

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR KÅRVÅG BOLIGFELT

Plan ID: 1554 20260001

Revidert: 18.02.2026

1 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart rev. 18.02.2026.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5

nr. 1	Bebyggelse og anlegg	
	- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	B
	- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BKS
	- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse	BBB
	- Barnehage	BBH
	- Vann- og avløpsanlegg	BVA
	- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BBS
	- Uthus/naust/badehus	BUN
	- Lekeplass	BLK
nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	- Kjørvei	SKV
	- Gang- og sykkelvei, fortau	GS
	- Fortau	FO
	- Annen veigrunn - grøntareal	AVG
	- Annen veigrunn – tekniske anlegg	AVT
	- Parkeringsplass	SPP
nr. 3	Grønnstruktur	
	- Turvei	TV
nr. 5	Landbruks-, natur- og friluftsmål	
	- Friluftsmål	LF

PBL § 12-6

Hensynssoner	
- Frisiktsone	H140
- Faresone – Flom	H320
- Faresone – Høyspenningsanlegg	H370
- Støysone – Rød sone iht. T-1442	H210
- Støysone – Gul sone iht. T-1442	H220
- Bevaring av naturmiljø	H560
- Bevaring av kulturmiljø	H570
- Båndlegging etter kulturminneloven	H730
- Bestemmelsesområde – Anlegg- og riggområde	

2 GENERELT

2.1 Estetikk og terrengtilpasning

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjon og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til tomte og omgivelsene. Bygningens volum, stiluttrykk, materialer og farger skal utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med godt preg. Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås.

Der eksisterende terreng på tomten gir høydeforskjell større enn 2,5 m over byggets største bredde i veggliv, skal bygning utføres med underetasje. Oppfylling kan som alternativ til underetasje tillates dersom fyllingsskråning/støttemur kan anlegges med høyde mindre enn 2,0 m.

Taktekkingen på bygningene skal utføres med ikke-reflekterende materialer. Pastellfarger tillates ikke. Bestemmelsene gjelder også for framtidige tilbygg eller påbygg, eller fasadeendringer og rehabilitering.

Store fyllinger og skjæringer, dvs. høyder over 2,0 m, skal unngås. Oppfyllinger og skråninger skal gis en god utforming og avsluttes med materialer som passer i forhold til utbyggingen og omgivelsene. Kommunen kan stille krav om høyde og utforming av planert terreng og murer.

Det skal tilstrebes å ivareta vegetasjon og kulturminner (steingarder og lignende) i området i forbindelse med utbygging.

Veier skal anlegges med minst mulig inngrep i terrenget, og veiskjæringer og fyllinger skal jordkles/revegeteres eller avsluttes på annen estetisk god måte.

Innenfor området skal kabler i størst mulig grad legges i bakken og fortrinnsvis i felles grøft med vann-, overvann- og avløpsledninger.

2.2 Universell utforming

Det skal generelt tilstrebes god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere, særlig i områder tiltenkt for allmennhetens bruk. Krav gitt i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven om universell utforming skal legges til grunn. Fellesareal og adkomster til disse (lekeplass, mm) skal være universelt utformet.

2.3 Byggesøknad

I tilknytning til byggesøknader skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller bedre som viser plassering av bolig og garasje, bevaring av trær og eventuelle murer, gjerder, adkomst, areal for parkering og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

I tillegg til situasjonsplanen skal det utarbeides snitt/profilskisse som viser bygningenes tilpasning og høyde i forhold til terreng, veier og nabobebyggelse. Opprinnelige terrenglinjer og omsøkt planert terreng skal inntegnes på profil/fasadetegninger.

2.4 Kommunaltekniske anlegg

Innenfor formålsområdene, med unntak av områder for boliger, felles lekeplasser og fornminne, kan det etter søknad oppføres trafokiosker, pumpestasjoner, små bygg for felles avfallspunkt eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

2.5 Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg

Løsninger for vannforsyning, avløp og håndtering av overvann må prosjekteres i samsvar med Averøy kommune sin kommunalteknisk VA norm.

2.6 Varslingsplikt ved funn av kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

2.7 Støy i anleggsfasen

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 med anbefalte grenseverdier for støynivå skal gjelde for anleggsfase.

