



Smøla kommune
– øy i et hav av muligheter



Planbestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2020 - 2032

12.11.2020

Innhold

INNLEDNING	4
1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (pbl. §11-9)	5
1.1. Rettsvirkning av kommuneplanens bestemmelser (pbl. §11-6)	5
1.2. Gjeldende reguleringsplaner.....	5
1.3. Plankrav (pbl. §§11-9 nr.1, 11-10 nr. 1 og §12 nr.1)	7
1.4. Utbyggingsavtaler (pbl. §17-3)	8
1.5. Krav til teknisk infrastruktur (pbl. §§11-9 nr.3).....	8
1.6. Rekkefølgekrav (pbl. §11-9 nr.4)	9
1.7. Byggegrenser mot sjø og vassdrag (pbl. §1-8)	9
1.8. Form og arkitektur (pbl. §29-2)	10
1.9. Barn og unges interesser (pbl. §11-9). Funksjonskrav for lekeplasser	10
1.10. Universell utforming og tilgjengelighet for alle (pbl. §11-9)	12
1.11. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (pbl. §11-9)	12
1.12. Biologisk mangfold (naturmangfoldloven § 7)	13
2. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL	13
2.1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §§11-7 og 11-10)	13
2.1.1. Boligbebyggelse.....	13
2.1.2. Fritidsbebyggelse	13
2.1.3. Fritidsbebyggelse på øyene	14
2.1.4. Anneks	15
2.1.5. Naust.....	15
2.1.6. Sentrumsformål	16
2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
2.2.1. Havn	16
2.3. Grønnstruktur	17
2.3.1. Friområde (pbl. §11-7 nr. 3)	17
2.4. Landbruks- natur- og friluftsmål (pbl. §§11-7 og 11-11)	17
2.4.1. LNFR areal (pbl. §§11-7 nr. 5 og 11-11)	17
2.4.2. LNFR- areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (pbl. §§11-7 nr. 5b og 11-11)	18
2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	18
2.5.1. Småbåthavn	18
3. HENSYNSSONER (pbl. §§11-8 bokstav a - f) og 12-6)	19
3.1. Sikringssone nedslagsfelt for drikkevann (pbl. §11-8 bokstav a).....	19
3.2. Landbruk (pbl. §11-8 bokstav c)	20

3.3.	Friluftsliv	20
3.4.	Båndlegging etter lov om naturvern (pbl. §11-8 bokstav d)	20
3.5.	Båndlegging etter lov om kulturminner (pbl. §11-8 bokstav d)	21
3.6.	Bevaring av kulturmiljø og minne (pbl. §11-8 bokstav d)	21
3.7.	Storm-/springflo (pbl. §11-8 bokstav a og TEK17)	22
3.8.	Hensynssoner for høyspentlinje og anlegg (pbl. §11-8 a)	22
3.9.	Kystlynghei (kapittel § 3. Utvalgte naturtyper, 6)	23
3.10.	Fredningssoner for laks og sjøørret (pbl. §11-8 bokstav d)	23
3.11.	Båndlegging for vassdragsvern (pbl. §11-8 bokstav d)	23
3.12.	Båndlegging for vannuttak (pbl. §11-8 bokstav d)	24

INNLEDNING

Plan- og bygningsloven (pbl.) av 2008 (LOV 2008-06-277 nr. 71) ligger til grunn for utarbeiding og behandling av kommuneplanens arealdel (Arealplanen). Kommuneplanens arealdel består av planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU), risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), plankart, planbestemmelser og retningslinjer.

Planbestemmelser, retningslinjer og plankart tar hensyn til hendelser omhandlet i ROS, og gir på den måten tilstrekkelig sikkerhet for gjennomføring av tiltak.

Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til plan- og bygningsloven (pbl.) hvis ikke annet er oppgitt. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene.

Plankart og planbestemmelser er juridisk bindende.

Bruk av hensynssoner følger av pbl. § 11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når området skal tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

De juridisk bindende planbestemmelsene vises med tall og vanlig skrift i grå blå boks.

Utfyllende retningslinjer gir utfyllende kommentarer og føringer, saksbehandling, oppfølging og gjennomføring av planen, men er ikke juridisk bindende. Retningslinjer følger fortløpende *i kursiv skrift* under planbestemmelsen. Retningslinjene er ikke juridisk bindende.

Verneplan Smøla kommer til anvendelse for de områder som omfattes av verneplan. Kommunens sjøarealer reguleres i eget planverk (Interkommunal sjøområdeplan for Nordmøre).

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (pbl. §11-9)

1.1. Rettsvirkning av kommuneplanens bestemmelser (pbl. §11-6)

Denne planen erstatte kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.05.2008.

Rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel gjelder landarealene vist på arealplankartet innenfor kommunegrensene. Planen omfatter ikke sjøareal. Forvaltning av sjøareal er regulert i «Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre (2018-05-15).

Reguleringsplaner som er listet opp skal gjelde foran kommuneplanens arealdel ved motstrid.

1.2. Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner med godkjente reguleringsendringer har rettsvirkning og gjelder foran kommuneplanens arealdel ved motstrid. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner er listet opp nedenfor.

PLANID		Områdes navn	Gjeldende reguleringsplaner
1573	19830001	H910_14	Boligfelt Lervik gbnr.9/8
1573	19860001	H910_32	Inner Innveien, Veiholmen
1573	19860002	H910_4	Tomtedelingsplan - Boligfelt Dyrnesvågen gbnr.48/3, 48/7
1573	19860003	H910_37	Boligfelt Hopen, boligområde nord
1573	19880001	H910_24	Havneområde Steinsøya gbnr.39/6, 39/38, 39/66, 39/74
1573	19930001	H910_20	Trætneet/Risviken gbnr.19/5, 21/5
1573	19940001	H910_11	Boligområde på Nordvik gbnr.1/18
1573	19940002	H910_1	Rosvoll Prestegård, Innsmøla gbnr.18/1, 18/27
1573	19950001	H910_29	Deler av havne- og utbyggingsområder Dyrnesvågen gbnr.48/4, 72
1573	19950001B	H910_41	Sætran ferie- og havfiskesenter gbnr.57/42
1573	19960001	H910_38	Hopen Nord, utvidelse av boligfelt
1573	19960002	H910_3	Storneset hytteområde gbnr.48/222
1573	19970001B	H910_40	Boligfelt på Sætran gbnr.57/100
1573	19970002	H910_39	Hopen Sentrum - reguleringsplan og reguleringsendring
1573	19990001	H910_16	Korsvoll, Edøy, gbnr.13/1
1573	20000001	H910_9	Ranværstua, Veiholmen/ved Innveien gbnr.52/97
1573	20010001	H910_12	Havneområde Viken gbnr.5/6
1573	20010002	H910_26	Smøla Vindpark byggetrinn 1
1573	20020001	H910_17	Dambukten/Valsnes, hytteområde på Edøya gbnr.13/2, 13/3
1573	20020002	H910_30	Skjelvågen hytteområde gbnr.48/11
1573	20020003	H910_5	Haugen hyttefelt, Steinsøysund, del av gbnr.63/1, 63/2
1573	20030001	H910_25	Smøla vindpark byggetrinn 2
1573	20030002	H910_8	Jøstølen fritidshus og hytteområde gbnr.23/5

