

**For matrikkeleining:**

Kommune: 1528 - SYKKYLVEN
Gardsnummer: 14
Bruksnummer: 696

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.10.2023 kl. 12:51
Produsert av: Knut Erik Rønning - 1528 Sykkylven
Attestert av: Sykkylven kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype: Grunneigedom
Bruksnamn:
Etableringsdato: 26.10.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunnar: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikkje registrert bygg på matrikkeleininga.

Kulturminne

Eventuelle opplysningar om kulturminne er henta frå registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finn du meir informasjon om kulturminne, og kvar ein skal vende seg for å få fleire opplysningar om registrerte kulturminne.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
113374	Tjærebrenningsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
123360	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 14 / 696	941,9 m2	

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		240259	FLYDAL LARS ODDBJØRN	H0301	HERMAN FOSS' GATE 19 0171 OSLO	1 / 1

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6920787	375211		941,9 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endra dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annan referanse		

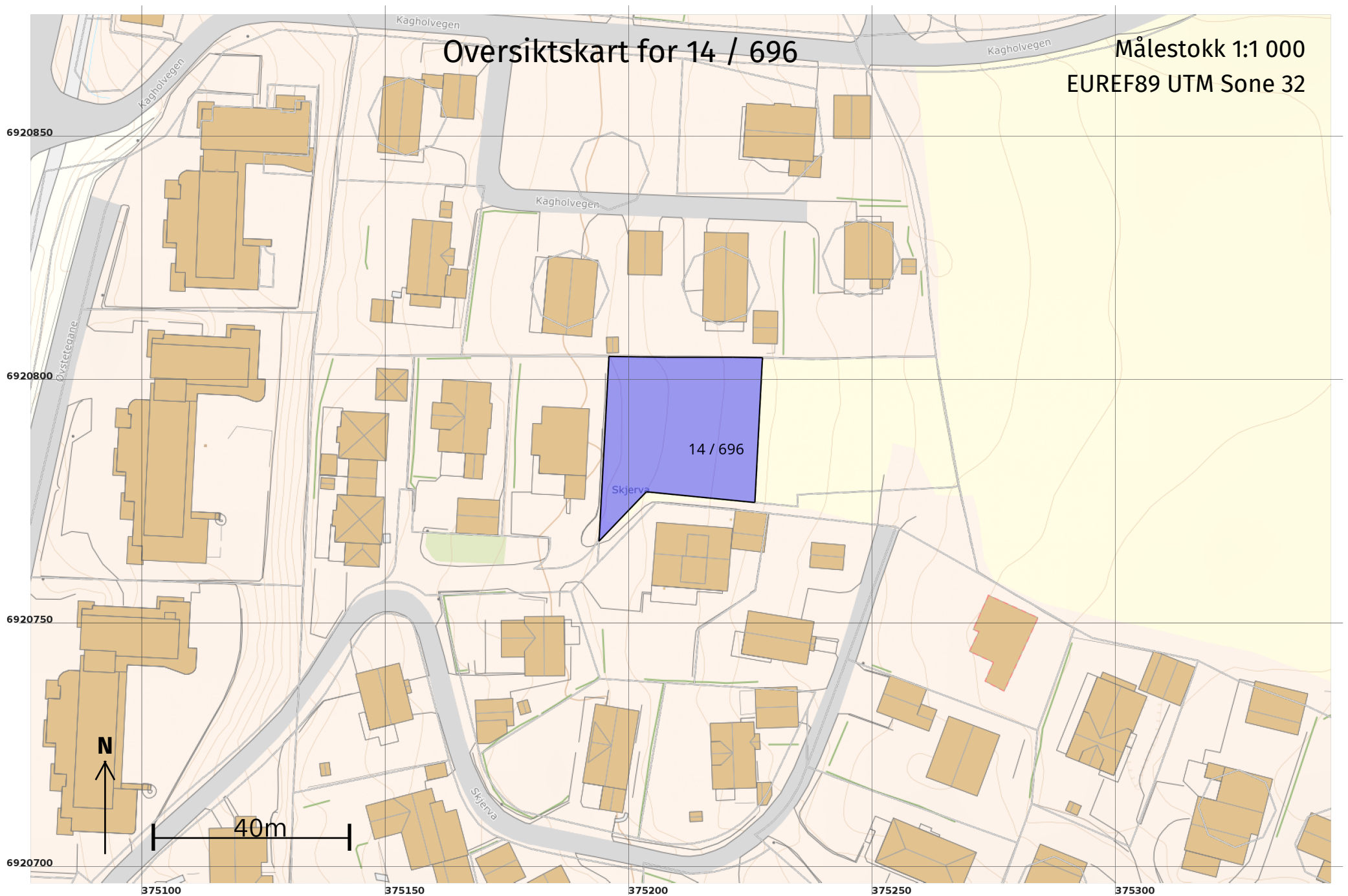
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	18.10.2023	Tinglyst		26.10.2023	ronnknut 26.10.2023
Oppmålingsforretning	23/1257	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1528 - 14/2	-941,9	
		Mottakar	1528 - 14/696	941,9	
		Berørt	1528 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1528 - 14/626	0	
		Berørt	1528 - 14/629	0	

Landmålnummer	Namn
000222	ARILD FØRDE KARLSEN

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	18.10.2023	Tinglyst		26.10.2023	ronnknut 26.10.2023
Oppmålingsforretning	23/1257	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1528 - 14/2	-408,4	
		Mottakar	1528 - 14/698	408,4	
		Berørt	1528 - 7/14	0	
		Berørt	1528 - 14/482	0	
		Berørt	1528 - 14/602	0	
		Berørt	1528 - 14/626	0	
		Berørt	1528 - 14/696	0	

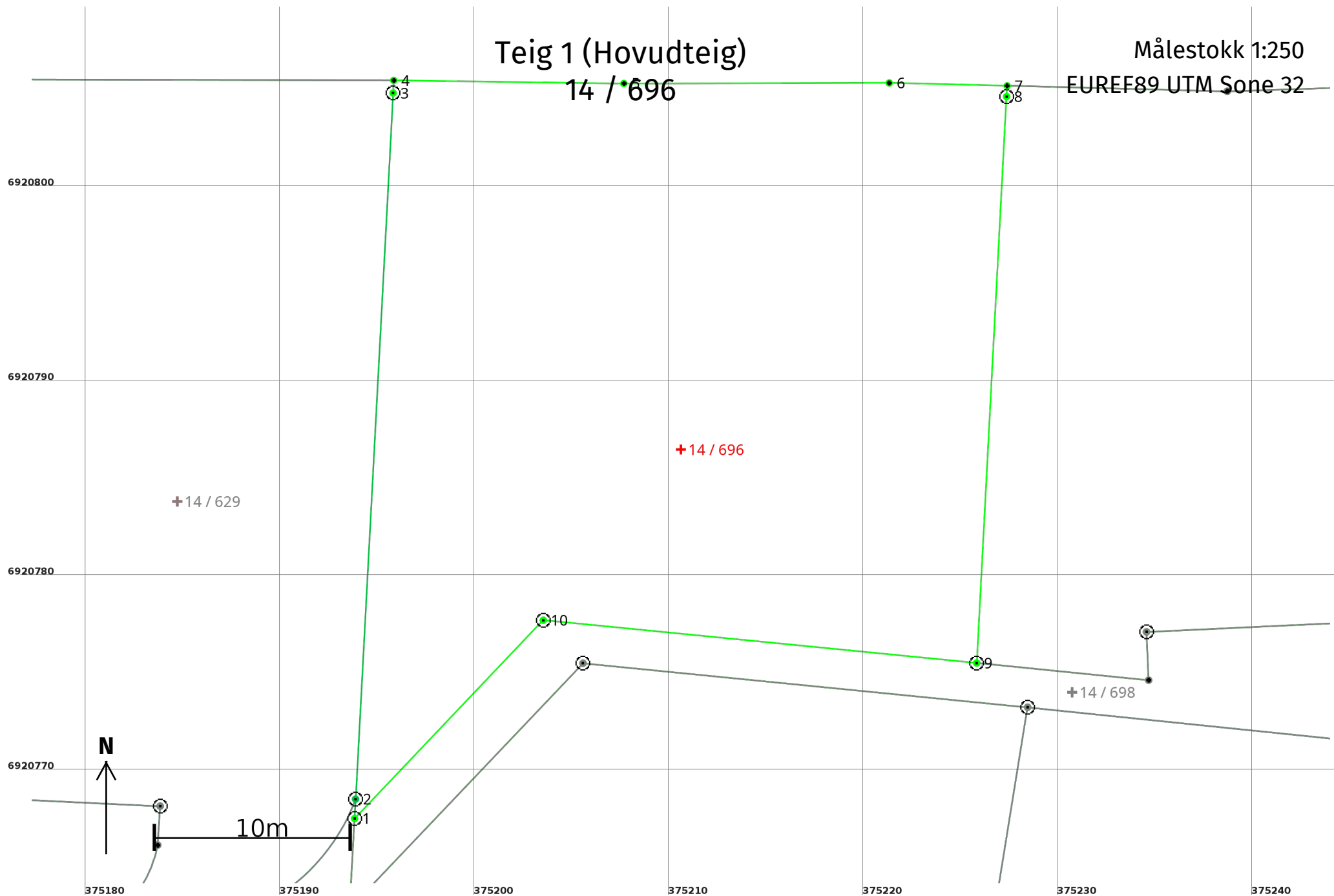
Landmålnummer	Namn
000222	ARILD FØRDE KARLSEN



Teig 1 (Hovudteig)

Målestokk 1:250

EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinatar

Areal: 941,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6920787

Aust: 375211

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6920767,69	375193,85	1,00	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	6920768,69	375193,90	Jord 36,32	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6920804,96	375195,83	0,65	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	6920805,61	375195,86	11,83	Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
5	6920805,45	375207,69	13,64	Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
6	6920805,48	375221,33	6,06	Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
7	6920805,33	375227,39	0,55	Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
8	6920804,78	375227,36	29,14	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
9	6920775,68	375225,82	22,38	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
10	6920777,88	375203,55	14,07	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om
eigedsregistrering (Matrikkelova)Journalnr.
112/23

Oppdragnr.

