



<b>Reguleringsføresegner detaljregulering</b>  <b>Sunnfjord næringspark aust</b>	Planid: 4647-202220004	
	Arkiv nr.: 22/6350	
Utarbeidd av: Asplan Viak AS	Oppdragsgjevar: Sunnfjord kommune	
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 24.09.2025	
	Siste endring før vedtak:	
Endringar:	Dato:	Sign.:
Endringar etter høyring og offentleg ettersyn	11.05.2026	Sunnfjord kommune

## 1. Målet med reguleringsplanen

Målet med reguleringsplanen er å leggje til rette for industri, lager, forretning (plasskrevjande varer), transportbedrifter, vegserviceanlegg, datasenter og/eller transformatorstasjon på Moskog. Det vert opna for arealkrevjande- og kraftintensive næringar som kan nyttiggjere seg av nærleik til kraftforsyning, samt verksemder som vidare kan nyttiggjere seg av restvarmen frå kraftkrevjande verksemder.

## 2. Fellesføresegner for heile planområdet

### 2.1. Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandling (§ 12-5 nr. 12)

#### 2.1.1. Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det ligge ved illustrasjonar som viser korleis landskapsverknad er ivareteke. Det skal utarbeidast fasadeteikningar som angir høgder og viser tilstøytane bygg og terreng.

Det skal utarbeidast ein utomhusplan for kvar eigedom/delfelt med planlagde tiltak. I tillegg til ein skriftleg skildring skal utomhusplanen, i målestokk 1:200 eller 1:500, fastlegge følgjande:

- Prinsipp for universell utforming
- Interne veger og avkøyrslar
- Bygget si plassering og høgde
- Farge og materialpalett
- Plan for takutforming
- Energiløysingar
- Plan som viser areal for bil- og sykkelparkering, utforming og plassering av HC-plasser, og oppstillingsplassar for bil/varelevering
- Renovasjonsareal med tilkomst
- Utelagring

- Areal for overvasshandtering
- Beplanting og grønne tak
- Markering av skjeringar og fyllingar
- Plassering av gjerde
- Plassering av evt. nettstasjon
- Terrengbehandling
- Plassering av innretningar som er søknadspliktige ihht Plan- og bygningslova

### 2.1.2. Utomhusplan - unntak

Ved oppretting av ny grunneigedom m.v. (PBL §20-1, første ledd, bokstav m) er det ikkje krav om detaljert utomhusplan som i punkt 2.1.1. Det skal følgje situasjonsplan som gjer greie for tomtedelinga.

## 2.2. Handtering av vatn, avløp og overvatn (VAO)

- 2.2.1. VAO- plan for planområdet, datert [20.04.2026](#) skal ligge til grunn for vidare detaljprosjektering og byggesaksbehandling.
- 2.2.2. Handtering av overvatn skal løysast i samsvar med PBL § 18-1, § 28-10 og TEK17 § 15-8. Dette inneberer handtering av overvatn etter tretrinnsstrategien, jf. VAO-planen.
- 2.2.3. Løysing for overvasshandtering på den enkelte tomt skal dokumenterast i byggesak.
- 2.2.4. Det må opparbeidast trygge hovudflaumvegar på området. Overvassleidningar, stikkrenner, inntak, grøfter og bekkar som del av ein flaumveg skal ha tilstrekkeleg kapasitet.
- 2.2.5. Vidare detaljprosjektering må inkludere naudsynt infrastruktur innanfor og utanfor planområdet, samt plan for overvassdisponering både i anleggsfasen og driftsfasen.
- 2.2.6. Det er tillate å etablere leidningar og kummar i grunnen gjennom alle formål, for naudsynt teknisk infrastruktur, [inkl. røyrsystem for fjernvarme](#).
- 2.2.7. System for handtering av VA og overvann, som f.eks. trykkaukestasjoner, avløpsspumpestasjonar og høgdebasseng, kan inngå i alle formål. Plassering innanfor offentlege formål skal avklarast med rette myndigheit.
- 2.2.8. Dersom det skal etablerast spesielt vasskrevande næring, skal behov for vatn dokumenterast i byggesak. Tillat uttak av vatn og påslepp av vatn skal godkjennast av Sunnfjord kommune.