1573	20050001	H910_35	Kvalpøya, Hopen gbnr.54/21 - mindre endringer
1573	20050001B	H910_27	Solvik Marina, Råket gbnr.46/4, 46/5
1573	20050002	H910_18	Skutneset fritidshusområde, Edøy gbnr.13/3, 13/10, 13/19
1573	20050003	H910_15	Kyrhaug hyttefelt gbnr.12/1, 12/3
1573	20050004	H910_21	Reguleringsplan Straumen del 1, del 2
1573	20060001	H910_19	Bolig og fritidshusområde Nordal på Edøya, gbnr.13/14
1573	20060002	H910_22	Jøstølen fritidsboligområde gnr.23/7
1573	20070001	H910_31	Øyrin friluftspark, Dyrnesvågen gbnr.48/1, 48/13
1573	20070001B	H910_23	Sørskaget bebyggelsesplan, Stensøyeneset, gbnr.39/5
1573	20070002	H910_7	Edøy havn gbnr.13/3
1573	20070002B	H910_10	Ytre Roksvåg gbnr.1/1
1573	20070003	H910_42	Skaget fritidsboligfelt, Steinsøysund gbnr.64/2
1573	20070004	H910_33	Reguleringsplan for Skøya, Veiholmen gbnr.52/430
1573	20070006	H910_6	Reguleringsplan for fritidshus på Jøa gbnr.24/4
1573	20080001	H910_13	Nelvika bolig- og hyttefelt gbnr.7/1
1573	20080002	H910_2	Områderegulering Været del av gnr. 52
1573	20080004	H910_36	Hopen aktivitetsgård gbnr.55/5
1573	20080005	H910_28	Reguleringsplan for fritidsboliger på Naustvoll Råket gbnr.46/19
1573	20100001	H910_34	Mindre endring - reguleringsplan for Hopen Nord
1573	20110002	H910_48	Reguleringsplan Dampleia næringsområde gbnr.18/4
1573	20110005	H910_43	Reguleringsplan for fv. 669 hp 05 Straumen - Øygarden
1573	20110006	H910_44	Jøstølen fritids- og turistområde gbnr.23/7
1573	20160001	H910_45	Reguleringsplan Dyrnesenga boligområde gbnr.48/03
1573	20160002	H910_46	Reguleringsplan Nørvågen industriområde 48/227
1573	20170001	H910_47	Reguleringsplan Steinsøysundet, gbnr. 60/02, 22 og 56, fritids- bebyggelse og naust/brygger
1573	19990001	H910_16	Mindre reguleringsendring for Korsvoll, Edøy, gbnr.13/62, 13/48
1573	20180003	H910_12	Havneområde reguleringsplan Vikan havn gnr.5, bnr.6
1573	20180002	H910_49	Detaljreguleringsplan for Singsholmen og molo
1573	20160003	H910_50	Detaljreguleringsplan Kveldro, GID 13/24

Kommuneplanens arealdel fastsetter bruken av kommunens arealer og gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner. Planbestemmelsene er bindende for alle nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl.) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m.

Arealformål på kommuneplankart vises med ulike farger i samsvar med nasjonal standard for geografisk informasjon SOSI (Samordnet Opplegg for Sted-festet Informasjon) versjon 4.5.

1.3. Plankrav (pbl. §§11-9 nr.1, 11-10 nr. 1 og §12 nr.1)

Areal avsatt til utbyggingsformål etter PBL § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter § 11-7 nr.2, jfr. nedenstående liste, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som nevnt i § 20-1 tillates (gjelder tiltak som krever byggetillatelse):

Ref. KU	Område
5.1.3.	Vikan, GID 5714 – innspill 67
5.1.9.	Edøy, GID 13/2 – innspill 36 (1)
5.1.11.	Rosvoll, GID 18/5 – innspill 29
5.1.12.	Straumen, GID 19/10 – innspill 81 (A)
5.1.14.	Steinsøyneset, GID 37/7 – innspill 47
5.1.15.	Korsholmen, GID 38/10 – innspill 48
5.1.19.	Dyrnes, GID 46/1 – innspill 4/5 (2)
5.1.21.	Dyrnes, GID 48/3 m/flere – innspill 17
5.1.24.	Gullklakken, GID 52/97 – innspill 56 (B)
5.1.26.	Aunvågen, GID 53/2 – innspill 56 (a)
5.1.28.	Hopen, GID 55 flere bnr. – innspill 58
5.1.29.	Steinsøysundet, GID 64/7 – innspill 38 (1)
5.2.1.	Edøya, GID 13/1, 5 og 11
5.2.2.	Dyrnes/Råket, GID 44, 46 og 48
5.2.3.	Inner Innveien, GID 52 – med flere bnr. - veiløsninger
5.2.4.	Hopen sentrum GID 55 med flere bnr. (div. eiendommer)
5.2.5.	Boligområder på Hopen GID 55/34 og 57/2 med flere bnr. (div. eiendommer)
5.2.6.	Grøntstruktur Hopen GID 55 med flere bnr. (div. eiendommer)
5.2.7.	Ny hovedvei Hopen – Veiholmen, GID 55 med flere bnr. (div eiendommer)
5.2.8.	Gang og sykkelvei Hopen – Steinsøysundet, GID 55 med flere bnr.
5.3.1.	Rokstad, GID 2/14 og 20 – innspill 16
5.3.2.	Vikan, GID 5/6 – innspill 72 (B)
5.3.4.	Straumen, GID 19/4 – innspill 39
5.3.5.	Straumen, GID 20/1 – innspill 27
5.3.10.	Steinsøyneset, GID 39/18 – innspill 50
5.3.13.	Dyrnes/Stokkholmen, GID 46/1 – innspill 4 og 5
5.3.1.	Einneset, GID 51/5 – innspill 64 (1)

Kommunen kan dispensere fra plankravet for mindre utbygginger, ved fortetting, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

1. Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med eksisterende struktur og underordner seg eksisterende bygg og utbyggingsstruktur.
2. Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.