2.8 Krav til parkeringsdekning

Det skal opparbeides minst 2 biloppstillingsplasser per boenhet.

Biloppstillingsplasser skal opparbeides på egen tomt. Det skal være mulig å snu på egen tomt.

2.9 Byggegrenser

Ved lokalisering av bebyggelse skal det tas hensyn til byggegrenser mot interne veier, fylkesvei, sjø og naboeiendommer.

- 1) Byggegrense mot fylkesvei 6076 for boligtomter B60, B61 og B63 følger tomtegrense.
- 2) Byggegrense mot fylkesvei 6076 for boligtomter B2 - B6 vises på plankart.
- 3) Byggegrense mot intern vei i feltet vises på plankart.
- 4) Byggegrense mot fylkesvei 64 for boligtomter B64 og B65 vises på plankart.
- 5) Byggegrense mot sjø i områder BVA, BBS og BUN er 0 meter.
- 6) Byggegrense mot sjø i områder BKS3, BKS4, BKS5 følger områdegrense.
- 7) Byggegrense mot sjø i område BLK4 er 20 meter.
- 8) Der byggegrense mot naboeiendom ikke er oppgitt på plankart, gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven §29-4.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (B)

Det kan etter søknad tillates etablering av eneboliger (1 boenhet), med tilhørende garasje, carport og uthus på boligtomter B1-B65.

Innenfor tomter B35-B37 og B57- B63 kan det etter søknad også tillates etablering av tomannsboliger (2 boenheter) med tilhørende garasje, carport og uthus.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 30 % av tomtestørrelsen.

Maksimum tillatte byggehøyder (kotehøyder NN₂₀₀₀):

Tomt nr.	Kote gulv på terreng /fylling <i>Veiledende</i>	Topp gesims, kote	Topp møne, kote	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Antall etasjer <i>Veiledende</i>
B1 – B2	39,0	44,0	46,5	5,0	7,5	1,5
B3 – B4	38,0	44,0	46,5	6,0	8,5	2
B5 – B6	39,0	45,0	47,5	6,0	8,5	2
B7	40,0	46,0	48,5	6,0	8,5	2
B8 – B10	39,0	45,0	47,5	6,0	8,5	2
B11	38,0	44,0	46,5	6,0	8,5	2
B12	35,5	43,0	45,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B13	38,0	44,0	46,5	6,0	8,5	2

Tomt nr.	Kote gulv på terreng /fylling <i>Veiledende</i>	Topp gesims, kote	Topp møne, kote	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Antall etasjer <i>Veiledende</i>
B14	38,5	44,5	47,0	6,0	8,5	2
B15	38,0	44,0	46,5	6,0	8,5	2
B16	37,0	43,0	45,5	6,0	8,5	2
B17	35,0	41,0	43,5	6,0	8,5	2
B18	34,5	40,5	43,0	6,0	8,5	2
B19	36,0	42,0	45,5	6,0	8,5	2
B20	37,5	43,5	46,0	6,0	8,5	2
B21	39,0	45,0	47,5	6,0	8,5	2
B22	34,0	41,5	44,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B23	33,5	41,0	43,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B24	33,0	40,5	43,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B25	32,0	39,5	42,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B26 – B27	34,0	38,5	41,0	4,5	7,0	1,5
B28	31,0	37,5	40,0	6,0	8,5	2
B29	24,0	30,0	32,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B30	19,0	26,5	29,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B31	20,0	27,5	30,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B32	21,0	28,5	31,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B33	23,0	30,5	33,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B34	25,0	32,5	35,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B35	15,0	21,5	24,0	6,5	9,0	2,5
B36	17,0	23,5	26,0	6,5	9,0	2,5
37	19,0	26,0	28,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
38	21,5	29,0	31,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B39	24,0	31,5	34,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B40	25,5	33,0	35,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B41	27,0	34,5	37,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B42	28,5	36,0	38,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B43	29,0	36,5	39,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B44 – B45	30,0	37,5	40,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B46	22,0	28,5	31,0	6,5	9,0	2,5
B47	25,0	31,5	34,0	6,5	9,0	2,5
B48	24,0	31,5	34,0	6,5	9,0	2 +Us*
B49	29,0	34,0	36,5	5,0	7,5	1,5
B50	26,0	33,5	36,0	6,0	8,5	1,5 +Us*
B51	25,5	33,0	35,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B52	21,0	27,5	30,0	6,5	9,0	2,5
B53	25,0	33,0	35,5	6,0	8,5	1,5 +Us*
B54	29,0	34,0	36,5	5,0	7,5	1,5
B55 – B56	29,5	34,5	37,0	5,0	7,5	1,5
B57	30,0	35,0	37,5	5,0	7,5	1,5
B58	31,0	36,0	38,5	5,0	7,5	1,5
B59 – B60	32,0	37,0	39,5	5,0	7,5	1,5
B61	32,0	37,5	39,5	5,0	7,5	1,5
B62 – B63	32,0	38,0	40,5	6,0	8,5	2