## 2.3. Miljøkvalitet

### 2.3.1. Støv og sedimentar

- a) Grenseverdiar for svevestøv i anleggs- og driftsfasen, slik dei er fastsett av forureinings-myndigheten, skal overhaldast. Utførande entreprenør og verksemder mv., må til ein kvar tid gjere det som er naudsynt for å hindre spreieing av svevestøv. I anleggsperioden skal det ved behov gjerast tiltak for støvbinding i trafikkareal, masser m.m.
- b) Tilførsel av steinstøv og sprengstoffrester til bekkeløp, myr mv. i området skal forhindrast under anleggsfasen. Dette kan eksempelvis skje ved etablering av sedimentasjonsbasseng og bruk av fiberduk.
- c) Vasskvaliteten skal overvakast i anleggsfasen.
- d) Det skal utarbeidast ein miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen (MOP). Miljøoppfølgingsplanen skal foreslå avbøtande tiltak for å redusere avrenning til vassdrag som følgje av masseutskifting, lagring og graving av massar i anleggsfasen.

### 2.3.2. Massehandtering

Matjord innanfor planområdet skal handterast i samsvar med Matjordsplan - Sunnfjord Næringspark - K4, datert 22.11.2023 av Norsk Landbruksrådgiving Vest. [Matjorda skal takast vare på og nyttast til jordbruksføremål.](#)

### 2.3.3. Miljøoppfølging

Det skal ikkje innførast eller spreia framand/svartelista artar ved opparbeiding og beplantning av areal. Før ei eventuell igangsetting må framande artar kartleggast, og det må lagast ein tiltaksplan for handtering av massar infisert med framande artar.

### 2.3.4. Tiltaksplan for masseutskifting

Tiltaksplan for masseutskifting i del K4 i Sunnfjord næringspark, datert 17.01.2025, skal leggast til grunn for handtering av masseutskifting, grunnvasstand og oppfølging av forureina massar innanfor felt KBA5 - KBA6.

### 2.3.5. Handtering av betongsilo

Vilkår nemnt i løyve frå Miljødirektoratet, datert 27.09.2024, skal leggast til grunn ved handtering av massar frå betongsilo i felt KBA5 - KBA6.

## 2.4. Støy

- a) Ved gjennomføring av reguleringsplanen skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, leggast til grunn både i anleggs- og driftsfasen. Støyvurdering Detaljregulering K2, K3 og K4 datert 07.07.2025, utarbeidd av Asplan Viak skal leggast til grunn.
- b) For nye støyande verksemder er det krav om støyfagleg utgreiing. Utgreiinga skal vurdere om det er behov for tiltak som reduserer støy frå kjelda, skjerming nær kjelda, skjerming nær mottakar, plassering og utforming av bygningsmassen og tiltak på bygning.
- c) Ved søknad om tiltak i eksisterande verksemd skal det utarbeidast ei støyvurdering som vurderer støynivå, varigheit, føreslått tiltak for å redusere støy, plan for oppfølging av underleverandørar og plan for kommunikasjon med naboar. Ved utløyst krav (forventa auke 1-2dB) skal støybelastning som følge av nye tiltak synleggjerast for tilgrensande bustadområde og andre støyømfintlege formål i tråd med T-1442/2021. Ved overskriding skal det varslast og gjennomførast tiltak.
- d) Eksisterande støyfølsam bebyggelse skal ikkje få støynivå  $L_{den} > 55$  dB på fasaden eller på uteplass frå vegtrafikkstøy som følge av auke av trafikk. Dersom eksisterande støyfølsam bebyggelse allereie har støynivå  $L_{den} > 55$  dB frå vegtrafikkstøy, skal den ikkje få over 1-2 dB auke i støynivå frå vegtrafikk som følge av auke av trafikk til og frå verksemda.
- e) Eksisterande støyfølsam bebyggelse skal ikkje få støynivå frå næringsverksemd som overskrider grenseverdiane i Tabell 2, T-1442/2021.
- f) Eksisterande støyfølsam bebyggelse skal som hovudregel ikkje få støynivå frå anleggsverksemd som overskrider grenseverdiane i Tabell 4, T-1442/2021. Dersom eksisterande støyfølsam bebyggelse får støynivå frå anleggsverksemd som overskrider grenseverdiane, skal det utførast avbøtande tiltak som avgrensar støybelastninga mest mogleg.

## 2.5. Terrengbehandling

2.5.1. Støttemurar tillatast med maksimal høgd 6 meter. Mur skal oppførast i naturstein.

2.5.2. Skråningar skal tilførast stadeigne masser. Etterbehandling skal skje fortløpande.

## 2.6. Byggegrenser

2.6.1. Byggegrenser går fram av plankart. Der byggegrenser ikkje går fram, er byggegrense sett i formålsgrensa.

## 2.7. Vassdrag

2.7.1. Ved tiltak i eller i nærleiken av vassdrag må det vurderast og dokumenterast at verknadene av tiltaka ikkje er til skade og/eller ulempe for allmenne og private interesser, jf. Vrl. §§ 5 og 8.