Matrikkeletat					
Kommune SYKKYLVEN					
Adresse Kyrkjevegen 62		Postnr. 6230	Poststad Sykkylven		
Matrikkeleining					
Adresse Skjerva		Knr. 1528	Gnr. 14	Bnr. 2	Festenr. Seksj.nr
Registrert eigar Lars O Flydal		Registrert festar			

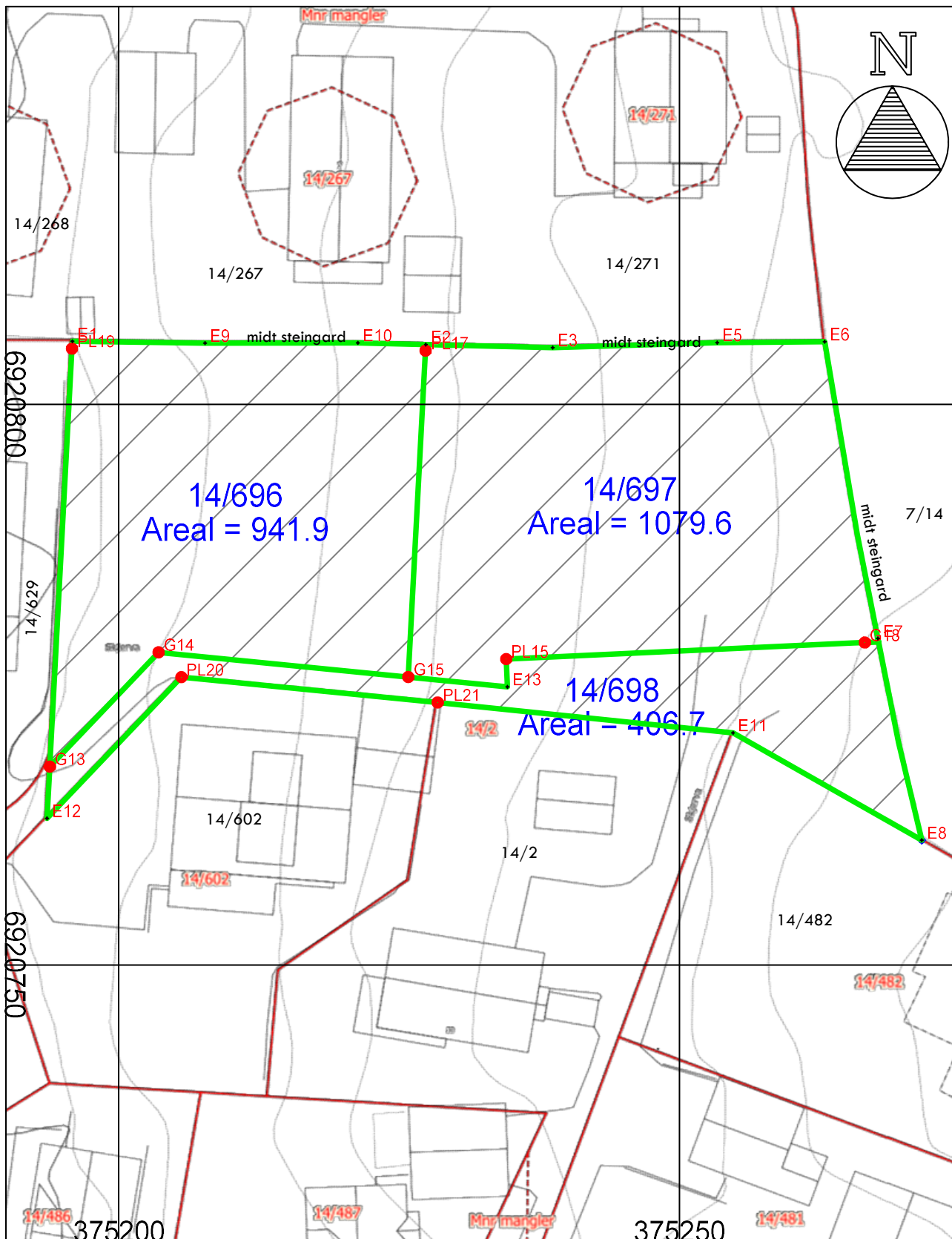
Om oppmålingsforretninga					
Forretninga avvikla	Dato onsdag 18.okt	Kl. 1330	Stad på eigedomen		
Tiltakstype (pbl § 20-1 pkt. m)	☒ Grunneigedom ☐ Anleggseigedom ☐ Festegrunn > 10 år ☐ Arealoverføring				
Tiltakstype (Matr.lova § 6)	☐ Grensejustering ☐ Nymerking/klarlegging av eksisterande grense ☐ Matrikulering av eksisterande umatr. grunn ☐ Registrering av ureg.jordsameige ☐ Uteareal til eigarseksjon ☐ Saker etter SAK 10 § 4-3				
Saks- behandling	Løyvedato		Dato for fullstendig rekvisisjon		Pårekna dato for fullført matrikulering
Rekvirent	Martin Holte med fullmakt frå Lars O Flydal				Rekv.dato 30.05.23

Habilitet	
Namn på landmålar Arild Karlsen	
☐ Landmålar orienterte partane om det låg føre forhold av personleg eller økonomisk art som kunne tilseie inhabilitet.	
Hadde nokon av partane merknader/innvendingar til gjennomføringa av forretninga? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)	

Varsling og oppmøte	
Som vedlegg til varsløt om oppmålingsforretning ligg ei partsliste som viser dei personane som var varsla, deira partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretninga vart alle oppmoda om å stadfeste frammøtet sitt ved underskrift på lista og framvising av legitimasjon (jf. vedlegg).	
Ev. merknader til varsløg	

Saksdokument – bakgrunn for forretninga		
Søknad og løyve etter pbl	Vedlegg nr.	☒ Ikkje relevant
Rekvisisjon av oppmålingsforretning (m/dok.)		☐ Ikkje relevant
Varsel om oppmålingsforretning	1	
Situasjonskart og situasjonsplan		
Konsesjonsdokument		☐ Ikkje relevant
Servituttar		☐ Ikkje relevant
Uttale/løyve frå andre etatar		☐ Ikkje relevant
Avtalar		☐ Ikkje relevant
Andre vedlegg		

Omtale av grenser, grensemerke, inngåtte avtaler, valdgift, partspåstandar mv.					
Punkt/merke nr.	Type merke	Gjenfunne, tapt, nedsett nytt	Punkt godkj. av partane	Partspåstandar (vedl.nr.)	Forlik/valdgift (vedl.nr.)
E1-E10	midt steingard		ja		
E11-13	umerka		ja		
G13	godkj grensemrk	nytt	ja		
G14	godkj grensemrk	nytt	ja		
G15	godkj grensemrk	nytt	ja		
G18	godkj grensemrk	nytt	ja		
PL15	godkj grensemrk	nytt	ja		
PL17	godkj grensemrk	nytt	ja		
PL19	godkj grensemrk	gjenfunne	ja		
PL20	godkj grensemrk	nytt	ja		
PL21	godkj grensemrk	nytt	ja		



● Offentlig godkjent grensemerke

Dato 18.10.2023	Konstr./tegnst Godkjent	Målestokk 1:500		
ETRS89/UTM SONE 32N NN 2000 høyder			Erstattet for:	Erstattet av:
14/2 parsellar			901	
Henviisning:		Beregning:		

Oppsummering og fråsegn frå landmålaren (framhald)

Oppmålingsforretninga:

Frådeling av 3 regulerte prasellar frå gbnr 14/2.

Martin Hole og Lars O Flydal møtte for 14/2. Espen Garli møtte for 14/482. Lars Urtegård møtte for 14/602.

Bestyrar påviste eksisterande og regulerte grenser.

Mot nord og aust følger grensene midt steingard. Mot sør og vest er grensene målte ved tidligare forretning.

Det vart nedsett 3 nye grensemerker i eksisterande grenser - punkt G13, PL20 og PL21. I PL19 vart merke gjenfunne. E11 og E12 er i veg/gårdsplass og vart ikkje merka.

Det vart også nedsett grensemerker i alle knekkpunkt nye grenser bortsett frå E13 etter ønske frå partane.

Frådelte parsellar blir etter dette som følger:

Bustadtomt 1: Nytt gbnr 14/696 areal 941,9 m2

Bustadtomt 2: Nytt gbnr 14/697 areal 1079,6 m2

Parsell til gangveg/snuplass/leikeplass: nytt gbnr 14/698 areal 406,7 m2

Kart og grensemerking side 2 og 3 i protokollen.

