

03 DES. 2019

17118/



Statens vegvesen

LEITE OG HOWDEN ARKITEKT- OG
INGENIØRKONTOR AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Behandlande eining: Region midt	Sakshandsamar/telefon: Hallvard Sæverud / 93260501	Vår referanse: 19/339349-2	Dykkar referanse: KLS	Vår dato: 03.12.2019
------------------------------------	---	-------------------------------	--------------------------	-------------------------

Sykkylven kommune – Gnr. 61 bnr. 1 m.fl – Nysetra Vest F11B – Varsel om oppstart av reguleringsplanlegging – Uttale

Viser til brev av 22.11.2019 frå Leite og Howden AS med varsel om oppstart av reguleringsplanlegging.

Statens vegvesen har ingen merknad til varsla arealplanlegging.

Plan og trafikkseksjonen
Med helsing

Jan Gunnar Sandblåst
seksjonssjef

Hallvard Sæverud
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Sykkylven Kommune v/tekniske tenester
njell.hoftun@sykkylven.kommune.no

bjarte.hovland@sykkylven.kommune.no
arild.sunde.rinnan@sykkylven.kommune.no

Leite og Howden v/Ktistina Lausund Streitlien post@logh.no v/Åsmund Hunnes asmund@logh.no

Ang. detalgregulering gnr. 61 bnr. 1 m/fl., Nysetra vest – F11b,
Sykkylven Kommune

Viser til motatt mail frå Åsmund Hunnes 22.11.2019 kl 08.25 vedr emne 17118-16-Varsling regulering Nysetra vest F 11B.

I følgje kommuneplanen er det innteikna skiløypetrasce gjennom feltet og til påteikna parkeringsplass. Dette er ein gjennomarbeidde plan og som sikrer skikløyper i eit viktig område i Sykkylven Kommune. Denne løypetrascen fungerer som trasce med tanke på å knyte skiløypa rundt Nysetervatnet til området i Revsdalen/Tudalen området. Når vi no blir gjort oppmerksom på at detaljplanlegginga i hyttefeltet bort i mot gjer innteikna skiløype utfordrande å oppretthalde, blir vi veldig overraska og skuffa.

Viser til vedlegg B: kart som viser planbegrensing ifht. Kommuneplanen.

Vi er Sykkylven Friluftssenter v/styremedlem Steinar Myrseth, som er ansvarlig for ski-nordisk delen i Friluftssenteret.

På planinitiativ, datert 21.11.2018. punkt 10: Gjer greie for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, her er kommentaren **INGEN**

I punkt 12: Gjer greie for kva offentlege organer og andre interesser osv, her er ikkje **Sykkylven Friluftssenter** nevnt.

I punkt 15: andre forhold, Kva er hovud utfordringane til prosjektet ?

Her er nevnt : Planen er i samsvar med overordna plan

med unntak av at felles parkeringsplass og skiløype er fjernet.

Og då spørr eg: **ER DET MULIG !**

Og kva er hensikten med kommuneplan når den ikkje blir fulgt opp i.f.m. detaljregulering ?

På vegne av Sykkylven Friluftssenter, og alt arbeide vi legg ned i.f.m. skiløyper på heile Fjellseterområdet, sommer og vinter, er det veldig frustrerande at planarbeidet blir gjort på denne måten. I denne prosessen føler vi oss som «den svake part», då det er vi som held i hevd og utvikler Fjellseterområdet med tanke på skiløyper.

Kva kan/bør gjerast for å få til den tiltenkte løypa som knyter Nyseterrunden saman med løype til Revsdalen m.m. ?

Ynskjer tilbakemeldinger på dette innspelet så raskt som mulig.

Med helsing Sykkylve Friluftssenter v/Steinar Myrseth ansv ski-nordisk

Steinar Myrseth

Sykkylven05.12.2019.

Kopi: leiar i Sykkylven Friluftssenter Egil Ulvestad

Åsmund Hunnes

Fra: Jens Petter Riksem <jens-petter@riksem.no>
Sendt: 16. desember 2019 22:14
Til: postmottak
Emne: Innspel gjeldande detaljregulering på gnr. 61 bnr. 1 m.fl., Nysætra Vest - F11B
Vedlegg: Stubbe 2.jpg; Stubbe 3.jpg; Stubbe 1.jpg

Hei.