## 2.8. Samfunnstryggleik

- 2.8.1. Før det vert satt i gang arbeid med anleggsmaskiner innanfor ein horisontal avstand på 30 meter frå ytste straumførande line, skal Statnett som leidningseigar kontaktast minst 6 veker før planlagt oppstart av arbeid. Kravet gjeld også ved sprengingsarbeid, skogsarbeid og andre tiltak som kan påverke høgspenteleidninga.

## 3. Føresegner til arealformål

### 3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1. Bustader- frittliggjande- småhus (BF)

BF1-BF6 er eksisterande bustader. Formålet er sett av til frittliggjande einebustad. Kommuneplanen sine føresegner ligg til grunn ved søknad om tiltak.

#### 3.1.2. Energianlegg (EA)

EA er eksisterande kraftstasjon. Ved nye tiltak skal flaumfaren vurderast.

#### 3.1.3. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

Fellesføresegn for KBA

#### Tomtedeling

Innanfor KBA1-KBA6 kan arealet delast opp og utformast etter den enkelte bedrift sine behov.

#### Plassering

Kvar verksemd må avsette tilstrekkeleg trafikkareal (tilkomstveg, manøvreringsareal, samt oppstillingsplassar) som er naudsynt for drift på eige område. Trafikkarealet kan løysast felles for fleire verksemder innanfor kvar delfelt.

#### Avkøyrslar

Avkøyrslar skal utformast i tråd med håndbok N100. Der det er mogleg skal ein legge opp til felles avkøyrslar. Med unntak av langs o\_KV4, o\_KV5 og o\_KV6, går avkøyrslar fram av plankartet. Mindre justeringar av plassering er tillate. Langs o\_KV4-6 er det tillat å etablere avkøyrslar på begge sider av vegen.

Avkøyrslar skal oppfylle krav til sikt etter handbok N100 og andre krav til utforming, og godkjennast av rette vegstyresmakt før bruk.

Avkøyrslar og felles vegar som vert endra på grunn av ombygging av Moskogkrysset, skal opparbeidast i samsvar med planen innan veganlegget er ferdigstilt.

#### Bygningsvolum og fasadar

Bygningsvolum i kvart delfelt skal framstå med heilskaplege kvalitetar som knyt dei saman. Dette kan vere materialet, fargebruk, retningsgivande element eller liknande. Reflekterande materialar tillatast ikkje på vegg. Fasadar skal brytast opp, for eksempel gjennom material- og fargebruk, forskyvingar eller grønne element, ca. kvar 50 meter.

Tekniske anlegg skal skjermast av bygningsdelar eller innhegning som harmonerer med bygningane elles. Ved etablering av solceller skal dette innpassast i bygget sin heilskaplege arkitektoniske utforming, dei skal ikkje reflektere lys eller gje skjemmaende fjernverknad.

#### Universell utforming

Prinsipp om universell utforming skal leggest til grunn for utforming av bygg og uteareal.

#### Renovasjon

Renovasjonsløyningar skal ikkje vere til sjenanse for omgivingane. Anlegg for renovasjon utandørs skal skjermast. Avfallshandtering skal dokumenterast i utomhusplan til byggesak.

## Belysning

Utandørs belysning skal planleggast og etablerast slik at blending og sjenanse for trafikantar og nærliggande bustader vert unngått. Belysning skal avgrensast til eit minimum for å minimere fjernverknad av tiltaket.

## Inngjerding

Inngjerding av eigendomar er tillate dersom dette er påkravd av sikkerheitsmessige årsaker. Gjerder med høgd over 1,8 meter skal byggesøkast.

## Nettstasjonar

Det er tillate å etablere nye nettstasjonar innanfor kvart enkelt delfelt. Nettstasjonar skal plasserast minimum 5 meter frå bygning med brennbare overflater og minimum 3 meter frå vegkant. Det er tillate å integrere nettstasjonar i bebyggelse etter godkjenning frå straumleverandør. Nettstasjon skal ha direkte tilkomst heile døgnet og ha tilfredsstillande ventilasjonsforhold.