Det er ikkje opplyst om servituttar som kviler på dei frådelte parsellane

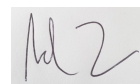
Stad

Sykkylven

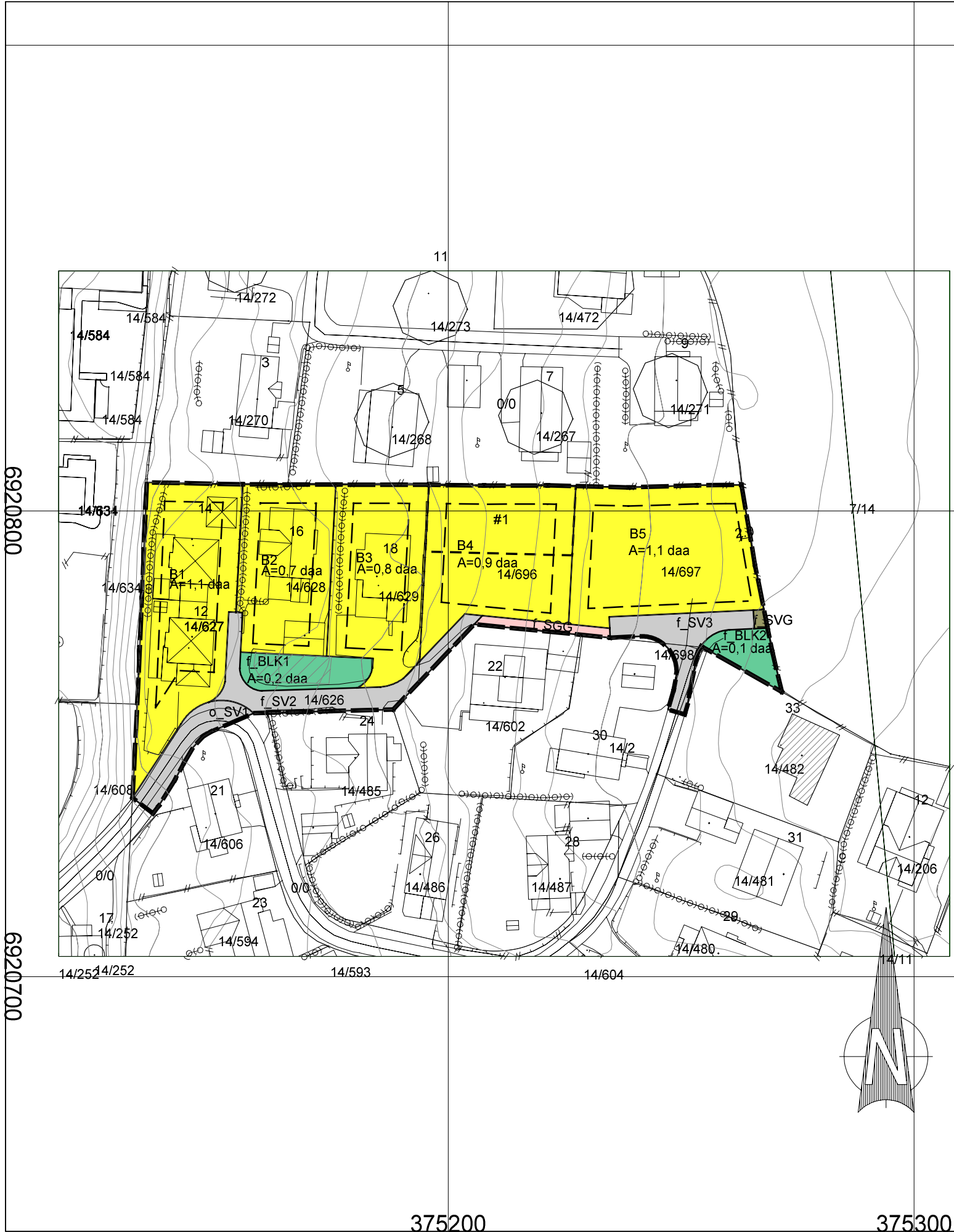
Dato

26.09.23

Underskrift

**Vedlegg** (Saksdokument som kjem til under oppmålingsforretninga)

☒ Partsliste	Vedlegg nr. (frå – til) 2
☐ Fullmakter	
☐ Avtalar	
☐ Heimelsdok. (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, partsbrev, tinglyst skøyte)	
☐ Arealrekneskap	
☐ Krav/løyve til seksjonering/reseksjonering	
☐ Partspåstandar	
☐ Forlik/valdgift	



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

Bebyggelse og anlegg
(PBL § 12-5, nr. 1)

- B** Boligbebyggelse
- f_BLK** Lekeplass, felles
- #** Bestemmelseområde

Samferdselsanlegg og teknisk
infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- o_SV** Veg, offentlig
- f_SV** Veg, felles
- f_SGG** Gangveg/gangareal/gågate, felles
- f_SVG** Annen veggrunn - grøntareal, felles

Linjesymbol

- — —** Plangrense
- Formålsgrense
- - - -** Byggegrense
- / —** Måle og avstandslinje
- - - - -** Bestemmelsesgrense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Ambita
Dato for basiskart: 07.06.24
Koordinatsystem: Euref89 sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1 m

Kartmålestokk: 1:1000



Reguleringsendring av:

Sykkylven kommune
Reguleringsplan del av Gnr. 14/Bnr. 2 "Skjerva"
PlanID: 15282007002

Revisjon 17.12.24 utarbeidet av proESS AS

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart		14.03.2007	
Vedtak kommunestyret	52/07	29.10.2007	
Mindre endring ved forenkla prosess (pbl 12-14, 2. ledd)	Delegert sak 112/23	14.04.2023	ASR
Mindre endring ved forenkla prosess (pbl 12-14, 2. ledd)			

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

Plansjef

Føresegner for reguleringsplan "Skjerva"

Del av Gnr./Bnr. 14/2. Sykkylven kommune

Plan ID: 15282007002

Plankart i målestokk 1:1000

Plankart og bestemmelser utarbeidet av Agraff Arkitektur AS & Rallar AS

Dato: 24.06.2022

Revidert: 13.04.2023

Revidert ved mindre reguleringsendring v/proESS AS 17.12.24.

§1 GENERELT:

- 1.1. Planområdet er vist med reguleringsgrense og formålsgrense.
- 1.2. Planområdet som er vist på planen er delt inn i reguleringsområder med følgende foremål:

- A. Byggeområder.
Tomannsbustad. B1
Eiebustader. B2-B5
- B. Offentlig trafikkområder:
Køyreveg (o_SV1)
- C. Fellesområder:
Felles tilkomstveg (f_SV2 og f_SV3)
Felles gangveg (f_SGG)
Felles leikeområde (f_BLK)
Felles annen veggrunn - grøntareal (f_SVG)

§2. FELLESFØRESEGNER:

- 2.1 I samband med byggemelding skal det ligge ved situasjonsplan for eigedomen i målestokk 1:500.
Situasjonsplanen skal vise planlagt bygg inklusive garasje og uthus og korleis den ubebygde delen av tomte skal nyttast.
Bygnadsplanen skal leggest til grunn ved utarbeiding av situasjonsplan.
- 2.2 Tillate bebygd areal for kvar einskild tomt skal ikkje overstige BYA = 30%, Jfr. TEK17 §5.
Bebygd areal BYA omfatter bygning inklusive uthus, garasje og overbygd uteareal. Gesimshøgde skal ikkje vere større enn 6,0meter og mønehøgde ikkje større enn 8,0meter, målt Jfr. TEK17 § 6.2.

Formål B4 og B5:

Tillaten gesims og mønehøgde nemnd over gjeld ikkje for B4 og B5. Gesims og mønehøgde for bygningar innanfor B4 og B5, skal vere avgrensa ved tillatne maksimalhøgder oppgitt i kotehøgde for kvart av formåla.

B4: Bygningar/bygningsdelar med 2 etasjar skal plasserast innanfor bestemmelsesområde #1.

- Ved etablering av saltak er tillaten maksimal kotehøgde for møne kote 34.7, og maksimal kotehøgde for gesims er kote 33.2. Møneretning skal vere på tvers av høgdekotene.
- Ved etablering av pulttak er tillaten høgde for høgaste gesims kote 34.7, og maksimal kotehøgde for lågaste gesims er kote 33.2. Fasade med høgaste gesims skal vere parallell med tillaten møneretning.
- Ved etablering av takform med flatt tak er maksimal kotehøgde for gesims kote 33.7.

Bygningar/bygningsdelar eller frittliggande garasje som etablerast utanfor bestemmelsesområde #1 skal ha minst 3 meter lågare møne og/eller gesimshøgde enn tillatne maksimalhøgder som er definert for bygningar innanfor bestemmelsesområde #1. Frittliggande bod/garasje/carport kan plasserast utanfor regulert byggegrense, inntil 2 meter frå tomtegrense mot øst.

B5:

- Ved etablering av saltak er tillaten maksimal kotehøgde for møne kote 39.3, og maksimal kotehøgde for gesims er kote 37.7.
- Ved etablering av pulttak er tillaten høgde for høgaste gesims kote 39.3, og maksimal kotehøgde for lågaste gesims er kote 37.7.
- Ved etablering av takform med flatt tak er maksimal kotehøgde for gesims kote 38.5.

Kotehøgde for møne og/eller gesims for frittliggande garasje skal vere minst 3 meter lågare enn tillatne kotehøgder som er definert for bustaden.