Viser til utsendt varsel om oppstart av detaljregulering på gnr. 61 bnr. 1 m.fl., Nysætra Vest – F11B, og vil kome med eit lite innspel.

Grunnarbeidet på hytta mi (på gnr. 61 bnr. 49) vart utført sommaren 2005. Under dette arbeidet observerte eg 2-3 trestubbar i jordsmonnet som etter alt å døme var forma av mennesker. Har tatt vare på ein av desse, og legg ved nokre bilder for illustrasjon. Tenkte ikkje så mykje over at desse stubbane dukka opp i moldhaugen, såg heller ikkje nøyaktig kvar dei kom ifrå. Men ei tid seinare såg eg fleire av dei same stubbane under ei lita rotvelt i bakken oppom vegen oppom hytta. Eg veit ikkje kva dette er eller kva det har vore brukt til, men dei må tydeleg vis kome frå ein slags aktivitet som har gått føre seg i området tidlegare.

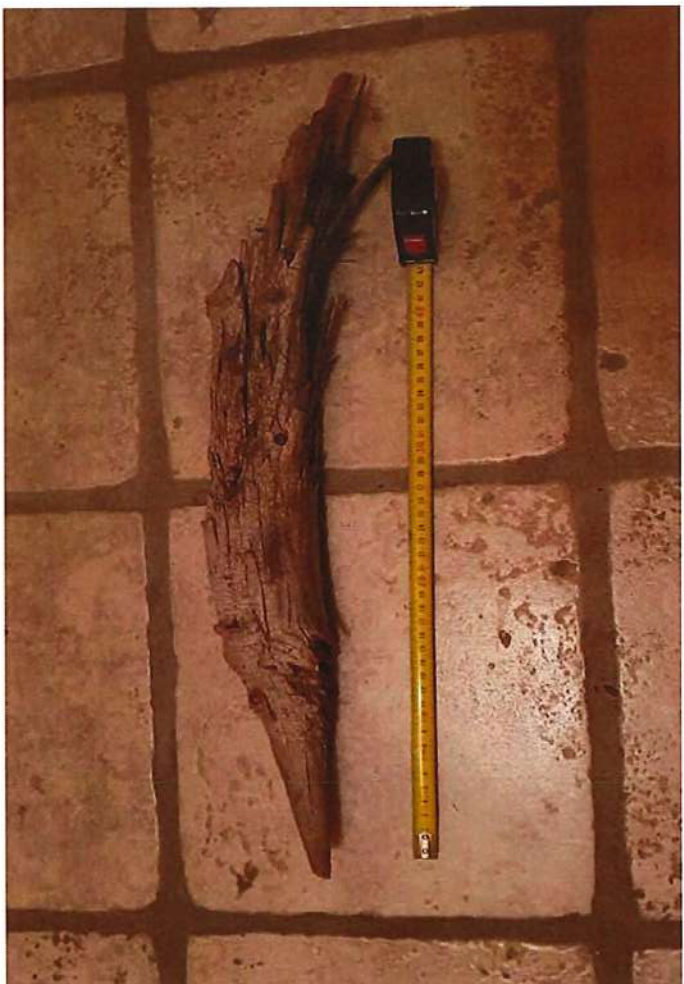
Området Ladalen – Nysætra er kjend for stor aktivitet i tidlegare tider, meiner her m.a. har vore utvinning av jern og framstilling av tjøre ved milebrenning (etter som eg har oppfatta lokalhistoria).

Innspelet mitt i denne regulerings-saka vert difor om dei observerte stubbane kan tyde på ein tidlegare aktivitet og eit kulturminne som bør undersøkast nøyare før området vert regulert og tatt i bruk til hytter.

Vil til slutt be Leite og Howden As om å rette opp skriveforma på slektsnamnet mitt.

Ver venleg å stadfeste mottak av denne e-posten.