## Parkering

- a) Parkeringsnorm for Sunnfjord kommune skal leggast til grunn for planområdet. Det krevst ikkje oppstillingsplassar for bygningsareal som vert nytta til parkering.
- b) Bilparkering:

Verksemd	Eining	Min	Max
STORVAREHANDEL	100 m2 BRA	0,3	0,7
INDUSTRI OG LAGER Engros, produksjon, o.l.	100 m2 BRA	0,2	

- c) 5% av parkeringsplassane skal vere HC-plasser, og skal vere plassert nær hovud- og personalinnganger. Minimum 20% av parkeringsplassane skal ha lademoglegheiter, og det skal være mogleg å tilrettelegge 50% av parkeringsplassane for lading på eit seinare tidspunkt.
- d) Sykkelparkering: Det skal etablerast minimum 0,1 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m2 BRA. I tillegg skal det settes av nok areal til at det kan opparbeidast minimum 0,5 plasser per 100 m2 BRA ved behov seinare. Sykkelparkeringsplassane skal etablerast ved inngangsparti/personalinngang og minst 50% skal vere under tak. Sykkelparkeringsplassane skal vere opparbeidd før bygget tas i bruk.

## Utelagring

Utelagring skal skjermast og ikkje vere til sjenanse for omgivnadene. Lagring på den ubebygde del av tomta skal godkjennast av kommunen. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for behov for utelagring. Mellom anna kva som skal lagrast og i kva omfang. Visuelt inntrykk skal tas omsyn til i samband med utelagring.

## Uteareal

Minimum 2 % av arealet på tomta skal opparbeidast som grøntområde med tilplantning. Med mindre dette ikkje er foreinleg med verksemda si drift- og sikkerhetsomsyn. Det skal prosjekterast med fall mot grøntområda slik at dei inngår i den lokale overvasshandteringa.

## Energikrav

Innanfor næringsområdet skal det tilstrebast å nyttiggjere eventuell overskotsvarme samt nytte fornybare energikjelder. Det skal i byggesak utgreiast i kor stor grad det er mogleg å nytte overskotsvarme frå nye anlegg internt. Det skal óg vurderast tiltak for å kunne nyttiggjere overskotsvarme eksternt.

## **KBA 1-4**

- a) Arealet kan nyttast til industri, lager, ~~forretning~~, transportbedrifter, vegserviceanlegg, datasenter og/eller transformatorstasjon, [og tilhøyrande funksjonar til desse](#).
- b) ~~Forretning er avgrensa til plasskrevande varer, i form av bilar, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, gartneri/hagesenter, båtar og campingvogner.~~

- c) Innafor feltet er det tillate med verksemder som har eit særskilt behov for stor tomt og/eller å vere lokalisert nær kraftforsyning. Dette inkluderer også service- og støttfunksjonar, tekniske anlegg og næringsverksemder som kan nytte seg av restvarmen frå kraftkrevjande verksemder i disse områda. Det kan etablerast høgspenningsanlegg, naudstraumsanlegg og varmegjenvinningsanlegg innanfor planområdet.
- d) Naudsynt bruksareal tilknytt administrasjon og kontor tilhøyrande verksemda er tillate. Det er tillate å etablere felles kantinetilbod retta mot tilsette og oppdragstakarar i næringsparken.
- e) Innanfor felt KBA2 er det tillate å etablere renovasjonsanlegg/sorteringsanlegg. Området kan nyttast til avfallsmottak og funksjonar som naturleg høyrer saman med dette, herunder gjenvinningsstasjon/anlegg, kontorbygg, parkering, behandlingsanlegg, lager, logistikkanlegg, vaskehall, samt anna tilsvarende verksemd knytt til renovasjonsdrift. Det er ikkje opna for deponi og komposteringsanlegg.

#### **KBA 1-3**

- a) Maksimal byggehøgde er 30 meter over planeringshøgde. Tankar, siloar og takoppbygg for ventilasjon, heis, piper etc. er tillate over maksimal byggehøgde.

#### **KBA4**

- a) Maksimal byggehøgde er 20 meter over planeringshøgde. Tankar, siloar og takoppbygg for ventilasjon, heis, piper etc. er tillate over maksimal byggehøgde.

#### **KBA5 og KBA6**

- a) Arealet kan nyttast til lager, forretning, transportbedrifter og vegserviceanlegg.
- b) Forretning er avgrensa til plasskrevjande varer, i form av bilar, landbruksmaskiner, trelast ~~og andre større byggevarer~~, gartneri/hagesenter, båtar og campingvogner.
- c) Naudsynt bruksareal tilknytt administrasjon og kontor tilhøyrande verksemda er tillate. Det er tillate å etablere felles kantinetilbod retta mot tilsette og oppdragstakarar i næringsparken.
- d) Maksimal byggehøgde er 15 meter over planeringshøgde. Maks gesimshøgde er 12 meter.

#### **KBA7**

For formålet KBA7 gjeld reguleringsplan for Sunnfjord næringspark – område BKB1 og BKB2 (Planid: 4647-143220150003).