Dispensasjon skal bare vurderes når omsøkte tiltak føyer seg inn i etablerte strukturer og ikke reiser prinsipielle problemstillinger.

***Fortetting:** Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til høyere*

arealutnyttelse. Tiltak med inntil 5 nye enheter i områder vist som eksisterende bebyggelse krever normalt ikke utarbeiding av reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og øvrige bestemmelser ivaretas.

1.3.1 Risiko og sårbarhetsforhold

For å kunne dispensere fra plankrava, skal tiltak etter pbl § 1-6 prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi - slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

1.4. Utbyggingsavtaler (pbl. §17-3)

Det kan kreves forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner.

Denne bestemmelsen er særlig tiltenkt utbygging av industri, næringsformål og andre større tiltak. Kommunen kan stille krav om tilfredsstillende utstyr av teknisk infrastruktur. Utbyggingsavtale regulerer gjennomføring av kommunal arealplan ved å avklare partenes rettigheter og plikter, herunder hvem som skal stå for gjennomføringen.

1.5. Krav til teknisk infrastruktur (pbl. §§11-9 nr.3)

Vann og avløp

Kommunens til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm (VA- norm) legges til grunn. Løsningen skal dokumenteres i Vann- og avløpsplan (VA-plan) hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses.

Byggegrenser mot vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.

Renovasjon

Det skal det sikres areal til renovasjonsløsninger.

Veianlegg

Ved all utbygging av kommunale veier og veier i private boligfelt skal Statens vegvesen sine vei-normaler i «Håndbok N100 Veg og gateutforming» å legges til grunn.

Ved regulering av områder til bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr.2, skal kapasiteten i teknisk infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling.

Ved behandling av søknad om bruksendringer til boligformål skal veiens standard vurderes med hensyn til helårs fremkommelighet for kommunale tjenester og utrykningskjøretøy.

I områder avsatt til fritidsbebyggelse skal det tilstrebes å oppnå tilsvarende standard som i boligfelt.

Ved behandling av søknad om bruksendringer til boligformål skal vegens standard vurderes med hensyn til helårs fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kommunale tjenester.

1.6. Rekkefølgekrav (pbl. §11-9 nr.4)

For områder avsatt til utbyggingsformål skal følgende forhold være avklart før utbygging:

- VA-plan skal være godkjent av kommunen før tiltak iverksettes.
- Ved regulering av områder til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i teknisk infrastruktur vurderes før reguleringsplan kan tas opp til behandling.
- Vurderingene skal inngå som en del av planbeskrivelsen til reguleringsplan. Evt. nye forslag til teknisk infrastruktur skal omhandles i planbeskrivelsen.
- Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige og tilfredsstillende tekniske anlegg og infrastruktur er opparbeidet.

For regulerte områder fastsettes infrastruktur og rekkefølgebestemmelser gjennom reguleringsplan.

1.7. Byggegrenser mot sjø og vassdrag (pbl. §1-8)

1. I områder med arealformål bebyggelse og anlegg etter pbl § 7-11, nr.1 og 5b gjelder byggegrense på 50 meter mot sjø. Unntaket fra denne bestemmelsen fremgår av pbl. §1-6, jfr. pbl. §1-8, 3. ledd. Bestemmelsens pkt. 3.7 går foran (fortrinnsrett) denne bestemmelsen.
2. Mot vassdrag gjelder byggegrense på 30 meter på hver side, målt fra «Innsjøkant» og «ElvBekkKant».
3. I områder innenfor byggeforbudssonen er arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §1-6 ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt med midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. Forbudet gjelder ikke der det fastsettes annen byggegrense med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan.
4. Forbudet gjelder ikke følgende tiltak, under forutsetning av at disse ikke medfører negative konsekvenser for allmenne interesser, kulturminneverdier og naturverdier. Tiltakene listet under er avklart med tanke på byggegrense mot sjø, pbl. §1-8:
 - a) Ikke søknadspliktig fasadeendring, vedlikehold eller reparasjon av eksisterende, godkjente bygninger, konstruksjoner og anlegg der dette ikke endrer bygningens karakter eller BYA.
 - b) Rivning av bygninger, konstruksjoner eller anlegg.
 - c) Tiltak og midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som fremmer friluftsliv og kulturell aktivitet jf. PBL §30-5. Skal være tilgjengelig for allmennheten.
 - d) Anlegg og innretninger for adkomst, bruk og drift av offentlige friluftsområder.
 - e) Nødvendig oppføring av driftsbebyggelse for landbruket. Krav til landbruksfaglig behovsvurdering.
 - f) Fradeling ved innløsning av bebygd festetomt.
 - g) Fradeling av bebygd areal for naust.
 - h) Etablering av VA-anlegg med tilhørende ledningsnett, samt mindre avløpsanlegg.
 - i) Opprusting av stier, som vedlikehold, klopping m. mer. Forutsettes at disse holdes åpne og er allment tilgjengelige.

5. For nye detaljreguleringsplaner skal inntegnet byggegrense i plan gjelde som byggegrense mot sjø. Merket i plankart som BA 2 (Bebyggelse og anlegg). Ved eventuell motstrid gjelder disse reguleringsplanene foran kommuneplanens arealdel.

Byggegrense mot sjø måles i horisontalplanet fra strandkant ved middels høyvannstand. For byggegrenser fra offentlig veier gjelder veilovens bestemmelser.

Ved eventuelt avvik fra avstandsbestemmelsene i pkt.1 og 2 i § 1.7, må sikkerhet mot stormflo og flom vurderes og eventuelt utredes, jamfør TEK17 § 7-2. Kommunen avgjør om fagkyndig utredning er nødvendig i hvert enkelt tilfelle. Utredning leveres sammen med byggesøknaden eller planforslaget. Ved private planforslag og byggesaker er det tiltakshaver som bære kostnadene til fagkyndig utredning.