Us* underetasje (til beboelse)

Høyder måles til gjennomsnittlig planert terreng rundt bolig.

Gesimshøyden måles på hovedfasaden. Mindre arker og takopplett medregnes ikke.

Høydebegrensning for flatt tak: parapet = maks gesims + 1,0 m.

Høydebegrensning for pulttak: øverste gesims pulttak = maks mønehøyde

Frittstående garasje kan oppføres i inntil 1 etasje, og skal tilpasses boligen i materialvalg, takvinkel og farge. Frittstående garasjer kan ha inntil 50m² BYA og gesimshøyde maksimalt 3,5m over garasjegulv. Mønehøyde bestemmes ut fra dette, men skal ikke overstige 5,0m over garasjegulv.

3.1.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Innenfor områdene BKS1 til BKS5 kan det etter søknad tillates etablering av konsentrert bebyggelse, som rekkehus, kjedehus, tomannsbolig, flermannsboliger med garasjer, carport og uthus.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 30 % av tomtestørrelsen.

Garasjer/carport kan oppføres sammenbygd med boligene og/eller oppføres som frittliggende felles garasjeanlegg. Parkeringsanlegg kan også anlegges i bebyggelsen som parkeringskjeller.

Garasjer/carport skal tilpasses boligene. Frittstående garasjeanlegg kan ha gesimshøyde maksimalt 3,5m og mønehøyde maksimalt 5,0m over garasjegulv.

Vedlagt søknad om rammetillatelse for boliger i dette området skal det følge en situasjonsplan i hensiktsmessig målestokk. På situasjonsplanen skal det vises opparbeiding av hele eller en naturlig avgrenset del av formålsområdet med bygg, anlegg, atkomst, parkering, fremkommelighet for utrykningskjøretøy, nødvendig snuplass, lekeplass, uteoppholdsareal, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng, evt. murer og gjerder, beplantning og vegetasjon som skal bevares, område for snøopplag.

Følgende rammer for byggehøyder (kotehøyder NN₂₀₀₀) gjelder for områdene:

Område	Maks kote planert tomt <i>Veiledende</i>	Maks kote høyde bygning <i>Veiledende</i>	Antall etasjer <i>Veiledende</i>
BKS 1	39,0	48,0	2
BKS 2	26,0 (vest) - 37,0 (øst)	36,0 (vest) - 45,0 (øst)	2 – 3
BKS 3	10,0 (vest) – 20,0 (øst)	20,0 (vest) – 30,0 (øst)	1,5 + Us*
BKS 4	12,0 (vest) - 14,0 (øst)	22,0 (vest) - 24,0 (øst)	1,5 + Us*
BKS 5	8,0 (vest) - 20,0 (øst)	18,0 (vest) - 30,0 (øst)	1,5 + Us*

Us* underetasje (til beboelse)

3.1.3 Boligbebyggelse, blokkbebyggelse (BBB1)

Innenfor område BBB1 kan det etter søknad tillates å etablere terrassert eller blokkliknende bebyggelse med mer enn 2 etasjer. Tomten kan deles i mindre eiendomsteiger gjennom kart- og delingsforretningen.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 50 % av tomtestørrelsen.