#### **Særskilt om forretning (plasskrevjande varer)**

- a) Innanfor felte KBA5 og KBA6 er det tillate å etablere forretning for plasskrevjande varer.
- b) Det er ein føresetnad at verksemdene:
  - har eit dokumentert behov for store areal til utelagring, og
  - normalt lagrar vesentlege delar av vareutvalet utandørs
- c) Forretning for plasskrevjande varer er avgrensa til følgjande varegrupper:
  - køyretøy (bilar, lastebilar og liknande)
  - landbruksmaskiner
  - båtar og campingvogner
  - trelast
  - røyr, kummar og prefabrikkerte betongelement
- d) Verksemder utan reelt behov for utelagring er ikkje tillate.
- e) Plasskrevjande varer skal utgjere minimum 80 % av vareutval og samla omsetnad. Resterande vareutval skal vere direkte knytt til hovudvaregruppa, til dømes reservedelar og tilbehør.
- f) Det er ikkje tillate med:
  - byggjevarehus

- rein detaljhandel
- daglegvarehandel

g) Føresegna skal sikre at verksemder med behov for utelagring vert lokaliserte her, utan å konkurrere med handelsområda på Brulandsvellingene og Sanderplassen.

## 3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Offentlege veganlegg skal byggast i samsvar med gjeldande krav og standard.

### 3.2.1. Veg (KV)

- KV skal opparbeidast i samsvar med reguleringsplan. Endeleg høgde på køyreveg fastsettast i teknisk plan. Konsekvensar for høgder og utforming av tilgrensande areal skal belyst.
- Offentlege vegar som skal overtakast av kommunen, skal byggast i samsvar med gjeldande kommunal norm og standard av juni 2024.

### 3.2.2. Fortau (FO)

- Innanfor formålet skal det etablerast fortau med utstrekning som vist i plankartet. Mindre avvik er tillate i samråd med rette vegmyndigheit.

### 3.2.3. Gang-/sykkelveg (GS)

- Innanfor formålet skal det etablerast gang- og sykkelveg med utstrekning som vist i plankartet. Mindre avvik er tillate i samråd med rette vegmyndigheit.
- O\_GS1 og o\_GS7 er køyrbar gang- og sykkelveg som tilknytning til eksisterande vegar/eigedomar slik det går fram av plankartet.

### 3.2.4. Gangveg/gangareal/gågate (GG)

- Innanfor formåla skal det etablerast gangveg med utstrekning som vist i plankartet. Mindre avvik er tillate i samråd med rette vegmyndigheit.
- o\_GG3 er køyrbar gang- og sykkelveg for kommunalteknisk anlegg innfor BKB2 i detaljreguleringsplan for Sunnfjord næringspark BKB1 og BKB2 (Planid: 4647-133220150003).

### 3.2.5. Annan veggrunn – teknisk (AVT)

- AVT omfattar mellom anna midtrabattar og anna teknisk areal tilknytt veg. Mindre avvik er tillate i samråd med rette vegmyndigheit.

### 3.2.6. Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

- Areal regulert til AVG skal arronderast og tilsåast med gras.
- Areala kan nyttast til belysning, vegteknisk infrastruktur, grøfter, murer, gjerder, rekkverk, skjerings- og fyllingsskråningar. Det er tillate med terrengendringar innanfor områda. Tiltak som murar, gjerder o.l. skal ikkje vere til hinder for drenering av vatn i grøfter. [Mindre avvik er tillate i samråd med rette vegmyndigheit.](#)
- Innanfor o\_AVG1 er det tillat å etablere pumpestasjon for spillvatn.
- O\_AVG2 kan nyttast til kommunaltekniske anlegg, areal for oljeutskillar, fordrøyning eller liknande.

### 3.2.7. Parkering (P)

- Innanfor formålet P er det tillate å etablere rasteplass med servicebygg/kiosk og parkeringsplasser.

### 3.2.8. Parkeringsplassar (PP)

- PP kan opparbeidast til parkeringsplass.

### ~~3.2.9. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinerte i samsvar med angievne føresegner (SK)~~

- ~~a) I felt o\_SK kan det vere nedsenka fortauskant eller liknande for å sikre samanhengande løysing for mjuke trafikantar.~~

### 3.3. Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.3.1. Blågrønnstruktur (BG)

- a) BG1-BG3 omfattar areal langs elva. **Innanfor felta** skal det eksisterande vegetasjonsbeltet (kantvegetasjon) oppretthaldast **og få utvikle seg naturleg, for å betre den økologiske funksjonen til kantvegetasjonen**. Det er tillate å halde ved like eksisterande stiar, traktorveggar og sikringsanlegg mot erosjon innfor området. Ved konflikt med kantsona skal det søkjast om løyve frå statsforvalteren.
- b) Innafor BG1-2 er det tillate å leggje ned vass-, spillvass- og overvassleidningar i samband med kopling av eksisterande VA-anlegg på vestsida av Jølstra og nytt anlegg på austsida. Ved konflikt med kantsona skal det søkjast om løyve frå statsforvaltaren.