Mvh
Jens Petter Riksem
Sørestrandvegen 330
6220 Straumgjerde
Mob.: 922 49 099





Norges
vassdrags- og
energidirektorat

NVE

Leite og Howden
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Vår dato: 16.12.2019
Vår ref.: 201913806-2
Arkiv: 323
Deres dato: 22.11.2019
Deres ref.: KLS

Saksbehandler:
Ole-Jakob Sande

NVEs konkrete innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Nysetra vest - F11B - GBnr 61/1 mfl i Sykkylven kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 22.11.2019. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse som i hovedsak er i tråd med gjeldende kommunedelplan.

Om NVEs oppgaver og sektorinteresser

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Konkret innspill til planarbeidet

Planinitiativ og skisse til mulig tomteinndeling og veier ligger ikke ved varseldokumentene. På generelt grunnlag viser NVE til at fortetting av utbyggingsområdet kan innebære utbygging av naturområde med harde flater som kan få konsekvenser for avrenningsforholda. Planarbeidet må ha søkelys på sikker håndtering av vann og overvann.

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#) ble vedtatt 28.09.2018. I planretningslinjene står det mellom anna at planlegging skal bidra til at samfunnet er forberedt på, og

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

tilpasset klimaendringene. Vi anbefaler at dere gjør dere kjent med innholdet i planretningslinjene og sikrer at arealdisponeringa tar hensyn til et klima i endring.

Fakta arket [«Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen»](#) gir en kort beskrivelse av hvordan hensyn til klimaframskrivinger kan innarbeides i arealplaner.

Norsk klimaservicesenter har utarbeidet [klimaprofil for Møre og Romsdal fylke](#). Vi anbefaler at kunnskapen klimaprofilen gir om forventet klimaendringer blir lagt til grunn i planarbeidet.

Hensyn til vassdrag

Det er bekker og bekkedrag som planarbeidet må ta hensyn til. Ifølge vannressurslova (vrl) § 11 skal det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes et avgrensa naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen.

Dersom planen innebærer inngrep i vassdraget må det gjøres rede for om det er knyttet allmenne interesser til vassdraget, og hvordan inngrepet påvirker disse interessene. Eksempel på allmenne interesser er fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, hensyn til kultur og landskap, jordvern, omsyn til flom og skred osv. Det bør også gjøres greie for eventuelle kompenserende tiltak for å redusere konsekvenser for allmenne interesser.

NVE kan fastsette at tiltak som er tillate i reguleringsplan ikke trenger særskilt løyve etter vrl, jf. § 20 om samordning av løyve. Ei koordinert handsaming forutsetter at planen gir en god beskrivelse av tiltaka og at konsekvensene for allmenne interesser er vurdert.

NVEs oppfølging av planarbeidet

I plandokumentene må det gå tydelig fram hvilke vurderinger som er gjort og hvordan de er innarbeidet i planen. **Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.** Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rv@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#).

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Siss-May Edvardsen
fung. regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:



Kopi til:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
SYKKYLVEN KOMMUNE

Leite og Howden

post@logh.no

Merknad til varsel om oppstart av detaljregulering for Nysetra Vest – F11B

Nye Harpeleiken veilag har ikke fått tilsendt varsel, men er blitt kjent med oppstartsvarsel dat. 22.11.19 fra berørte medlemmer i veilaget og behandlet saken i styret 16.12.19.

Styret har følgende merknader:

Av vedlagte kart kan det se ut til at det legges opp til et betydelig antall tomter på et begrenset areal. Det går heller ikke klart frem hvor mange tomter som det forutsettes skal knyttes til veilaget sine veier.

Veilaget ble opprettet med bakgrunn i Sunnmøre jordskifterett (sak 1510-2011-0015). Vedtaket i jordskifteretten gir bl.a. eier av 61/1 rett til å benytte veien som tilkomst til sine teiger i området. Dette gjelder tomter som er utskilt fra 61/1 i h.h.t daværende bebyggelsesplan. Kapasiteten på dagens vei vil være begrenset og er ikke bygget for å ta vesentlig større belastning enn dagens trafikk.

Veilaget har treårig avtale om vinterdrift for dagens medlemmer totalt 27.

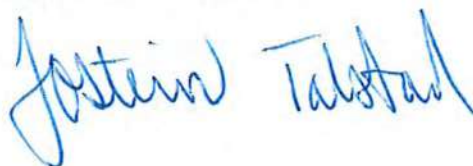
For evt. opptak av nye medlemmer må det søkes. Ved evt. godkjenning fra medlemmene må det betales tilknytningsavgift m.m.