- 23 Bygningane skal plasserast innafor dei regulerte byggegrenser.
- 24 Inga tomt kan bebyggast før det føreligg "Søknad om tillatelse til tiltak" med situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner plassering av bygningar, tilkomstveg til den einskilde eigedomen, gesimshøgder og takform.
- 25 Det skal på eiga tomt vere plass til minst ein overbygd biloppstillingsplass (garasje/carport) for kvar bueining.
I tillegg skal det for kvar bueining vere minst ein biloppstillingsplass.
- 26 Ubebygde deler av tomte skal giast ei tiltalende behandling.
Eventuell eksisterende vegetasjon skal så langt som mulig vernast.
- 27 Der planering av tomt medfører forstøtningsmur mot nabetomt kan denne oppførast minimum 0,5meter frå nabogrense og med høgde inntil 1,0meter.

- 2.8 Eksisterende steingard mot nord skal så langt som mulig bevarast i si noverande form.
- 2.9 Lokal stabilitet i grunnen skal vurderast ved at fagområdet geoteknikk skal ansvarsbeleggast ved omsøking av søknadspliktige tiltak med krav om ansvarsrett. Kravet gjeld ikkje for tilbygg og andre tiltak som blir plassert vesentleg på grunn som er vurdert i tidlegare byggesak.
- 2.10 Bestemmelsesområde #1. Bygningar/bygningsdelar innanfor bestemmelsesområdet skal etablerast med ein maksimal kotehøgde som definert i §2.2.

§3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

- 3.1. Offentlig trafikkområde syner offentlig køyreveg (o_SV1).

§4. FELLESOMRÅDER:

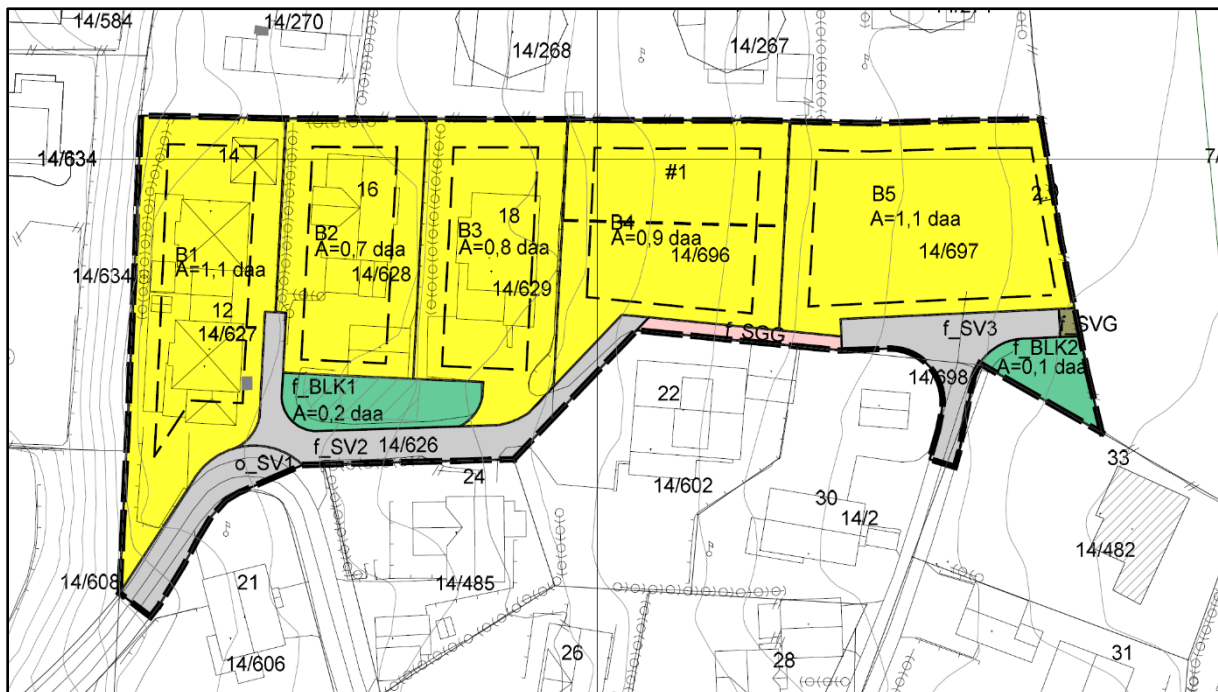
- 4.1. Felles tilkomstveg syner veg med snuplass (f_SV3). Felles tilkomstveg for tomt B1 og B2 samt B3 og B4 (f_SV2).
Snuplasser skal anordnast på eiga tomt.
Felles gangveg mellom øvre og nedre del av området (f_SGG).
Felles annen veggrunn-grøntareal kan nyttast til beplantning, grøft og snølagring (f_SVG).
- 4.2 Fellesarealet, merka f_BLK i planen, skal nyttast til felles leikeareal for bebuarane i planområdet.

§5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

- 5.1 Felles leikeområde (f_BLK2) skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og eit leikeapparat, samt sikrast mot køyreveg med gjerde før bruksløyve for nye bustadar i planområdet kan giast.
- 5.2 Felles gangveg (f_SGG) med 2m bredde skal opparbeidast og avgrensast mot tilgrensande eigedomar. Gangveg opparbeides med fast dekke (grusdekke) før bruksløyve for nye bustadar i planområdet kan giast.

PLANBESKRIVELSE ENDRING ETTER FORENKLET PROSESS

MINDRE REGULERINGSENDRING FOR SKJERVA - DEL AV GNR 14 Bnr 2 PLANID 15282007002 – SYKKYLVEN KOMMUNE



Figur 1 Endret plankart

Innhold

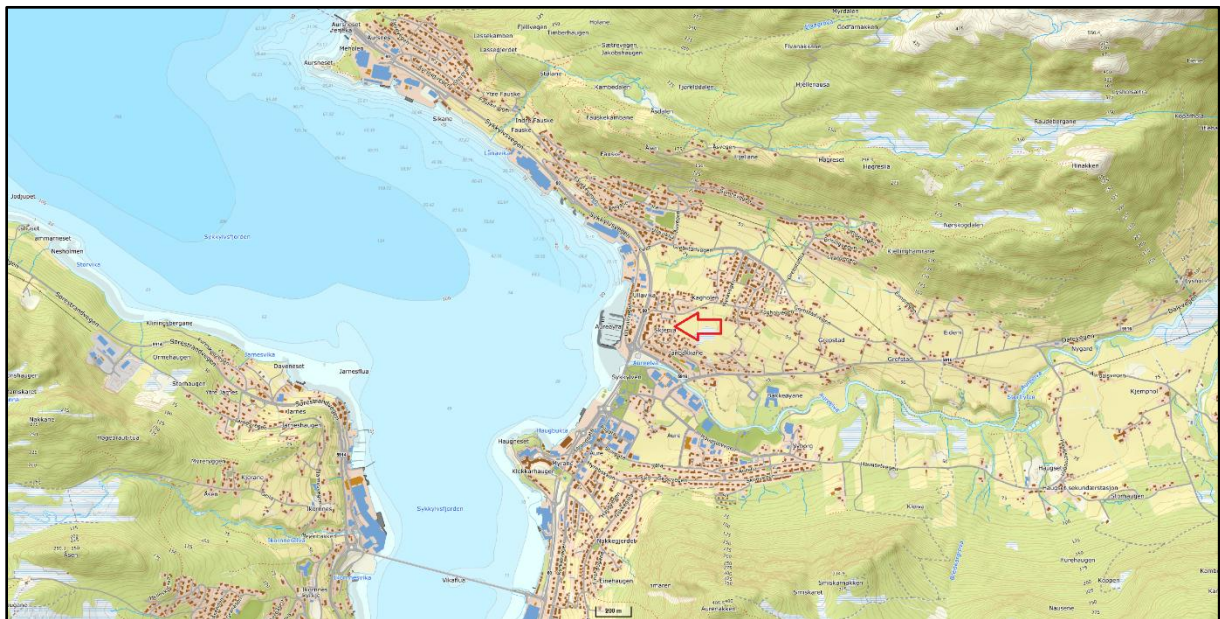
1) Planområdets plassering:	2
2) Planstatus:	4
3) Endringer i plankartet:	4
4) Endringer i planføresegner:	6
5) ROS:	6
6) Vurdering av virkninger:	7
7) Vurdering av plantype:	10
8) Konklusjon:	11

Jf. plan- og bygningsloven, §12-14 er det utarbeidet søknad om mindre reguleringsendring - endring etter forenklet prosess for reguleringsplan for Skjerva, del av Gnr.14 bnr.2 (plan id 15282007002), Sykkylven kommune. Planen var først godkjent 29.07.2007 og ble endret ved mindre reguleringsendring i sak 112/23, 14.04.23.

Forslagsstiller planlegger utbygging av tomtene B4 og B5, og det har meldt seg behov for tilpasninger i plankart og planbestemmelser.

1) Planområdets plassering:

Planområdet er plassert sentralt i Sykkylven sentrum, like øst for småbåthavna. Tilgrensende arealer i nord, vest og sør er bebygget med småhusbebyggelse. Tilgrensende i øst er det landbruksareal.



Figur 2 Planområdets plassering avmerket med pil i oversiktskart.