#### 3.3.2. Vegetasjonsskjerm (VS)

- a) Områda skal vere vegetasjons- og buffersoner. Sonene skal fungere som ei visuell skjerming mellom byggeområde og mot omkringliggende areal. Områda kan nyttast til å ta opp høgdeforskjellar. **Fjerna vegetasjon skal reetablerast snarast**.
- b) Nyanlagde vegetasjonsskjermer skal tilplantast med stadeigen vegetasjon slik at innsyn til byggeområda vert skjerma på sikt.
- c) Overflatevatn kan drenerast mot vegetasjonssonene dersom vatnet ikkje er ureina.
- d) Det er tillate å gjere terrengbearbeiding, samt anlegge bekkar og stiar i VS-sonene, så lenge dei ikkje er omfatta av omsynssone H550.
- e) Innanfor f\_VS6 skal det opparbeidast skjermingsvoll. Vollen skal beplantast med stadeigen vegetasjon eller på ein annan tiltalande måte. Vollen skal følgje eksisterande veg og ha helningsgrad på 1:2 ut mot veg og 1:1,5 inn mot KBA.
- f) Maks breidde på voll innafor f\_VS6 er 15 m og minimum breidde 12 m, og med avslutning i begge endar. Maks høgde på voll er 3,5 m, rekna frå vegkant og til toppen av voll, og minimum høgde 3 m, og med avslutning i begge ender. Vollen er vist i arbeidsteikning, F010, som ligg vedlagt planen.
- g) F\_VS6 er felles for KBA5.
- h) VS7, VS8, VS12, VS13 er grøntområde langs køyrevegane. Desse skal opparbeidast med trerekker.
- i) VS11, VS4 og delar av VS14 er grøntområde langs køyrevegane. Det er tillate med etablering av natursteinsmurar innafor områda.

### 3.4. Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### 3.4.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (LNFR)

- a) Innafor LNFR5 er det tillate å leggje ned vass-, spillvass og overvassleidningar i samband med kopling av eksisterande VA-anlegg på vestsida av Jølstra og nytt anlegg på austsida.

### 3.4.2. Vern av kulturmiljø eller kulturminne (KMV)

- a) Innafor områda KMV finst kulturminnet « Den Trondhjemske postveg», eitt automatisk freda kulturminne (Askeladden id 140909) og andre kulturminne frå nyare tid. Arealet er også omsynssone, jf. Pt. 4.1.8. Dei to bevarte delstrekningane av postvegen ska koplast saman med ei reetablering av manglande del. Arbeidet med reetableringa må gjerast i samråd med kulturstyresmakta.

## 3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

### 3.5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

- a) Innafor BSV er det tillate å leggje ned vass-, spillvass- og overvassleidningar i samband med kopling av eksisterande VA-anlegg på vestsida av Jølstra og nytt anlegg på austsida.

## 4. Føresegner til omsynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

### 4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§11-8 a)

#### 4.1.1. Frisikt (H140)

- a) Frisiktsonene skal ha fri sikt 0,5 meter over plan til tilstøytande vegar.

#### 4.1.2. Andre sikringssoner (H190)

- a) Sone H190\_1 og H190\_2 viser tunneler knyttet til Jølstra kraftverk. Det er ikkje tillate med tiltak innafor sona som kan gi verknader for Jølstra kraftverk.

#### 4.1.3. Raud støysone etter rundskriv T-1442 (H210)

Innanfor område vist som omsynssone støy, H210, "raud sone" kan det godkjennast tiltak som ikkje er støyømfintleg eller der det er gjort støyreducerande tiltak. Støyvurdering Detaljregulering K2, K3 og K4 datert 07.07.2025, utarbeidd av Asplan Viak skal leggjast til grunn.

#### 4.1.4. Gul støysone etter rundskriv T-1442 (H220)

Innanfor område vist som omsynssone støy, H220, "gul sone" kan det godkjennast tiltak som ikkje er støyømfintleg eller der det er gjort støyreducerande tiltak. Støyvurdering Detaljregulering K2, K3 og K4 datert 07.07.2025, utarbeidd av Asplan Viak skal leggjast til grunn.