Veilaget har til tider problem med å holde veiene kjørbare på vinterføre grunnet glatte og bratte veier. Det er derfor behov for parkeringsplasser ved kommuneveien. Derfor er det ikke gunstig å fjerne parkeringsplassen som er innregulert ved kommuneveien.

De i veilaget som har tomter vest for det omsøkes feltet har parkeringsplass oppe ved kommuneveien, noe som var en forutsetning for å få godkjent byggetillatelse. Det er selvsagt også behov for gjesteparkering om vinteren spesielt for tohjulsdrivne biler.

I løpet av vinteren er det mange biler som må ha hjelp av traktor for å komme seg opp på kommunevegen.

Med hilsen Nye Harpeleiken veilag v/ formann Jostein Talstad





LEITE OG HOWDEN ARKITEKT- OG
INGENIØRKONTOR AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Sykkylven kommune

Detaljreguleringsplan 61/1 m.fl - Nysetra vest - F11B

Fråsegn til varsel om oppstart

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Fylkesmannen i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Fylkesmannen sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Det er varsla oppstart av planarbeid for detaljregulering på gnr61 bnr1 m.fleire på Nysetra vest (F11B) i Sykkylven. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbustad med tilhøyrande infrastruktur. Planforslaget er i tråd med gjeldande kommuneplan, med unntak av at skiløype og parkering blir fjerna. Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Natur- og miljøvern

Det er avsett areal til parkering og skiløype i kommunedelplan for Nysætervatnet. Forlagsstillar ønskjer no å bygge fritidsbustader framfor å sette av areal til parkering og etablering av skiløype. Tiltakshavar meiner etablering av skiløype og parkering ikkje er ei god og gjennomførbar løysing. Skiløypa ligg no over to av dei eksisterande hyttetomtene som er bebygd. I utgangspunktet har det vore sett av godt med areal til skiløype, men det har i ettertid vore frådelt hyttetomter som vanskeleggjer gjennomføring av dette. I følgje oversendinga var tanken med denne traseen av skiløypa at den skulle vere ei samanbinding mellom skiløypa rundt Nysætervatnet og ei mogleg framtidig løype opp Revsdalen.

Det er svært uheldig at frådelling av hyttetomter har ført til at ein ikkje klarer å sette av areal til skiløype, slik det opphavleg var tenkt. Fylkesmannen meiner at planforslaget må finne ei alternativ løysning for skiløype slik at ein sikrar dei allmenne interessene som opphavleg var tenkt for området. Parkeringsareal må også sikrast.

Vassdrag

Vi minner om vassressurslova § 11 som fastsett at det skal oppretthaldast eit naturleg avgrensa vegetasjonsbelte mot vassdrag med årssikker vassføring, som skal motvirke avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Vi ber elles om at ein unngår inngrep i vassdraga, og at ein gjer ei vurdering om tiltaka ein legg opp til vil påverke elver og/eller bekkar innanfor planområdet.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Fylkesmannen minner om plan- og bygningslova (pbl.) § 4-3 sitt krav om risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremåla, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast i kartet med omsynssone, jf. pbl. § 12-6. Det skal knytast føresegnar til omsynssonene. Tilhøyrande føresegn bør skildre kva sona synes og kva krav som gjeld innanfor sona.

Konklusjon

Vi viser til merknadene over og ber om at dei vert tekne omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Jorunn Mittet Eriksen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf. 71 25 8591

Kopi

Sykkylven kommune, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Postboks 8142 Dep, 0033 Oslo
NVE-Vest, Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde

Leite og Howden

post@logh.no

Merknad til varsel om oppstart av detaljregulering for Nysetra Vest – F11B

Undertegnede eiere av hytter innenfor område F11B og F11A viser til oppstartsvarsel datert 22.11.19 og vil komme med følgende merknader:

Utnyttelse, fortetting

Det går ikke klart frem av varselet, men av vedlagte kart (vedlegg B) kan det se ut til at det legges opp til et betydelig antall tomter på et begrenset areal. Det fremstår som en uforholdsmessig høy grad av fortetting sammenliknet med eksisterende hyttefelt, noe som vil endre karakteren til området i betydelig grad.