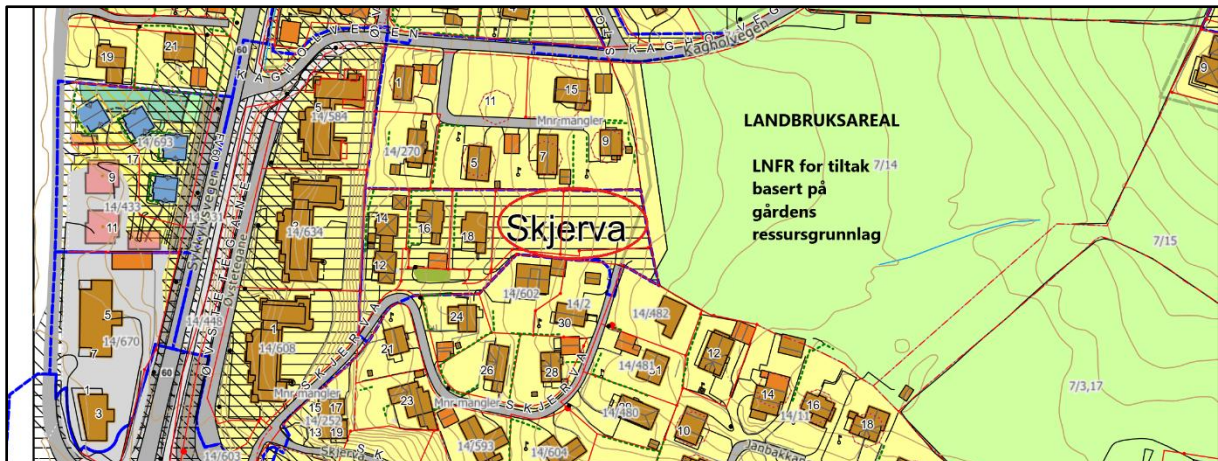
Figur 3 Formålene som er omfattet av endringene er plassert innenfor avmerket areal B4 og B5 (rød sirkel).



Figur 4 Rød sirkel markerer plassering for B4 og B5.

2) Planstatus

Gjeldende kommunedelplan:



Figur 5 Planstatus i kommunedelplanen. Tomt 4 og 5 er markert med rød sirkel. Stripper over planområdet definerer at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

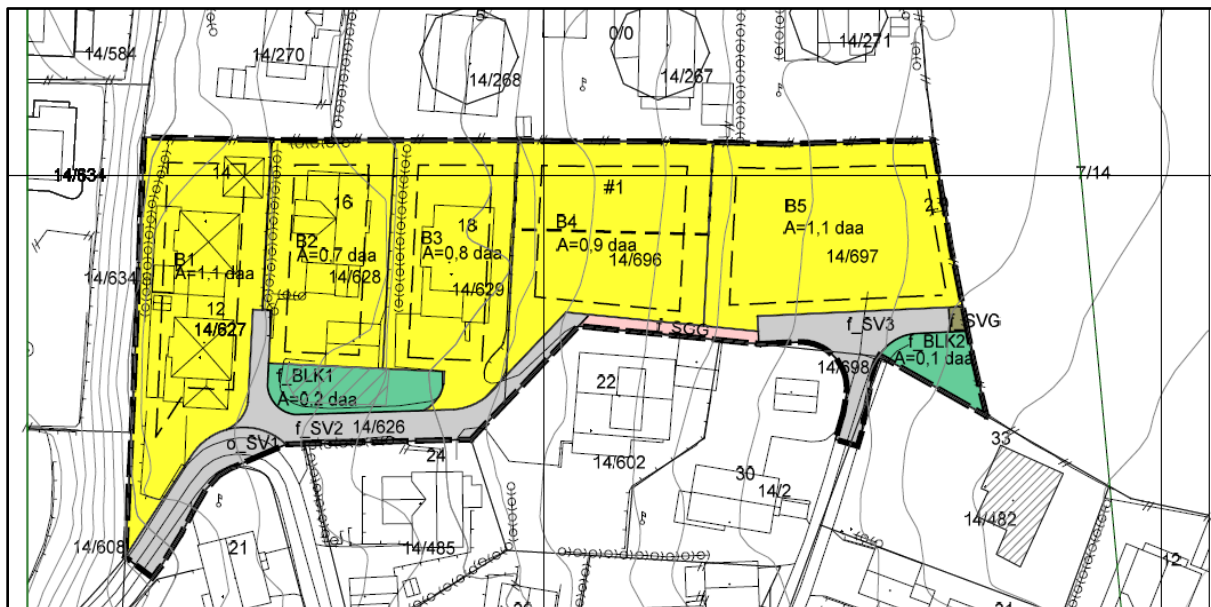
Gjeldende plankart:



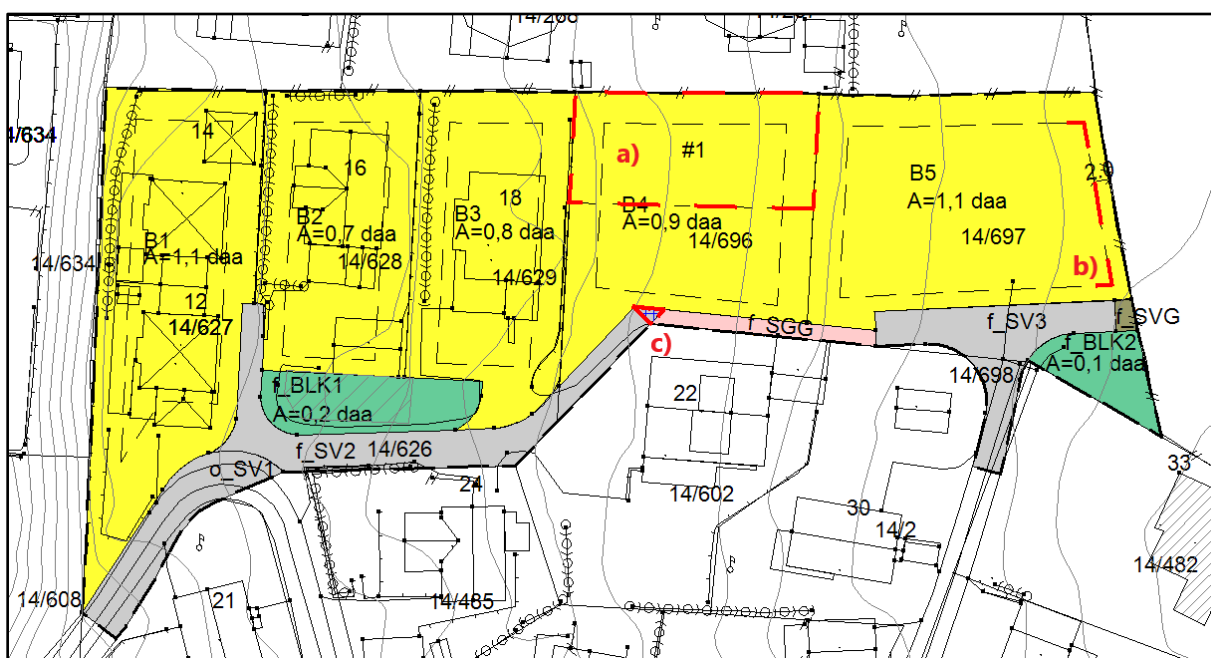
Figur 6 Gjeldende plankart for Skjerva. Gbnr 14/696 er B4 og gbnr 14/697 er B5.

3) Endringer i plankartet:

- Regulere inn et bestemmelsesområde innenfor B4. Arealet har tilknyttede høydebestemmelser for bebyggelse.
- Justere byggegrense mot øst for B5 (mot landbruksareal) fra 4.0 til 2.0 meter.
- Justere f_SGG for å gi bedre muligheter for å etablere en rasjonell kjøreadkomst og mulighet for kjøreadkomst til østlig del av B4.



Figur 7 Plankartet slik det er endret.



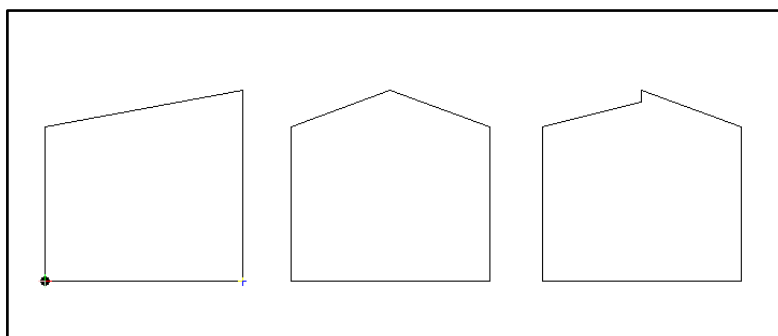
Figur 8 3 endringer i plankartet er fremhevet med rød stiptet linje. De 3 endringene er merket jf. beskrivelse på forrige side.

4) Endringer i planføresegner:

- a) B4: Fastsetter maks kotehøyde for møne og gesims for ny bebyggelse innenfor B4. Det tillates etablert 2 etasjer innenfor bestemmelsesområde #1, og en etasje på øvrig areal innenfor B4. Maksimal kotehøyde for ny bebyggelse er definert med grunnlag i utarbeidet profiltegning (Figur 16, 11). Konsekvens av definert tillatt makshøyde er at tillatt makshøyde i praksis er 7.7 m over terreng ved illustrert bebyggelse. Gjeldende plan tillater 8.0 meter. Konsekvens av definert kotehøyde for tillatt gesimshøyde for B4, vil være at tillatt gesimshøyde øker fra 6.0 meter til 6.2 meter. Økning i tillatt høyde for gesimshøyde er foreslått på bakgrunn av økte krav til byggverk i teknisk forskrift.
- b) B5: Fastsetter maks kotehøyde for møne og gesims for ny bebyggelse innenfor B5. Det tillates etablert 2 etasjer. Maksimal kotehøyde for ny bebyggelse er definert med grunnlag i utarbeidet profiltegning (Figur 16, 11). Konsekvens av definert tillatt makshøyde er at tillatt makshøyde samsvarer med tillatt makshøyde i gjeldende plan, 8.0 meter. Konsekvens av definert kotehøyde for tillatt gesimshøyde for B5, vil være at tillatt gesimshøyde for B5 i praksis øker fra 6.0 meter til 6.4 meter målt fra planert terreng langs fasade. Økning i tillatt høyde for gesimshøyde er foreslått på bakgrunn av økte krav til byggverk i teknisk forskrift.
- c) Tilrettelegger for at B4 kan plassere bod eller frittliggende garasje/carport 2 meter fra tomtegrense i øst.
- d) Definerer at tillatt møneretning for B4 og B5 skal være på tvers av kotene. Fasade med høyeste gesims ved etablering av pulttak skal også være på tvers av kotene, dvs parallell med tillatt møneretning.