1.8. Form og arkitektur (pbl. §29-2)

1. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene, og fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.
2. Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.
3. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på stedet. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha helhetlig form-, farge- og volumoppbygging. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

1.9. Barn og unges interesser (pbl. §11-9). Funksjonskrav for lekeplasser

2. Ved planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsarealer ivaretas.
3. Lekeplassene skal tilrettelegges for orienterings- og funksjonshemmede og de skal være steder tilrettelagt for fysisk aktivitet og stillesittende aktivitet. Lekeplassene skal være tilpasset barnas lek alene, lek i mindre grupper eller med større grupper av barn. Lekeområdene skal brukes av barn i ulike aldersgrupper og gi muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.
4. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal ha tilfredsstillende støyforhold, maks. 55 dBA.

5. Lekeplassen og adkomstveiene skal være tilfredsstillende og tilstrekkelig belyst i mørketid.
6. (Sand)lekeplassene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikk, annen helsefare og snødrev.
7. Hovedtilgang til lekeplassene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller en lite trafikkert vei. Dersom veiene skal krysses for å nå (sand)lekeplassene fra nyetablerte boliger, bør fartsgrense ikke overskride 30 km/t og det bør være god oversikt på disse veistrekningene.
8. Det legges inn barnetråkk-søk ved oppstart av nye reguleringsplaner der kommunen finner det nødvendig.
9. Statlig planretningslinje/forskrift om barn og planlegging skal legges til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Det skal sikres et oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.
10. Alle typer lekeplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse blir gitt. Lekeplassenes utforming skal framgå av utendørsplan.

Funksjonskrav for lekeplasser:

- Alle nye boliger skal ha tilgang til min. 50 m² lekeplass ved felles eller offentlig uteareal.
- Det skal være maks. 20 boenheter pr. lekeplass. Krav til nærlekeplass utløses ved 5. boenhet på plassen.
- Lekeplassene/sandlekeplassene til bruk for barn i alderen 0 til 6 år skal finnes innen 50 m fra boenhetene.
- (Sand)lekeplassene må ferdigstilles med et minimum av funksjonskrav.
- Det skal være en møteplass for voksne i eller ved lekeplassen.
- Større nærlekeplasser for barn over 6 år skal finnes innen 150 m - 200 m fra bolig.
- Nærlekeplassene skal være min. 200 m².
- Områdelekearealene skal være møteplasser også for større barn og ungdom for forskjellige aktivitetstyper (for eksempel frilek, ballspill, sykling, tauhopping, byggelek, aking, ski, skøyter, skateboard og lignende). De kan for eksempel ha form som et bolignært rekreasjonsområde eller som et nærmiljøanlegg.
- Størrelsen for områdelekearealene skal være min. 3 000 m² for 150 til 300 boenheter med maks. avstand 500 meter fra boligområdet.
- Krav til utstyr: målstativ, benker, klatrestativ i henhold til Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.

Det skal tas særlig hensyn til trafiksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder.

Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uterom, fellesareal, fri- eller uteområde til skole og barnehager, som brukes til eller er egnet for lek, skal det gjøres en vurdering av leke- og oppholdssituasjonen, og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatningsareal skal ligge i rimelig nærhet av det arealet som omdisponeres, og det skal ha god og sikker tilgjengelighet og minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter.

Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. De skal få uttale seg om utformingen av felles uterom og lekeplasser.

Smøla kommune har i hht. PBL § 3-3 utpekt barnerepresentant som skal være barn og unges talerør i den kommunale planleggingen. For valgperioden 2019-2023 innehar enhetsleder barneskole denne funksjonen. Det er utarbeidet egen arbeidsbeskrivelse for barnerepresentanten som finnes på www.smola.kommune.no.

1.10. Universell utforming og tilgjengelighet for alle (pbl. §11-9)

Kravene til byggt teknisk forskrift (TEK 17), med evt. senere revideringer, skal oppfylles.

Alle reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder.

1.11. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (pbl. §11-9)

Vann og flom:

1. Tiltak etter pbl § 1-6 skal sikres mot naturpåkjenninger, jamfør pbl §§ 28-1 og 29-5.
2. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke.
3. Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.
4. I reguleringsplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes. I områder der det er identifisert utfordringer knyttet til overvannshåndtering av flomregn må dette løses i planprosessene.

Støy:

Støy skal utredes i alle planer og tiltak som berøres av en støysone. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T1442) og gitte grenseverdier gjelder her.

Tiltak etter pbl § 1-6 skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

Kommunen avgjør om fagkyndig utredning er nødvendig i hvert enkelt tilfelle. Utredning leveres sammen med byggesøknaden eller planforslaget. Ved private planforslag og byggesaker er det tiltakshaver som bære kostnadene til fagkyndig utredning.

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8 - 12.

I saker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredsstillende gjelder «føre var» - prinsippet. Dersom kommunen krever det, skal tiltakshaver gjennomføre undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget jf. NML §§ 8 og 9. Kunnskapskravet skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagte tiltaket kan skade naturmangfoldet.

1.12. Biologisk mangfold (naturmangfoldloven § 7)

Arealer med registrerte verdier for biologisk mangfold, områder med kulturlandskapsverdi skal ivaretas. Naturbasen og Artsdatabanken og lokal kunnskap anvendes i vurdering av naturmangfoldsverdier.

2. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL

2.1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §§11-7 og 11-10)

2.1.1. Boligbebyggelse

Tekniske planbestemmelser:

- a. Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige 40 % BYA.
- b. Det kan kreves terrengprofil eller fotomontasje/3D-visualiseringsbilder i byggesaken.
- c. Garasje skal tilpasses bolig (høyde, takvinkel, materialvalg).
- d. Vei-, vann, avløps- og parkeringsløsning skal beskrives i søknaden.
- e. Det skal være minimum to parkeringsplasser per boenhet (garasje, carport eller biloppstillingsplass) på egen tomt.
- f. Ved fortetting med inntil 5 nye enheter i områder vist som eksisterende bebyggelse krever ikke utarbeiding av reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og øvrige bestemmelser ivaretas.