Det vises bl.a. til «Føresegner for kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet» § 2.7 der det heter:

«Skal nye bygningar etablerast i eksisterande bygningsmiljø, må nye bygg tilpassast eksisterande bygg. Utbygging innanfor det same området skal få eit heilskapleg og harmonisk preg. Bygningane skal få liknande fargesetting og materialbruk.»

Reguleringsbestemmelsene for kommunedelplanen gir i liten grad anvisning på utnyttingsgrad pr. tomt eller tomteområde. Dette er uheldig og gir liten forutsigbarhet for eksisterende og framtidig utbygging. § 2.5 i bestemmelsene gir kun anvisning på hvor store bygg som kan oppføres pr. tomt, men sier ikke noe om forholdet mellom bebyggelse og tomtestørrelse eller samlet utnyttingsgrad i et område. Dette medfører at det i ettertid kan åpnes for en uheldig fortetting med urimelig høy utnyttelsesgrad.

Det kan også bemerkes at ved salg og markedsføring av eksisterende tomter ble det brukt som et salgsargument at F11B var fullt utnyttet, og at det ikke ville komme flere hytter innenfor dette området.

Tilkomst til tomtene

Det ser ut til at det forutsettes å bruke eksisterende privat vei som tilkomst til det nye hytteområdet. Denne veien driftes i dag av et veilag etablert ved sak i Sunnmøre jordskifterett (sak 1510-2011-0015). Vedtaket i jordskifteretten gir eier av 61/1 rett til å benytte veien som tilkomst til sine teiger i området. Senere tomter utskilt fra 61/1 kan gis veirett mot vederlag fastsatt av veilaget. For evt. opptak av nye medlemmer må det søkes, kfr. vedtekter for veilaget § 3. Ved evt. godkjenning fra medlemmene må det betales tilknytningsavgift m.m.

Kapasiteten på dagens vei vil være begrenset og er ikke bygget for å ta en vesentlig større belastning enn dagens trafikk. Det bør derfor vurderes andre løsninger for atkomst til det nye hyttefeltet.

Veilaget har til tider problem med å holde veiene kjørbare på vinterføre pga. glatte og bratte veier. Det er derfor behov for parkeringsplasser ved kommuneveien. Derfor er det ikke gunstig å fjerne parkeringsplassen som er innregulert ved kommuneveien.

Vann og avløp

Eksisterende hyttefelt har vann fra felles borebrønn. Denne har i dag nådd sin kapasitetsgrense, og det vil ikke være mulig å knytte på et større antall nye hytter uten en betydelig oppgradering eller etablering av ny vannforsyning.

Med det tilsynelatende store antallet nye hyttetomter det legges opp til er det også viktig at det etableres avløpssystem med tilstrekkelig kapasitet og sikkerhet slik at man ikke risikerer avrenning til tomtene nedenfor det nye hyttefeltet eller forurensning av vannkilden.

Skiløype og parkering

Vi registrerer også at innregulert parkeringsplass og skiløype foreslås fjernet. De innregulerte parkeringsplassene ble i sin tid markedsført som gjesteparkering for besøk til hyttene i eksisterende felt, og som alternativ parkering ved vær og føreforhold som gjør det vanskelig å kjøre ned til hyttene. Disse parkeringsplassene er beklageligvis aldri blitt opparbeidet, men det er i seg selv ikke noe argument for at de skal fjernes.

Det er heller ikke ønskelig at innregulert skiløype fjernes da denne er ment å gi allmenheten bedre tilgang fra kommuneveien og ned til Fjellseterrunden og evt. knytte eksisterende løype til Revsdalen/Tudalen-området.

Grøntstruktur og verna trær

I bebyggelsesplanen fra 2001 er det inntegnet en rekke furutrær som er omtalt som vernet. Ved utbygging av eksisterende hyttefelt på 61/1 har nåværende eiere måttet ta hensyn til dette ved plassering av sine hytter og infrastruktur på tomtene. Dette bør også gjelde for den utbyggingen som nå planlegges. Både for naturmangfoldet og kulturlandskapet er det viktig at store furutrær beholdes.