Figur 9 Illustrasjonen viser eksempel på takformer og retning for byggene innenfor bestemmelsesområde #1 (B4), sett fra B5 (fra øst mot vest).

Bebyggelsen er illustrert i samsvar med intensjonen i planføresegnene, dvs. med møneretning og høyeste gesims på tvers av høydekoter.

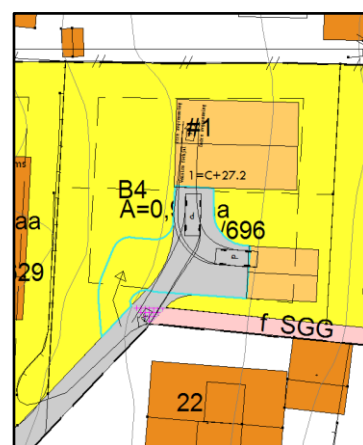


5) ROS:

Sjekkliste for risiko og sikkerhet er gjennomgått og er vedlagt. Det er ikke avdekket nye forhold som krever avbøtende tiltak.

6) Vurdering av virkninger:

- a) Plankartet: Innregulering av bestemmelsesområde #1 innenfor B4 med tilknyttede høydebestemmelser for bebyggelse, gir som virkning at del av ny bebyggelse som skal ha 2 etasjer, må plasseres innenfor det definerte arealet. Det er god plass til en bolig med 2 etasjer innenfor bestemmelsesområde #1. For øvrig areal innenfor B4 kan det etableres bygninger eller bygningsdeler med en etasje. Nordlig del av tomta er den naturlige plasseringen for en bolig på denne tomta, både for å lage plass for solrike utearealer på den sørlige delen av tomta, men også fordi nordlig plassering vil gi den beste utsikten mot sjøen med grunnlag i plasseringer for eksisterende bebyggelse. Den tilrettelagte løsningen for B4 vil gi tilfredsstillende forutsigbarhet for B5 dersom B5 bygges ut før B4, og vil sikre at begge tomtene får beholde sine gode kvaliteter i forhold til utsikt og uteoppholdsarealer uavhengig av rekkefølge for utbygging.
- b) Plankartet: Justert byggegrense mot øst for B5 (mot landbruksareal) fra 4.0 til 2.0 meter vil gi mulighet til å etablere den planlagte bebyggelsen som ønsket, med garasje og bolig sammenbygget med tak, nærmere tomtegrense enn 4.0 meter. Vi kan ikke se at løsningen vil påvirke nabotomta negativt, fordi dette er landbruksareal, og fordi det ikke er planlagt utbygging med landbruksbygninger her. Det vedlegges et samtykke fra grunneier på nabotomta, som gir tillatelse til plassering av byggegrense 2 meter fra tomtegrensen.
- c) Plankartet: Ved å justere f_SGG får utbygger av B4 mulighet til å etablere en rasjonell kjøreadkomst mot østlig del av B4 (Figur 10). f_SGG vil ikke få noen merkbare eller nevneverdige ulemper av denne endringen, men positiv virkning for utbygger på B4 vil være stor. Etablering av både garasje og snuplass på egen tomt ville uten denne endringen blitt utfordrende og plasskrevende.
- d) Planbestemmelsene: De fastsatte kotehøydene for møne og gesims for ny bebyggelse innenfor B4 og B5, viderefører tillatt mønehøyde i gjeldende plan, som er 8.0 meter målt fra terrenget ved boligens fasade. Terrenget har slakk helling mot vest, og det er naturlig å etablere bolig uten underetasje på tomtene.

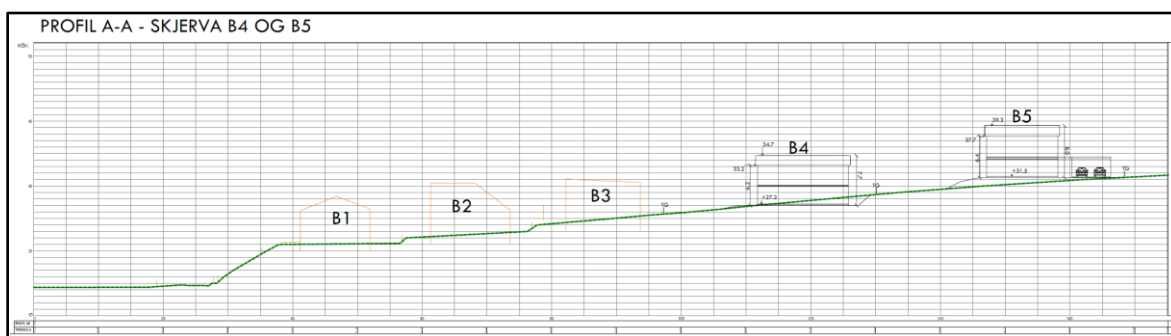


Figur 10 Turkis linje og sort pil viser hvordan avkjørselen og innkjøring måtte etableres ved gjeldende regulering for f_SGG, og at det store kjørearealet ville lagt beslag på viktig uteoppholdsareal.

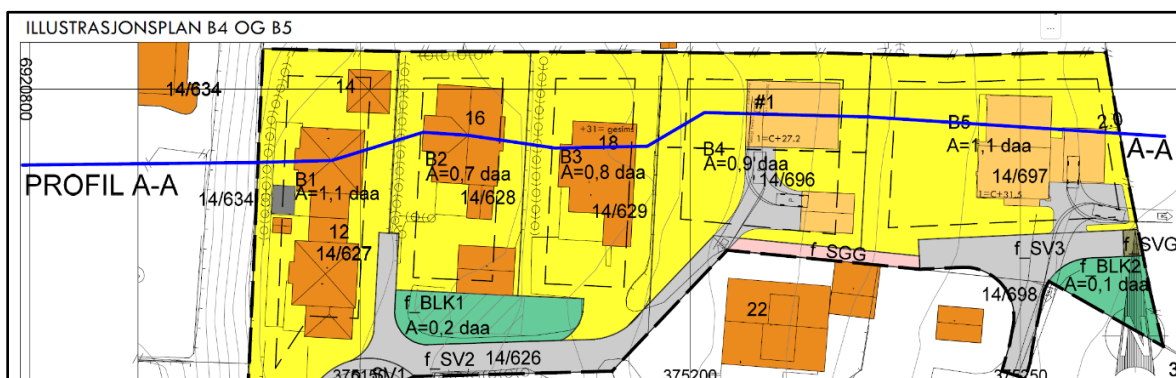
I tillegg til å fastsette kotehøyde for møne, åpner planen for at det kan etableres boliger med 2 etasjer som har takform pulttak eller flatt tak, og stiller krav til

makshøyde for de forskjellige takformene. Innenfor planområdet er det allerede etablert 3 boliger med 3 forskjellige takformer (valmtak, saltak og pulttak).

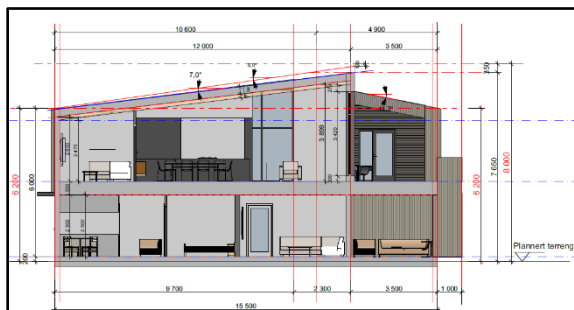
De fastsatte kotehøydene for møne og gesims for B4 og B5, er definert med grunnlag i profilen i figur 16 (og 11). Profilen dokumenterer at tillatt mønehøyde for B5 i praksis er det samme som i gjeldende plan (8.0 m), og at tillatt mønehøyde for B4 i praksis er litt mindre enn hva som er tillatt i gjeldende plan (7.7 m).



Figur 11 Profilen viser maksimal høyde for nye bygg innenfor B4 og B5, samt eksisterende høyde for eksisterende bygg innenfor B1-B2 og B3.



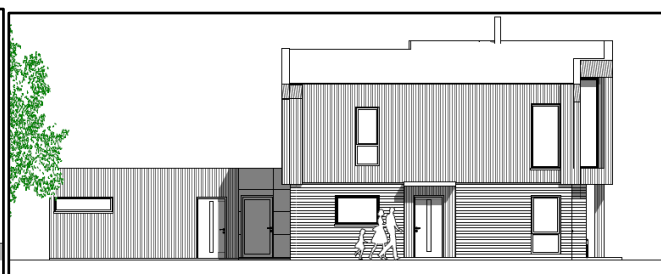
Figur 12 Illustrasjonen viser løsning for planlagt bebyggelse innenfor B5, og estimert bebyggelse innenfor B4. Ved illustrerte løsninger vil det være mulig å etablere snuplass på egen tomt jf. krav i gjeldende plan.