#### 4.1.5. Ras- og skredfare (H310)

- a) H310\_2 er faresone årleg sannsyn  $> 1/1000$  utan skogeffekt. Det er ikkje tillate med etablering av byggverk i tryggleiksklasse S2 og S3 innafor sona utan å gjere tiltak for å tilfredsstille tryggleikskrav. Skredfarevurderinga K2, K3 og K4 datert 20.04.2026 ligg til grunn.
- b) H310\_1 er faresone årleg sannsyn  $> 1/5000$  utan skogeffekt. Det er ikkje tillate med etablering av byggverk i tryggleiksklasse S3 innafor sona utan å gjere tiltak for å tilfredsstille tryggleikskrav. Skredfarevurderinga K2, K3 og K4 datert 20.04.2026 ligg til grunn.

#### 4.1.6. Flaumfare (H320)

- a) H320\_1 til H320\_70 (KBA1-4) viser fareområde for kombinert vassdrags- og overvannsflaum, 1000 års gjentaksintervall med klimapåslag 40%. Flaumvurderinga «Notat flomutredning K2, K3 og K4» datert 14.10.2025, rev. 17.04.2026, ligg til grunn. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige. Når overvannstiltak er etablert i tråd med VAO-plan, kan flaumsituasjonen sjåast som løyst.
- b) H320\_100 (KBA5-6) viser fareområde for kombinert vassdrags- og overvannsflaum, 200 års gjentaksintervall med klimapåslag 40%. Flaumvurderinga «Notat flomutredning K2, K3 og K4» datert 14.10.2025, rev. 17.04.2026, ligg til grunn. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at

tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige. Når overvannstiltak er etablert i tråd med VAO-plan, kan flaumsituasjonen sjåast som løyst.

- c) Innanfor H320\_200 og H320\_201 (Jølstra) ligg vurdering av skred- og flomfare for Moskog industriområde, datert 1. november 2010, rapportnr. 20100673-00-3-R til grunn. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- d) H320\_202 (Moskogkrysset/E39) viser fareområde for vassdragsflaum, 200 års gjentaksintervall med klimapåslag 40%. Flaumvurderinga «Notat – Flaumvurdering Moskogkrysset» datert 22.05.2025 ligg til grunn. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- e) I samband med detaljprosjektering av nytt plankryss i Moskogkrysset skal det vurderast oppgradering av kulvert i tråd med anbefalingar i «Notat – Flaumvurdering Moskogkrysset» datert 22.05.2025. Erosjonstilhøve nedstraums og eventuelle avbøtande tiltak må vurderast ved detaljprosjektering.

#### 4.1.7. Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)

Nye bygningar innanfor omsynssona er ikkje tillate. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innanfor omsynssona skal på førehand avklarast med leiðningseigar.

#### 4.1.8. Krav som gjeld infrastruktur (H410)

Innafor sona H410 skal tilkomst for felta KBA1 og KBA2 løysast. Vegen o\_KV3 skal vidareførast med fortau og annan vegggrunn. Vegen skal ha snumoglegheit for modulvogntog.

#### 4.1.9. Omsyn landskap (H550)

Innanfor omsynssonene er det ikkje tillate å gjere terrenginngrep. Naudsynte tiltak for å sikre tryggleiken i område, t.d. sikring med gjerder er tillate.

#### 4.1.10. Bevaring kulturmiljø (H570)

- a) H570\_1 kulturminne «Den Trondhjemske postveg» og eitt automatisk freda kulturminne (askeladden id 140909) ligg til grunn for omsynssona. Det er innafor sona ikkje opna for tiltak som kan øydelegge eller på nokon måte skjemme dei påviste kulturminna.
- b) Dersom «Den Trondhjemske postveg» skal rustast opp/restaurerast, eller dei manglande strekningane reetablerast, skal dette gjerast i samråd med kulturminnestyresmakta.
- c) Terrenget inn mot næringsområdet kan, i samråd med kulturminnestyresmakta bearbeidast for å få ein god terrengmessig samanheng med skjeringstoppen. Det må takast særskilt omsyn til dei eksisterande delene av postvegen.
- d) Det vert tillate med plukkhogst innafor omsynssona. Uttak av skog ut over dette skal gjerast i samråd med kulturminnestyresmakta.

#### 4.1.11. Bandlegging etter andre lover (H740)

Areal innanfor sona er bandlagt etter Energiloven. Nye bygningar innanfor omsynssona er ikkje tillate. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innanfor omsynssona skal på førehand avklarast med leiðningseigar.

## 4.2. Føresegner til føresegnsområder (§ 12-7)

### 4.2.1. Vilkår for bruk av arealer, bygningar og anlegg (#)

#10 bekkeløp

Det skal leggjast til rette for bekkeløp i grøntdraget mellom KBA4 og KBA5. Endeleg plassering av bekkeløpet kan avvike frå avgrensinga til føresegningsområdet. Bekkeløpet skal følgje terreng og opparbeidast naturlikt der dette let seg gjera.