Minste uteoppholdsareal:

- g. Hver boenhet skal ha et sammenhengende minste uteoppholdsareal på minimum 150 m².
- h. Arealkravet skal dekkes på tomte der bygningen ligger. Arealet skal være egnet til lek og opphold, og skal ikke være bebygd eller avsatt til kjøring, parkering eller annet formål.

Maksimal størrelse på ubebygd tomt til boligformål bør ikke overstige 1000 m².

Maksimal størrelse på bebygd tomt til boligformål bør ikke overstige 3000 m².

Fellesarealer organisert i sameieform må skjønnsmessig vurderes ut fra behov for fellesarealer utover de arealer som den enkelt har til rådighet selv.

2.1.2. Fritidsbebyggelse

Tekniske planbestemmelser:

- a. Det kan gis tillatelse til enkel garasje, naust, uthus og anneks.
- b. Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige 40 % BYA.
- c. Maksimal mønehøyde 6,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d. Takvinkel skal ikke overstige 45° for saltak.

- e. Bygninger skal legges naturlig i terrenget, farger og materialvalg skal underordnes naturpreget og eksisterende bygning(er).
- f. Nye bygninger på eksisterende fritidstomter skal plasseres innenfor samme tun eller i tilknytning til eksisterende bygninger.
- g. Bebyggelsen skal fortrinnsvis føres opp i tre. På tak skal det velges ikke-reflekterende materialer.
- h. Ved omfattende fortetting, dvs. 5 enheter eller mer, kreves reguleringsplan.

1. Kommunen kan gi dispensasjon for gjenoppbygging og restaurering av eksisterende fritidsbebyggelse beliggende i byggeforbudssone langs sjø og vassdrag innenfor planens begrensninger. Dette vil også gjelde mindre uthus, boder o.l.
2. Maksimal størrelse på tomt til fritidsformål bør ikke overstige 1 000 m². Ny fritidsbebyggelse bør ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder.
3. Innhegning eller gjerder rundt fritidsbebyggelse bør unngås.
4. Bebyggelsen skal ha en enhetlig fargesetting. Det skal velges farger ut i fra tradisjonen på stedet og som er avdempet i forhold til omgivelsene.

2.1.3. Fritidsbebyggelse på øyene

Navn	Lokasjon	Bebyggelse i dag	Ny bebyggelse
Hattmåøya	Nordsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Bjøringsøya	Nordsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Steinsøya	Nordsmøla	6 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Oterholmen	Nordsmøla	1 hus	1 fritidsbolig
Svinøya	Østsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Glasøya	Østsmøla	7 hus, 2 naust, 2 brygger	2 fritidsboliger
Søndre Kattholmen	Østsmøla	8 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Remmingen	Østsmøla	2 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Bukkholmen	Østsmøla	1 hus, 1 naust, brygge	1 fritidsbolig
Hallarøya	Sørsmøla	14 hus, 8 naust	2 fritidsboliger
Ringsøya	Sørsmøla	16 hus, 7 naust	2 fritidsboliger
Korsholmen	Vestsmøla	3 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Urdholmen	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Lyngøya	Vestsmøla	4 hus	1 fritidsbolig
Indre Møyholmen	Vestsmøla	5 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Ytre Møyholmen	Vestsmøla	3 hus, 3 naust	1 fritidsbolig
Oterholmen	Vestsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Slagsøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Langøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Brattvær	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Monsøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Kalvøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Trossøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Storøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Skjæret	Vestsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig

1. Ved restaurering av bygg skal det legges vekt på byggets tidligere form og fargevalg.
2. Ved gjenreising av bygg skal det skje ved siden av og minimum 5 meter fra gamle tufter. Kultur-myndighetene skal kontaktes.
3. Det skal legges vekt på å gjennomføre byggearbeidet i tradisjonell byggestil.
4. Gammel bebyggelse bør restaureres i tradisjonell kystbebyggelse, framfor riving og oppføring av nybygg.

2.1.4. Anneks

Teknisk planbestemmelse:

1. Maksimal tillatt størrelse på anneks er 50 % av hovedbyggets bruttoareal (BTA).
2. Anneks tillates ikke benyttet som utleiehytte.
Anneks skal være nært plassert til hovedbygg. "Nært plassert" forstås som 20 meter eller nærmere.

Naust, sjøhus, rorbu og tilsvarende innretninger, nært plassert til sjø og vann defineres ikke som anneks.

2.1.5. Naust

Bestemmelsene i dette punkt kommer til anvendelse i områder hvor det ikke foreligger reguleringsplan:

- a) Naust er bygg i en etasje, og kan maksimalt ha bruksareal (BRA) på 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikke ha målverdig areal.
- b) Mønehøyden kan være maksimalt 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30° - 40°. Naust skal være i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, altan, karnapp eller liknende fasadeelement som ikke er i samsvar med naustet sin funksjon. Samlet areal av vinduer skal ikke overstige 5% av bruksareal (BRA).
- d) Eksisterende naust som har større BRA enn 40 m² kan bygges opp igjen i opprinnelig størrelse.
- e) Det er forbud mot å innrede rom/loft i naust til varig opphold.
- f) Naust må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med natur- og friluftsinnteresser. Allmenn ferdsel i strandsonen skal ivaretas. Det er ikke tillat med gjerde/levegg eller andre stengsler i område.
- g) Det er ingen byggegrense mot sjø i naustområder. Tiltak som er i samsvar med arealformålet krever ikke dispensasjon fra pbl. § 1-8.

1. Med «naust» forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, fiskeredskap, utstyr, og lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold i naust og sjøhus, og bygningene skal ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig.
2. Tomt til naust bør ikke overstige 100m². Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse inntil 200 m².

3. Områdene rundt naustene regnes som utmark og det skal være mulig for alle å ferdes foran naust og mellom naust/naustgrupper.
4. Ved plassering skal det tas hensyn til turveier, grøntområde osv.

2.1.6. Sentrumsformål

1. Det stilles krav om reguleringsplan:

- a. Hovedstruktur med bebyggelse, veier inklusiv fortau, gang- og sykkelveier, avkjørsler og overordnet grøntstruktur reguleres på overordnet nivå i områdeplan.
- b. Utbygging av bebyggelsesområder krever detaljplanlegging.