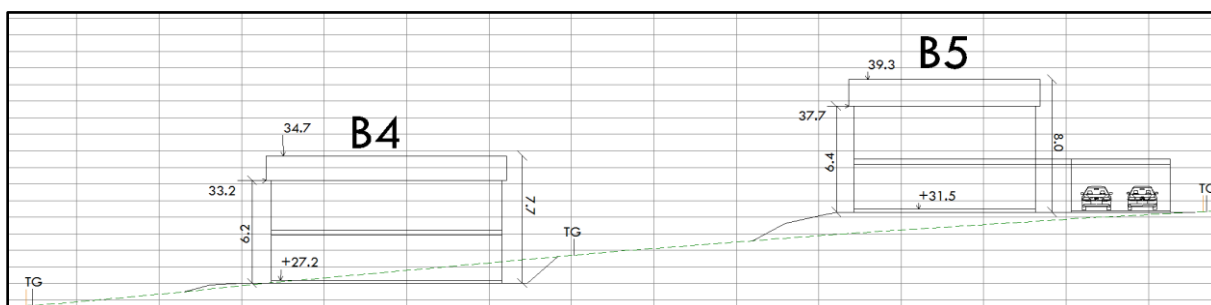
Figur 13 4 illustrasjoner av planlagt bygg på B5



Figur 14 Fasade øst – B5



Figur 15 Fasade nord – B5



Figur 16 Illustrasjonen viser planlagt bebyggelse innenfor B5, og estimert bebyggelse innenfor B4. Som det kommer frem av illustrasjonene, så er tillatt makshøyde på 8.0 meter i gjeldende plan ivare tatt ved beregning av maks høyder.

Tillatt gesimshøyde er økt med inntil 40 cm for å sikre gjeldende og fremtidige krav til byggverk i teknisk forskrift.

- e) Planbestemmelsene tilrettelegger for en definert kotesatt gesimshøyde, som åpner for at gesimshøyden i praksis øker med inntil 40 cm, fra 6.0 meter til 6.4 meter. Gjelder kun for B4 og B5. Denne økningen er foreslått hovedsakelig for å sikre tilstrekkelig høyde for at krav i teknisk forskrift for de forskjellige bygningene skal kunne ivaretas nå og for fremtiden.

De fastsatte kotehøydene for møne og gesims for B4 og B5, er definert med grunnlag i profilen i figur 16 (og 11). For B5 er tillatt gesimshøyde i praksis økt med 40 cm (fra 6.0 m til 6.4 m). For B4 er tillatt gesimshøyde i praksis økt med 20 cm, til 6.2. Det blir minimal virkning i forhold til landskap og fjernvirkning siden makshøydene er byggehøyder som allerede kan etableres innenfor gjeldende plan.

- f) Planbestemmelsene tilrettelegger for at B4 kan plassere bod eller frittliggende garasje/carport 2 meter fra tomtengrense i øst. Bakgrunnen for at man ønsker å tilrettelegge for dette, er at teknisk forskrift åpner for lignende tilrettelegging på generell basis, på tomter som ikke har regulerte byggegrenser. Siden dette plankartet har regulerte byggegrenser mot naboer, så er det nødvendig å ha tekst i bestemmelsene som åpner for dette. Man har åpnet for slik plassering kun langs østlig tomtengrense, og det er dermed kun B4 og B5 som blir påvirket av bestemmelsen. Bestemmelsen vil ikke påvirke fremtidig bebyggelse på B5.
- g) Planbestemmelsene definerer at tillatt møneretning for B4 og B5 skal være på tvers av kotene, dersom boligene blir etablert med mønetak. Tilsvarende skal fasade med høyeste gesims plasseres på tvers av kotene hvis det etableres pulttak (parallelt med tillatt møneretning). Terrenget på tomtene har slakk helling, og plassering med lengste fasade på tvers av kotene vurderes derfor som uproblematisk. Flere boliger i nærområdet er etablert med samme retning, og dette vurderes som den mest hensiktsmessige løsningen for tomtene etter en helhetlig vurdering.

7) Vurdering av plantype:

Vurdering i forhold til PBL § 12-14: PBL §12-14 fikk endret formulering i Prop. 149 L (2015-2016). Endringene trådte i kraft 1. juli 2017. I rundskriv H-6/17 av 30. juni 2017 er det gitt nærmere vurderinger rundt tolkning og virkning av endringene. Det er 3 kriterier som må vurderes når det skal avklares om planen kan endres etter forenklet prosess:

- a) *Endringen må i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig.*
- b) *Endringen må ikke gå ut over hovedrammen i planen.*
- c) *Endringen må ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

Jf. ovenstående er hovedendringen for planen at det legges til rette for tallfestet maksimal kotehøyde for møne og gesims innenfor B4 og B5. Tillatt mønehøyde i gjeldende plan er

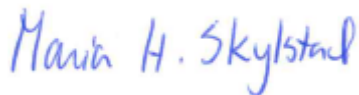
likevel uendret i praksis ved at tillatt kotehøyde er maks 8.0 meter målt fra terreng langs fasade. Endringen har som målsetning å gi større forutsigbarhet i planen uavhengig av hvilken av tomtene B4 og B5 som blir utbygget først. Øvrige endringer i plankart og planbestemmelser utgjør mindre tilpasninger som ikke gir vesentlige virkninger for omgivelsene. Utnyttingsgrad eller volum for nye bygg endres ikke, og endringene vil ikke påvirke gjennomføring av planen eller gå ut over hoveddrammene i planen. Endringen berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Det vurderes at planlagte endringer ikke strider mot kravene i pkt a), b) eller c) nevnt over.

8) Konklusjon:

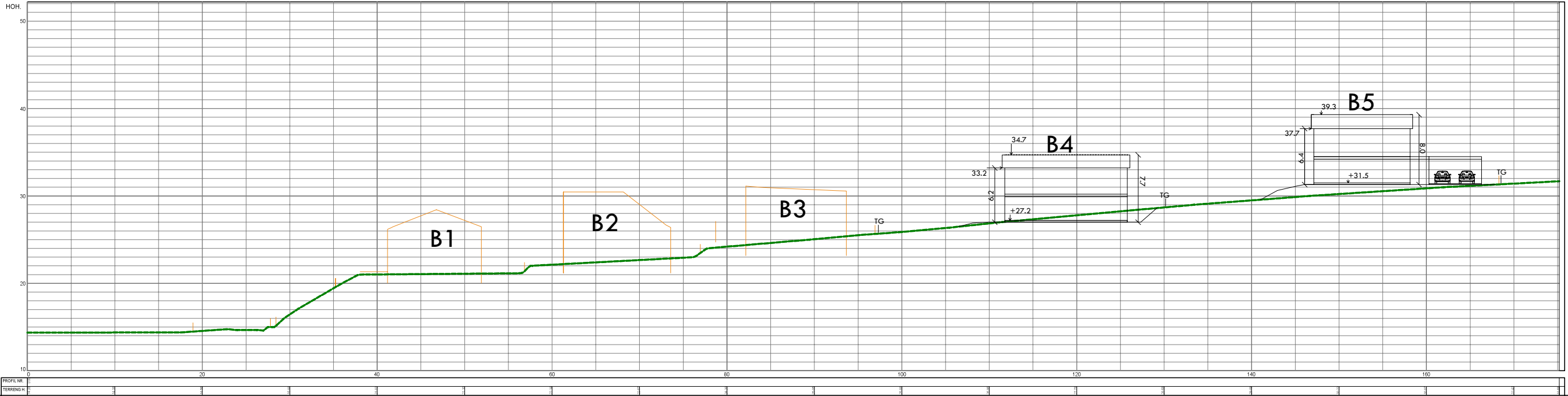
De omsøkte endringene viderefører og ivaretar planens intensjon med tilrettelegging for boligbygging på 2 tomter. Omsøkt endring bidrar til at forutsigbarheten i forhold til nybygg blir forbedret, uavhengig av hvilken av tomtene B4 eller B5 som bygges ut først. Planendringen påvirker ikke gjeldende plan i forhold til lekeplasser, trafikkmengde, antall boenheter, tillatt BYA eller byggevolum. Virkninger for omgivelsene som følge av planendringen, anses å være marginale i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Ålesund, 17.12.24
proESS AS