Parkeringsanlegg kan inngå i bebyggelsen som parkeringskjeller, eller det kan anlegges eksternt felles parkeringsanlegg på tomten.

Følgende maksimal kotehøyde i NN₂₀₀₀ gjelder for bygningen med hensyn til terrengets topografi:

Østlig halvdel:	Kote topp parapet v/flatt tak:	38,0m
	Kote topp møne v/saltak og pulttak:	39,0m
	Kote gesims v/saltak og pulttak:	37,0m
Vestlig halvdel:	Kote topp parapet v/flatt tak:	35,0m
	Kote topp møne v/saltak og pulttak:	36,0m
	Kote gesims v/saltak og pulttak:	34,0m

3.1.4 Barnehage (BBH)

Innenfor område BBH kan det etter søknad tillates oppføring av barnehage.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 30 % av tomtestørrelsen.

Maksimum byggehøyder kan være:

- gesimshøyde 6,0 m
- mønehøyde/evt. øverste gesims ved pulttak 9,0 m.
- ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

3.1.5 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Innenfor formålsområdet BVA1 kan det etter søknad tillates etablering av behandlingsanlegg for spillvann eller andre tekniske anlegg knyttet til vann- og avløpsnett og mindre drifts- og tekniske bygg for VA-anlegg. Bygninger skal tilpasses omkringliggende terreng og gis en estetisk god utførelse.

Innenfor formålsområdet BVA2-3 kan det etter søknad tillates etablering av ledningstraseer for vann- og avløpsanlegg i grunnen.

Området BVA4 er regulert for etablering av avløpsledning.

3.1.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)

Innenfor området BBS tillates anlagt flytebryggeanlegg med tilhørende infrastruktur, samt fellesnaust og parkering på land. Fellesnaust kan oppføres med grunnflate inntil 70m² og mønehøyde inntil 6,5m.

Molo i sjø kan anlegges i nordlig retning fra strandsonen, ved formålsområdets vestre grense. Moloskråning avsluttes på alle sider med stablet/maskinlagt stein på en estetisk god og konstruktivt sikker måte.

Innenfor molo kan det utlegges flytebrygger og anlegges båtslipp. Det tillates graving i område innenfor molo for utdyping av sjødybder. Dersom en i tilknytning til grave- og fyllingsarbeider kommer over kulturminner under vann, skal arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. kulturminneloven §8 og 14.

Før det igangsettes tiltak i sjø, skal det innhentes tillatelse i medhold av Havne- og farvannsloven og plan- og bygningsloven.

3.1.7 Uthus/naust/badehus (BUN)

Innenfor området BUN kan det etter søknad tillates å etablere naust. Bygninger innenfor området skal kun benyttes til naustformål, dvs. oppbevaring av båt og utstyr. Bygninger tillates ikke nyttet eller innredet for varig opphold.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 50 % av formålsområdet.

2/3 av bebyggelsen kan oppføres som naust med grunnflate inntil 35m² og mønehøyde inntil 5,0 m, mens 1/3 av bebyggelsen kan oppføres som naust/små brygger med grunnflate inntil 40m² og mønehøyde inntil 6,0m.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 40°.

Det tillates at bygninger sammenbygges i grupper, og gis en moderne arkitektur som underbygger funksjonen.

Pastellfarger og reflekterende materialer på vegger og tak tillates ikke.

Kjøreadkomst til bebyggelsen kan opparbeides innenfor formålsområdet.

Tomter kan fradeles i tilknytning til den enkelte bygning. Inndeling i tomter må ta hensyn til felles adkomst til bebyggelsen.

3.1.8 Lekeplass (BLK)

Felles lekeplasser skal opparbeides med minst sandlekeplass, lekeapparat, benker, noe fast dekke eller lignende. Lekeplassene er felles for følgende boligtomter og boligområder:

Lekeplass	Boligtomter og boligområder
BLK1	BKS1, boligtomter B1-15, boligtomter B20 og B21.
BLK2	BKS2, boligtomter B16-19, boligtomter B22-28, boligtomter B40 og B41.
BLK3	BBB1, BKS3, BKS4, boligtomter B29-34.
BLK4	BKS5, boligtomter B35-39, boligtomter B46-48.
BLK5	Boligtomter B42- 45, boligtomter B49-63.
BLK6	Boligtomter B64 og B65.