2. For uteområder gjelder:

- a. Det skal sikres områder fri for motorisert ferdsel med gode solforhold, mulighet for varig opphold og som er pent opparbeidet.
- b. Arealer for trafikk, varelevering og parkering skal i størst mulig grad samlokaliseres til en side av et bebyggelsesområde.
- c. Det skal sikres trygg universelt utformet adkomst for myke trafikanter fra boligområde, nærliggende offentlige bygg, nærmeste bussholdeplass og øvrige tilliggende sentrumsfunksjoner.
- d. Bestemmelse om minste uteoppholdsareal for boenhet, jfr. 2.1.1. g., kommer til anvendelse ved etablering av boliger innenfor sentrumsformålet

3. For kjøpesenter gjelder:

Det er krav om reguleringsplan og detaljeringsplan ved fremtidig utvidelse. Det stilles følgende krav til uteområder:

- a. I overgangen fra kjøpesenter og tilstøtende eksisterende boligområder skal nye tiltak bidra til en gradvis overgang mellom forretning og boligformål.
- b. Ved kombinasjon forretning/bolig skal boenheter ha alle hovedfunksjoner på hovedplanet.

2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1. Havn

1. I havneområder kan det oppføres kai, havnelager og andre bygninger og anlegg for betjening av skipstrafikken og andre transportmidler.
2. Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan. Ved utforming av detaljplan skal hensynet til universell utforming ivaretas og beskrives særskilt.
3. Byggegrense mot sjø i områder avsatt for havn er 0 meter.

2.3. Grønnstruktur

2.3.1. Friområde (pbl. §11-7. nr. 3)

1. Det skal i og ved friområder ikke igangsettes arbeid og tiltak som kan innebære konflikt i forhold til områdets betydning som frilufts- og aktivitetsområde.
2. I friområder kan det etter søknad tillates enkel tilrettelegging for alminnelig friluftsliv, som eks. oppsetting/etablering av gapahuk, toalett, turstier, utplassering av benker, anordning av fiskeplass, ballplass osv.

2.4. Landbruks- natur- og friluftsformål (pbl. §§11-7 og 11-11)

2.4.1. LNFR areal (pbl. §§11-7 nr. 5 og 11-11)

1. Innenfor slike arealer tillates kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring og enkel tilrettelegging åpen for allmennheten. Alternativ plassering skal vurderes dersom dyrka jord kan bli berørt av et tiltak.
2. Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring tillates når det er driftsmessig begrunnet, med mindre det vil medføre vesentlig konflikt med andre tungtveiende samfunnsinteresser.
3. Ved utbygging skal det foreligge vurdering av hvordan de ulike sektorlovene blir berørt.

- a. Kommunen kan gi dispensasjon for tiltak langs sjø og vassdrag for nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.
- b. Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord til andre formål skal behandles restriktivt. Ved søknad om omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord skal det legges vekt på arealets kvaliteter, bl.a. bonitet, størrelse, helling, arrondering mm.
- c. Det er viktig å ta vare på det landskapspreget som eksisterende gårdsbebyggelse gir. Driftsbygninger som ikke lenger nyttes til opprinnelig formål kan tas i bruk på rasjonell måte til andre formål. Det skal kun være hensynet til å unngå urimelige ulemper for landbruksinteressene og omgivelsene som setter begrensninger for slik endret bruk. Kommunen skal tilstrebe en vid forståelse av bestemmelsene for å oppnå best mulig grunnlag for utnyttelse av gardsbrukets verdier.
- d. Begrepet "stedbunden næring" er knyttet til bygninger og/eller anlegg som det av hensyn til drift av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som for eksempel jakt, fiske, bærplucking og lignende som har preg av frilufts- eller fritidsaktiviteter, eller som utgjør et naturtilskudd til egen husholdning, vil falle utenfor begrepet stedbunden næring. Stedbunden næring er nærmere omtalt i veileder «Garden som ressurs» – H-2401.

- e. *Driftsveier i landbruket kan oppgraderes til dagens behov for transport i næringsøyemed etter søknad.*

2.4.2. LNFR- areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (pbl. §§11-7 nr. 5b og 11-11)

Følgende omfangs- og lokaliseringskriterier gjelder:

1. Fradeling av tomt eller ny bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka mark eller i konflikt med viktige landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser.
2. Nye bygninger skal tilpasses lokal byggeskikk på en god måte.
3. Ved plassering av bebyggelse og adkomst til disse, skal det tas hensyn til terrenget for å unngå skjæmmende skjæringer eller fyllinger.
4. Bebyggelsen må ha godkjent VA-løsning og veiløsning før tiltak iverksettes.
5. Tomtestørrelsen skal ikke overstige 1 000 m². Tomtestørrelsen kan utvides til 2 000 m² i spesielle tilfeller, eksempelvis ved bygging av flermannsboliger.
6. Tekniske bestemmelser for fritidsbebyggelse, jfr. pkt. 2.1.2 pkt. a-g, kommer til anvendelse for fritidsboliger.
7. Ved omfattende fortetting, dvs. 5 enheter eller mer, kreves reguleringsplan.

LNFR-B områder er åpen for spredt bolig-, næring og fritidsbebyggelse. Det skal tilstrebes et utbyggingsmønster som styrker eksisterende bebyggelse og muliggjør rasjonell offentlig infrastruktur ut i fra hensynet til landskapskvaliteter:

- a. *Fortetting av dette formålet er bygging inntil 5 boliger/fritidsboliger, næringsbygg eller fradeling av inntil 5 tomter til dette formål, med tilhørende garasje og uthus. Fradeling og bygging nær gardstun og driftssenter må unngås.*
- b. *Tilkomstvei må ikke gå på bekostning av dyrka mark, eller fragmentere/dele opp sammenhengende landbruksareal.*
- c. *Næringsbebyggelse av samme karakter bør samlokaliseres. Dersom det er sannsynliggjort at samlokalisering kan medføre risiko, skal risikovurdering og nødvendige sikringstiltak dokumenteres av utbygger. Kommunen kan kreve at tiltakshaver utarbeider risiko- og sårbarhetsanalyse.*

2.4.3 Risiko- og sårbarhetsforhold

For å kunne dispensere skal tiltak etter pbl § 1-6, nevnt i kap. 2.4.1 - 2.4.2, prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, - slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

2.5.1. Småbåthavn

Anvendelsesområde

Bestemmelsene kommer til anvendelse i områder hvor det ikke foreligger detaljregulering:

- Etablering av småbåthavn er søknadspliktig.
- Regionale myndigheter skal uttale seg.