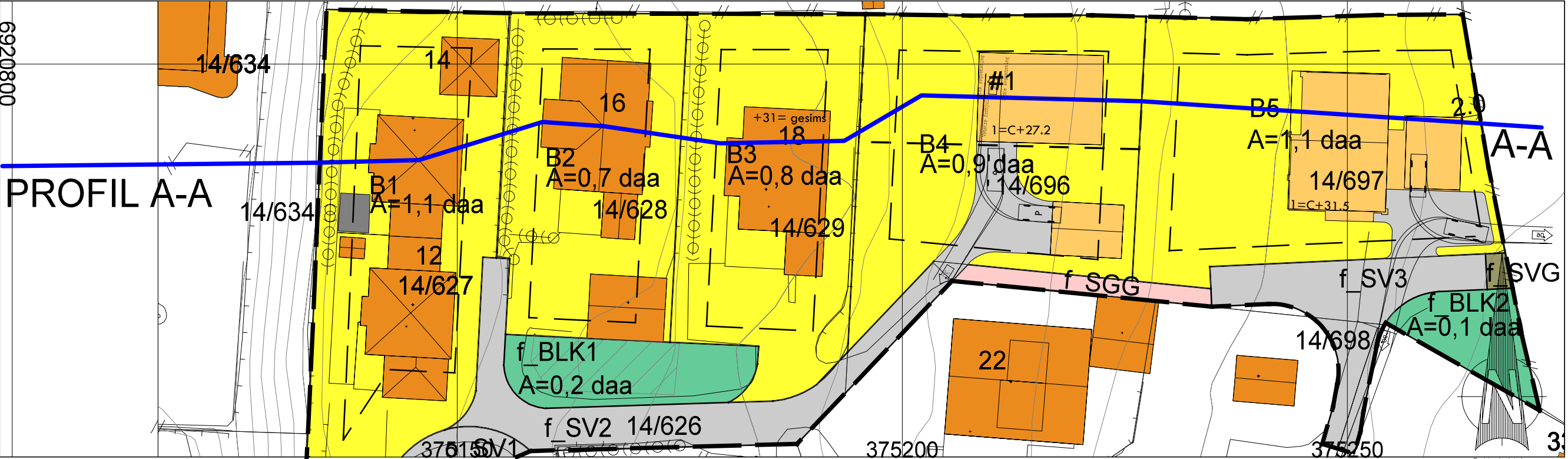


Maria H. Skylstad

PROFIL A-A - SKJERVA B4 OG B5

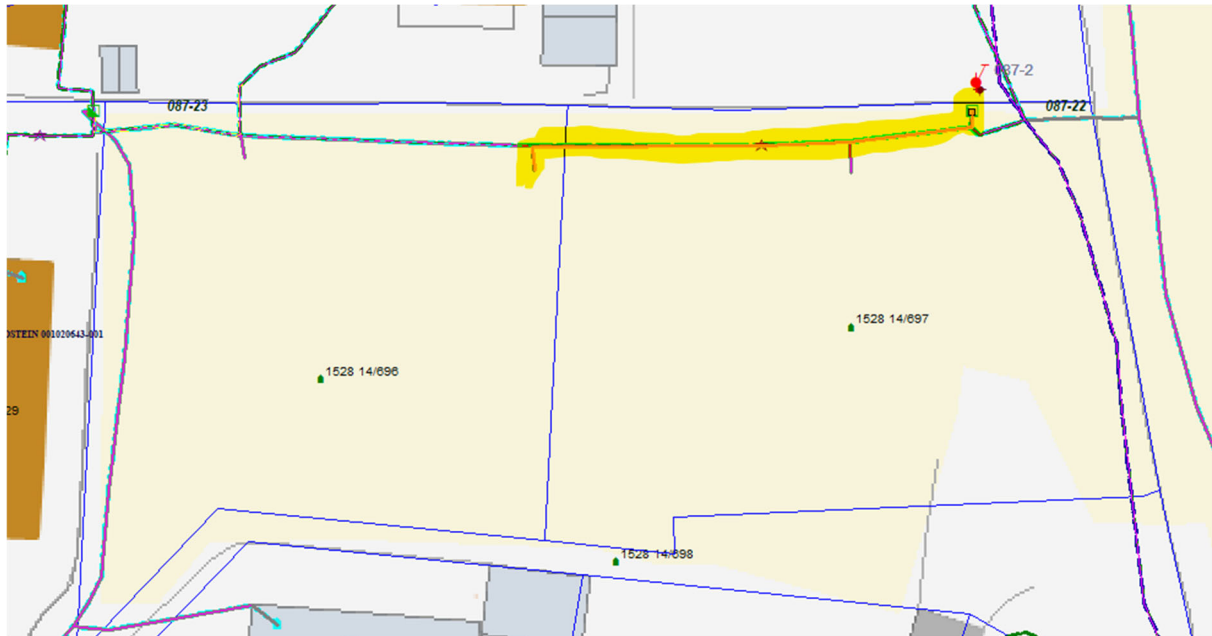


ILLUSTRASJONSPLAN B4 OG B5



Prosjekt: 23008 Prosjekteringsfase:	Ekstern referanse:	Målestokk: 1:500	Prosjekt-/Saksnummer: 2308 Tegning nummer: 903	regningsdato: 03.12.24 Rev.: mhs
Type tegning: VEDLEGG MINDRE ENDRING	Tiltakshaver: HOLE - URTEGÅRD	Byggeplass: SKJERVA B5	Arktekt: proESS AS	
	Gnr./Bnr./kommune: 14 / 696-697 SYKKYLVEN			
	Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©			

Tilknytningspunkt strøm



Info fra Straumen Nett:

«På disse tomtene er det stortsett klar med elektriske anlegg. Tomt er tenkt forsynt fra kabelskap 087-22 og det er lagt rør 50mm fra skap fram til tomter. Det skulle ha vert 75 mm etter dagen krav, så det må kanskje graves på nytt fra skap til bolig. Men det får vi teste om vi får trekt inn kabel.

Dersom det er enebolig med en kunde så vi eg tippe en kostnad på anleggsbidrag på mellom kr. 5-10 000,- eks. gravekostnader.»

Skjerva 18

Nabolaget Ullavik/Grepstad - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Sykkylven kyrkje	6 min
Linje 110, 250, 252, 255	0.4 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 10 min

Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.)	14 min
405 elever, 21 klasser	1 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	8 min
321 elever, 24 klasser	0.6 km
Sykkylven vidaregåande skule	11 min
250 elever, 17 klasser	0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Sykkylven	11 min
----------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

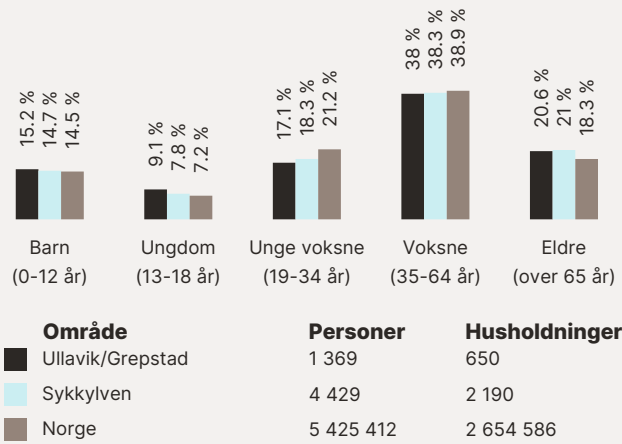


Naboskapet
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Ullavik barnehage (1-5 år)	16 min
58 barn	1.1 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	16 min
34 barn	1.2 km
Krikane barnehage (1-5 år)	20 min
61 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Sykkylven	11 min
Post i butikk	0.8 km
Eurospar Sykkylven	12 min
PostNord	0.9 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

-  Støynivået
Lite støynivå 93/100
-  Trafikk
Lite trafikk 90/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

-  Aure skule

Aktivitetshall

9 min 

0.6 km
-  Sykkylven storhall

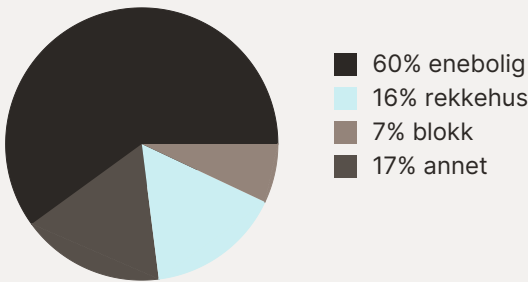
Aktivitetshall

14 min 

1 km
-  Family Sports Club Sykkylven

4 min 

Boligmasse



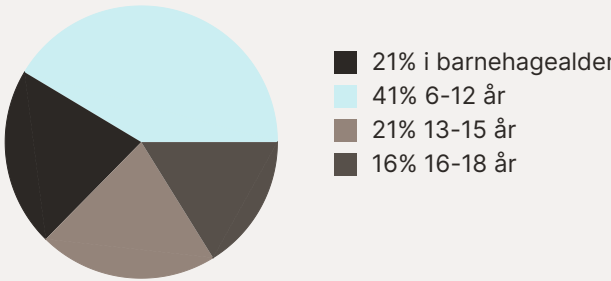
Varer/Tjenester

-  AMFI Moa

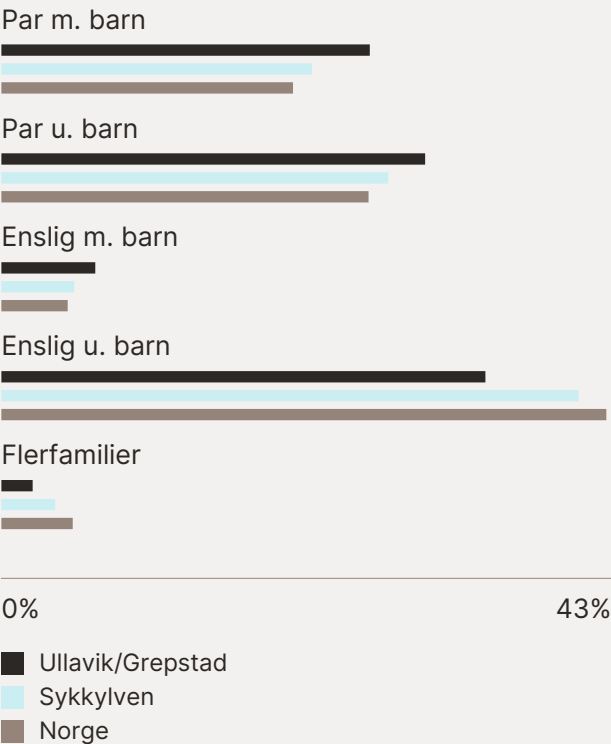
45 min 
-  Apotek 1 Sykkylven

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