Kommuneplanens bestemmelser skal ligge til grunn for planlegging, bygging og vedlikehold av lekeplasser. Ved detaljplanlegging av felles lekeområder skal barna og «barna sin representant» i kommunen tas med på råd.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.2.1 Kjørevei (SKV)

Området er avsatt for etablering av kjøreveier med tilhørende veigrøfter. Det kan tillates skilting, snøopplag, etablering av veibelysning, rekkverk, kabler, vann-, overvann- og avløpsledninger, tekniske installasjoner knyttet til drift av veianlegget for å ivareta veiens funksjon.

Regulerte veibredder vises på reguleringsplankartet med juridisk linje regulert kant av kjørebane.

Vei må ha asfaltdekke og veibelysning.

Kryssing av vassdrag for veiene SKV4 og SKV5 skal utformes slik at bekkeløpet holdes åpent og inngrep i bekkeløpet unngås.

3.2.2 Gang- og sykkelvei (GS)

Gang- og sykkelvei adskilt fra kjørebane med 3m grøft/grøntareal. Gang- og sykkelvei anlegges med bredde 3,0m.

3.2.3 Fortau (FO)

Fortau må opparbeides med kantstein, asfalt dekke og med 2,5m bredde. Det kan etter søknad tillates å etablere avkjørsler fra veien SKV2 til boligområde BKS2 over fortau FO2.

3.2.4 Turvei (TV)

Turvei må anlegges med bredde 2,5m og ha fast dekke.

Kryssing av vassdrag for turveien TV3 skal utformes slik at bekkeløpet holdes åpent og inngrep i bekkeløpet unngås.

3.2.5 Annen veigrunn - tekniske anlegg (AVT)

Det kan tillates skilting, snøopplag, etablering av veibelysning, fylling, skjæring, stabiliserende tiltak, voll, rekkverk, kabler, vann-, overvann- og avløpsledninger, tekniske installasjoner knyttet til drift av veianlegget for å ivareta veiens funksjon.

3.2.6 Annen veigrunn - grøntareal (AVG)

Det kan tillates skilting, snøopplag, etablering av veibelysning, fylling, skjæring, stabiliserende tiltak, mur, voll, dreneringsgrøfter, rabatter, rekkverk, kabler, vann-, overvann- og avløpsledninger.

3.2.7 Parkeringsplass (SPP)

Området SPP1 skal tjene som offentlig parkeringsplass for barnehagetomt.

Området SPP2 skal opparbeides med «kiss & ride» løsning for levering/henting av barn til barnehagen.

3.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

3.3.1 Friluftsmål (LF)

Innenfor området kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for bruk av området som friluftsområde. Mindre innretninger/anlegg som fremmer området bruk til friluftsmål kan tillates etter godkjenning av kommunen. Det tillates anlagt kommunaltekniske ledningsanlegg i grunnen innenfor områdene.

4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

4.1 Frisiktsone (H140)

Frisiktsoner H140 må utformes iht. Statens vegvesens håndbok N100.

Innenfor frisiktsone skal det være frisikt 0,5 meter over tilgrensende veiens nivå.

4.2 Faresone – Flomfare (H320)

Faresone H320_1 viser området ved sjøen med fare for oversvømmelse ved stormflo. Innenfor sonen H320_1 skal nye tiltak i sikkerhetsklasse F1 (jf. TEK 17 §7-2) plasseres på minimum kote 2,5 (NN₂₀₀₀) og nye tiltak i sikkerhetsklasse F2 på minimum kote 3,0 (NN₂₀₀₀). Bygninger med ferdig gulv/ planeringshøyde under minimum ferdig gulvnivå skal dimensjoneres og utformes for å tåle stormflo, uten å føre til fare for mennesker, natur og dyreliv eller større materielle skader.

Hensynssone H320_2-3 viser aktsomhetssone for flom ved vassdrag. Det må utarbeides en nærmere vurdering av flomfare i disse områdene før det kan tillates å sette i gang byggetiltak.