- Etablering av småbåthavn for mer enn 6 båter, krever reguleringsplan.
- Landareal som avsettes til vinteropplag av båter skal sikres mot forurensning.
- Det skal tilrettelegges for innsamling av olje, rester av bunnstoff og andre miljøskadelige stoffer.

2.5.2 Vassdrag

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget omfattes ikke av denne regelen. Jmfør vrl § 11 første ledd.

I forskrift om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket og forskrift om nydyrking er det fastsatt minstekrav for bredden på vegetasjonssone/kantvegetasjonen mot vassdrag. Disse minstekravene bør legges til grunn også for øvrige vassdrag. Vedtak om kantvegetasjonens bredde gir ikke grunnlag for krav om erstatning fra grunneier.

3. HENSYNSSONER (pbl. §§11-8 bokstav a - f) og 12-6)

Alle hensynssoner og sikringssoner, unntatt gjeldende reguleringsplaner, er tildelt nummer. Nummer henviser til nummerering av områdene i plankartet.

3.1. Sikringssone nedslagsfelt for drikkevann (pbl. §11-8 bokstav a)

Lokalitetskode	Navn	Merknad
115-16114	Gjelbergvatnet	Nåværende drikkevannskilde
115-18711	Storvatnet	Reserve drikkevannskilde
Innenfor områder angitt som hensynssone H110 - Sikringssone nedslagsfelt drikkevann, gjelder følgende bestemmelser: 1) Tiltak etter pbl. § 1-6 er ikke tillatt. Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates (f.eks.: oppføring av gapahuk, gangsti o.l.). 2) Tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak.		

- a. Det forutsettes at alle former for etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden ikke kan tillates. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr. Tilrettelegging for hus-/beite-dyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker går innunder pkt. b) og kan heller ikke tillates. Slik tilrettelegging kan f.eks. være utplassering av saltstein, ledegjerde e.l.*

- b. Bestemmelsen må også forstås slik at bruk av motoriserte fartøyer og innretninger ikke er tillatt. Og mer selvfølgelig; bading vil ikke kunne tillates og ikke minst tilførsel av kloakk.

3.2. Landbruk (pbl. §11-8 bokstav c)

1. I områder angitt som hensynssone landbruk (H510) skal det tas særlig hensyn til jordvern, tilrettelegging for aktiv landbruksdrift og til vern om landbrukets kulturlandskap. Jordvernet omfatter både fulldyrka-, overflatedyrka mark samt innmarksbeite. I disse områdene skal bestemmelsene i jordloven § 9 om bruk av dyrka og dyrkbar jord praktiseres strengt.
2. Tiltak som medfører fragmentering av landbruksområdene, eller som på annen måte vil forringe driftsgrunnlag og driftsforhold i landbruket, skal unngås.

3.3. Friluftsliv

Innenfor områder angitt som hensynssone H530 – Friluftsliv, skal det med sikte på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som endrer landskapsbilde, hindre tilgang og bruk av området til friluftsliv. Opparbeiding av stier, bygging av fiskeplasser, bålplasser og gapahuk er ikke tillatt.

3.4. Båndlegging etter lov om naturvern (pbl. §11-8 bokstav d)

Områdenavn	IID	Verneform	Verneplan	Forvaltningsmyndighet
Haverøya	VV00002725	landskapsvernområde med plante- og dyrelivsfredning		Fylkesmannen
Kyrhaugvatna	VV00002726	naturreservat	Verneplan for våtmark	Fylkesmannen
Remman	VV00002727	naturreservat	Verneplan for sjøfugl	Fylkesmannen
Hopavassdraget	VV00002728	naturreservat	Verneplan for våtmark	Fylkesmannen
Aunvågen	VV00002729	naturreservat		Fylkesmannen
Sør-Smøla	VV00002731	landskapsvernområde med plante- og dyrelivsfredning		Fylkesmannen
Sjøvågen	VV00002732	naturreservat		Fylkesmannen
Sortna	VV00002733	naturreservat		Fylkesmannen
Fløtjønna	VV00002734	naturreservat	Verneplan for våtmark	Fylkesmannen
Skalmen	VV00002881	naturreservat	Verneplan for sjøfugl	Fylkesmannen
Midt-Smøla	VV00002730	naturreservat	Verneplan for myr	Fylkesmannen
Innenfor områder angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturmangfoldloven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hvert enkelt område.				
Randsone				

Utenfor overnevnte båndlagte områder, tillates det ikke oppført bygg og anlegg nærmere enn 50 meter av områdets avgrensning.

3.5. Båndlegging etter lov om kulturminner (pbl. §11-8 bokstav c)

Hensynssone for automatisk fredete kulturminner (H730), jf. KML §§ 4 og 6.

Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighet jf. KML §§ 3 og 8.

Automatisk fredete kulturminner som ligger innenfor områder vist som byggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. KML § 6, bevares gjennom bruk av hensynssone i kombinasjon med grønt-/friområde eller liknende i framtidig område/detaljregulering.

3.6. Bevaring av kulturmiljø og minne (pbl. §11-8 bokstav c)

Innenfor områder angitt som hensynssone H570 – skal det føres en streng dispensasjonspraksis, og en må ta hensyn til disse verdiene ved eventuell område- og detaljregulering. Disse områdene har stort potensial for nye funn, og det er viktig å opprette den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og oppleving. Alle tiltak, inkludert maskinell hogst og større jordbruks-tiltak, skal sendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan for kulturminner i Smøla kommer til anvendelse.