#11 – overvasshandtering

Innanfor sona er det tillate å gjere tiltak for å hindre at overvatn kjem inn i KBA3.

#### 4.2.2. Midlertidig bygge- og anleggsområde (#)

#1-9 - midlertidige anleggsområde

- a) Områda er regulerte til ulike føremål i samsvar med bruken i dag eller planlagd bruk, men kan mellombels nyttast som anleggsområde.
- b) I samband med gjennomføring av planen, kan det i desse områda gjerast masseflytting, transport og andre anleggstiltak.
- c) Inngrepa/ tiltaka skal gjennomførast med varsemd, og områda skal, når anlegga er fullførde, vere attendeførde til tilstanden ved anleggsstart eller tilrettelagde for dei permanente føremål.

## 5. Rekkefølgjeføresegner

### 5.1. Før igangsetjingsløyve

5.1.1. Før arbeid knytt til fylkesvegnett og europavegnett kan setjast i gang, skal tekniske planer for offentlege vegareal vere godkjent av ansvarleg vegmyndigheit.

5.1.2. Før igangsettingsløyve for tiltak i KBA1 eller KBA2 skal tilkomst i omsynssone H410 vere planlagt og godkjent av kommunen, jfr. Pkt 4.1.8.

5.2. Før bruksløyve bygg og anlegg kan takast i bruk skal følgjande forhold vere opparbeidd:

5.2.1. Før bruksløyve vert gjeve for nye bygg i KBA 1-6 skal krysset E39/Fv613 vere opparbeidd, eller sikra opparbeidd, i samsvar med detaljreguleringsplanen.

Opparbeiding av krysset inkluderer etablering av krysningspunkt på E39 i tråd med detaljreguleringsplan for E39 g-/s veg Kusslid – Moskog (arealplan-ID: 143220150002), og opparbeiding av tilkomst til bustadane (gbnr 47/6, 7, 9, 11, 18, ved krysset).

5.2.2. Nødvendig overordna infrastruktur fram til kvart enkelt felt skal vere opparbeida:

- a) For KBA1 og KBA2 skal VAO og o\_KV3 med kryss og forbikøringslomme på fylkesvegen, fortau og anna veggrunn vere opparbeidd.
- b) For KBA3 og KBA4 skal VAO og o\_KV3 med kryss og forbikøringslomme på fylkesvegen, fortau og anna veggrunn vere opparbeidd fram til og med kryss o\_KV3 og o\_KV4.
- c) For KBA3 skal o\_KV4 og VAO vere opparbeidd.
- d) For KBA4 skal o\_KV3 og VAO vere opparbeidd.
- e) For KBA5 og KBA6 skal VAO, o\_KV6 og o\_KV9 med kryss på fylkesvegen med fortau og anna veggrunn, vere opparbeidd.
- f) For KBA4 og KBA5 skal bekk i o\_VS9 #10 vere sikra etablert.
- g) I samband med opparbeiding av infrastruktur skal vegetasjonsskjermar istandsetjast og revegeterast.

5.2.3. Følgjande sikringstiltak skal vere utført:

- a) Høge murar skal vere sikra.
- b) For KBA1-6 skal det vere etablert overvasstiltak i tråd med VAO-plan, jf. Punkt 4.1.6. c).
- c) Før utbygging av nytt kryss på E39 skal oppgradering av kulvert og eventuelle erosjonstiltak nedstraums vere utført. Flaumrapport «Notat – Flaumvurdering Moskogkryssset» datert 22.05.2025 skal leggjast til grunn.

## 6. Dokument som er retningsgevande gjennom tilvising i føresegnene

- VAO-plan datert 20.04.2026
- Støyvurdering Detaljregulering K2, K3 og K4 datert 07.07.2025, utarbeidd av Asplan Viak
- Matjordsplan - Sunnfjord Næringspark - K4, datert 22.11.2023 av Norsk Landbruksrådgivning Vest
- Tiltaksplan for masseutskifting i del K4 i Sunnfjord næringspark, datert 17.01.2025
- Skredfarevurderinga K2, K3 og K4 datert 20.04.2026
- «Notat flomutredning K2, K3 og K4» datert 14.10.2025, rev. 17.04.2026,
- Notat – Flaumvurdering Moskogkryssset» datert 22.05.2025
- vurdering av skred- og flomfare for Moskog industriområde, datert 1. november 2010, rapportnr. 20100673-00-3-R
- Løyve frå Miljødirektoratet, datert 27.09.2024
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021,