4.3 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370)

Hensynssone H370_1 er regulert med bredde 10m fra senter av høyspentlinje for å sikre drift, beskytte mot elektromagnetiske felt og ivareta allmennhetens sikkerhet. Innenfor sikringssonen H370 er det forbudt å oppføre bygninger og anlegg, utføre gravearbeid eller sprengningsarbeid uten godkjenning fra netteier.

4.4 Hensynssone - Bevaring av naturmiljø (H560)

Hensynssone H560_1 vises rundt forekomsten av utvalgt naturtype kystlynghei (UN-NINFP2410176511).

Innenfor sonen er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe forekomstens naturverdi.

Hensynssone H560_2 – 5 viser området med krav om bevaring av kantvegetasjon langs vassdrag.

For å sikre bevaring av biologisk mangfold, forebygge erosjon og sikre god vannkvalitet må naturlig kantvegetasjon langs vassdrag innenfor hensynssone H560_2-5 opprettholdes og sikres fri utvikling. Skjøtsel er kun tillatt dersom det forbedrer kantonens økologiske funksjon og opprettholder kontinuiteten i vegetasjonen. Skjøtsel skal utføres i samråd med kommunen eller etter veiledning fra Statsforvalteren.

4.5 Hensynssone - Bevaring av kulturmiljø (H570)

Hensynssone H570_1 vises rundt automatisk fredet bosetning-aktivitetsområde fra steinalderen (ID 177766).

Hensynssone H570_02 og H570_03 inkluderer trasé for «Gammelveien» mot Kårvåg, som i planen er regulert som turvei.

Innenfor områdene H570_1-3 skal den naturlige vegetasjonen ivaretas og holdes i hevd slik området ligger i dag. Det er ikke mulighet til å sette i gang med tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utilbørlig skjemme området eller fremkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle tiltak, slik som for eksempel barmarkkjøring, skogshogst, beplantning av skog og skogsskjøtsel, må godkjennes av rette antikvariske mynder ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

4.6 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Området inneholder et automatisk fredet kulturminne bosetning-aktivitetsområde (ID 177766) og en sikringssone på 5 m. Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det fredete kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak mot det automatisk fredete kulturminnet og tilhørende sikringssone må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

4.7 Bestemmelsesområde. Anlegg- og riggområde

Innenfor bestemmelsesområdet kan det i utbyggingsfasen hentes fjellmasser for opparbeidelse av feltets infrastruktur. Etter endt uttak av masser skal området revegeteres eller opparbeides som byggeområde iht. planens gjeldende formålsområde.

5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Adkomstvei barnehage (o_BBH)

Veien SKV4 og nytt kryss til Fv64 (o_SKV11) skal være opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis brukstillatelse til barnehage på området BBH. I dette inngår også opparbeidelse av f_SKV5, samt sanering av to eksisterende direkteavkjørsler fra Fv64 til eiendommene GID 96/14 og 96/18.

Før utbedringstiltak som berører fylkesveinettet kan igangsettes skal det utarbeides en gjennomføringsavtale mellom utbygger og Statens Vegvesen.

5.2 Vei, vann og avløpsanlegg

Før igangsettingstillatelse for enkelttiltak på tomter kan gis skal det foreligge brukstillatelse for de infrastrukturanlegg som tomten skal tilknyttes.

5.3 Opparbeidelse av felles lekeplasser

Felles lekeplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse til tilhørende bolig kan gis:

Lekeplass	Boligtomter og boligområder
BLK1	BKS1, boligtomter B1-15, boligtomter B20 og B21.
BLK2	BKS2, boligtomter B16-19, boligtomter B22-28, boligtomter B40 og B41.
BLK3	BBB1, BKS3, BKS4, boligtomter B29-34.
BLK4	BKS5, boligtomter B35-39, boligtomter B46-48.
BLK5	Boligtomter B42- 45, boligtomter B49-63.

5.4 Småbåtanlegg

Før anleggelse av småbåtanlegg i sjø må som minimum fjordspenn på høyspentanlegg merkes og skiltes som beskrevet i ROS-analyse.

5.5 Slokkevannkapasitet

Før det kan gis tillatelse for etablering av boligbebyggelse i området BBB1 må tilstrekkelig slokkevannkapasitet dokumenteres.