KULTURMILJØ				
Plankart	ID		Navn	Art
H570-1	639	48	Vindparken, steinalderboplass	Bosetning-aktivitetsområde
	640	14	Kuli kystøyser	Gravfelt
	630	49	Brattvær kyrkjestad	Kirkested
	632	13	Edøy kyrkje	Kirkested
	643	38	Odden kyrkjestad	Kirkested
	651	52	Veien kyrkjestad	Kirkested
	652	52	Veiholmen fiskevær	Fiskevær-sjøbruksanlegg
	647	52	Sanden, Veiholmen	Handelsplass
	646	18	Rossvoll prestegård	Prestegård
	636	52	Hauggjegla fyr	Fyrstasjon-losstasjon
	638	22	Kobbergruver, Skjølberg	Bergverk-gruveanlegg
	628	49	Brattvær	Fiskevær-sjøbruksanlegg
	635	32	Hallarøya fiskevær	Fiskevær-sjøbruksanlegg
	645	25	Ringsøya fiskevær	Fiskevær-sjøbruksanlegg
	648	49	Skalmen fyrstasjon	Fyrstasjon-losstasjon
	650	12	Tyrhaug fyrstasjon	Fyrstasjon-losstasjon

	631		Nyjordet	Gårdstun
	634	13	Edøygarden	Gårdstun
	649	24	Sygarden, Jøa	Gårdstun
	642	13	Edøy kystbatteri	Krigsminnelokalitet
KULTURMINNER				
Plankart	ID		Navn	Art
	629	42	Brattvær kirke	Kirkested
	641	14	Kuli-steinen	Bautasteinslokalitet
	633	13	Edøya, gravrøys/ Edøystjerna	Gravminne
	653	52	Veiholmen, Innveien	Forsvarsanlegg
	637	55	Hopen kirke	Kirkested
	654	19	Edøy kyrkje, Ødegård	Kirkested
	644	21	Rangnes gamle skole	Undervisningsanlegg

3.7. Storm-/springflo og flom (pbl. §11-8 bokstav a og TEK17)

1. Byggetiltak og reguleringsplaner etter pbl. § 20-1 som berører hensynssone for flomfare (H320) skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

- Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F1 er 2,5 m.o.h
- Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F2 er 2,7 m.o.h.
- Minimum planeringshøyde for bygg i sikkerhetsklasse F3 er 2,8 m.o.h.

For tiltak i strandsonen skal det utføres en lokal vurdering av vind og bølgeforhold. En slik vurdering kan medføre at tiltaket må plasseres på høyere kote eller utløse krav om risikoreduserende tiltak.

Dersom det etter kommunens vurdering er behov for å framlegge fagkyndig utgreiing, som viser beregning av signifikant bølgehøyde, skal slik utgreiing framlegges sammen med søknad, jf pbl § 28-1.

2. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes. For reguleringsplaner skal det gjennomføres en egen ROS-analyse. Ansvar for kartlegging og utredning av fareområder ligger til forslagsstillers. Kostnadene bæres av forslagsstillers.

3.8. Hensynssoner for høyspentlinje og anlegg (pbl. §11-8 a)

1. Det tillates ikke å føre opp bygg for varig opphold nærmere enn 20 meter fra høyspentlinje med 22kV, med mindre det forelegges en utredning sammen med søknaden som tilsier at magnetfeltnivået er under 0,4 µT.
2. Det tillates ikke oppføring av bygg nærmere enn 40 meter fra høyspentlinje med 132 kV.

Høyspent er avmerket med hensynssoner i plankartet. Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfeltnivå under $0,4 \mu T$ 10–20 meter fra nærmeste line. $0,4 \mu T$ er et utredningsnivå satt av norske myndighet.

3.9. Kystlynghei (kapittel § 3. Utvalgte naturtyper, 6)

Hensynet til kystlynghei som utvalgt naturtype skal tillegges betydelig vekt. Rettighetshavere kan oppfordres til å ivareta naturtypen gjennom beitebruk og/eller nedbrenning.

IID	Områdenavn	Verdi	Beskrivelse
BN00016812	Jøstøløya	B	Viktig
BN00016837	Sør-Smøla: Svinøya (Storsvinøya)	A	Svært viktig
BN00016838	Sør-Smøla: Arnøya	A	Svært viktig
BN00016839	Storblåsværet	A	Svært viktig
BN00016844	Haverøya	A	Svært viktig
BN00016847	Lauvøya	A	Svært viktig
BN00016852	Åstøya	B	Viktig
BN00016862	Vikjelsøya (Fugløya)	A	Svært viktig
BN00016863	Hestøya v/Leirvik	A	Svært viktig
BN00016864	Innerremmingen	B	Viktig
BN00016877	Rosvoll: Furøya	A	Svært viktig
BN00016880	Sør-Smøla: Store Svelunn	A	Svært viktig
BN00088400	Kuli med tilgrensande øyer	A	Svært viktig
BN00101404	Åstasund	A	Svært viktig
BN00101407	Skarpneset	A	Svært viktig
BN00101410	Buøya	A	Svært viktig
BN00101414	Klakken	A	Svært viktig

3.10. Fredningssoner for laks og sjørørret (pbl. §11-8 bokstav d)

"Forskrift om fiske etter anadrome laksefisk, fredning ved utløp av vassdrag, i sund og straumar, Møre og Romsdal" legges til grunn for all aktivitet i disse områdene:

OBJECTID	NAVN
6	Hindåa
7	Fuglvågvassdraget
8	Hjellbergvågen
9	Kværnavassdraget
10	Hopenvassdraget
5	Aurebekken

3.11. Båndlegging for vassdragsvern (pbl. §11-8 bokstav d)

OBJEKTNAVN	VERNEPLAN	OBJEKTID	IKRAFTTREDNINGSDATO	VASSDRAGNR
Fuglevågvassdraget	Verneplan IV av 1993	115/1	01.04.1993	115.22

3.11.1 Fuglvågvassdraget

Det tillates ikke å tilrettelegge for arealbruk som vil virke reduserende på verneverdiene for Fuglevågvassdraget.

"For vurdering av saker etter plan- og bygningsloven, motorferdselloven, jordloven, matrikkelloven med fler, må man i vurderingen bl.a. legge til grunn Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (FOR-1994-11-10-1001), Forskrift om fiske etter anadrome laksefisk, fredning ved utløp av vassdrag, i sund og straumar, Møre og Romsdal" (FOR-1994-05-31-619. Som støtte litteratur legges også til grunn bl.a. rapporten "Verdier i Fuglevågvassdraget, Smøla kommune i Møre og Romsdal."

3.12. Båndlegging for vannuttak (pbl. §11-8 bokstav d)

Objectid	ObjType	Magasin	MagKat	MagFormal
1359251	InnsjøRegulert	FLØVATN	Reguleringsmagasin	Fiskedam

3.13. Båndlegging etter annet lovverk – H740 (pbl § 11-8 d)

Sentral- og regionalnettanlegg

ID	Navn	Spenning	Lengde
55254	FUGLEVÅGEN M27 - RANGNES M71	132 kV	8979 m
55256	SMØLA M1 - FUGLEVÅGEN M13	132 kV	2598 m