Det vises bl.a. til «Føresegner for kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet» § 2.6, herunder landskaps- og terrengtilpasning og klima og energi. Det vises også til § 2.5 «Grøntstruktur innanfor utbyggingsområde» der det heter:

«Det skal sørgjast for samanhengande grøndrag innanfor kvart utbyggingsområde samt tilkopling av desse til kringliggande områda for friluftsliv.»

Ålesund 19.12.2019

58/67	Ove Sagen	sign.	61/50	Ronny Frekhaug Anders Møller	sign.
58/71	Børre Ringdal	sign.	61/51	Havnevik	sign.
58/83	Audun Krøvel	sign.	61/52	Stian Bang	sign.
58/84	Trude Tandstad	sign.	61/53	Vidar Strand	sign.

59/18	Rolf Salen	sign.	61/55	Håkon Hellebust	sign.
60/15	Ståle Remøy	sign.	61/56	Odd Breyholtz	sign.
61/45	Arvid Rusten	sign.	61/58	Jostein Talstad	sign.
61/46	Rolf Ivar Kalvø	sign.	61/59	Vidar Tynes Finnøy	sign.
61/47	Lidvar Magne Hagen	sign.	61/60	Kurt Sjong	sign.
61/48	Terje Myklebust	sign.	60/19	Egil Giørtz	sign.
61/49	Jens Petter Riksem	sign.			

Kopi: postmottak@sykkylven.kommune.no

Åsmund Hunnes

Fra: Lange, Nils Terje (Oslo) <nils.lange@fuchs.com>
Sendt: fredag 20. desember 2019 18:28
Til: postmottak
Kopi: arild.sunde.rinnan@sykkylven.kommune.no
Emne: Bemerkninger til Varsel Oppstart Detaljregulering G.Nr 61. Bnr. 1 M/Fl., Nysetra Vest - F11B
Vedlegg: Scannable Document on 20 Dec 2019 at 16_59_47.pdf

Det vises til brev med varsel om oppstart detaljregulering gnr 61, bnr 1 mfl Nysetra vest –F11B, Sykkylven kommune av 22. november 2019.

Med dette inngis rettidig bemerkninger fra Astrid Engelsen og Nils Terje Lange, hjemmelshaver til eiendommen gnr 61 bnr 22 og gnr 61 bnr 43.

I forbindelse med varselet er det fra undertegnede gjort undersøkelser av gjeldende planer for området. En kan gjennom dette konstantere at flere av tomtene som er bebygd i området ikke er i tråd med tidligere plan. Det synes klart at hyttene ble plassert lenger nord enn det planbegrensninger den gang skulle tilsi.

Vedlegg 1. Sammenstilling av opprinnelig plan og faktisk plassering av eiendommer.

I ovennevnte vedlegg fremgår det at ytterkant av detaljplangrense 2001 mot nord ble flyttet ut av planområde og trukket inn i tilstøtende friområde.

Når så plan fra 2014 ble gjennomført, ble det dratt en ny nordlig grense basert på endringer i forhold til plan fra 2001. Det synes nå som at dette bidrar til at det nå er mulig å presse inn ytterligere tomter på nordsiden av vår hytteeiendom.

Dette liker vi meget dårlig, da en fortetting her vil slå svært negativt ut for hytteeiendommens åpenbare kvaliteter som endetomt med utsikt over Nysetervannet uten innsyn.

Nærmeste hytte mot øst ble i sin tid også plassert betydelig nærmere vår eiendom enn det detaljplaner fra 2001 skulle tilsi.

Det registreres at det nå også er føringer på å legge om en godt planlagt skitrase i området, som også vil bidra til ytterligere hyttefortetning, og gjøre det vanskeligere for både oss og andre hyttenaboer å nå skiløypa rundt vannet.

I tillegg gjøres det oppmerksom på at vår vanntilførsel kommer fra en vannbrønn på vestsiden av Nyseterveien, med vannledning som krysser veien og den tomten som er tegnet inn mellom veien og vår hyttetomt, samt at det er et bekkefar som ligger på sydsiden av eiendom gnr 61 bnr 22 som det forutsettes blir tatt behørig hensyn til.

Med de planer som det nå ser ut skal bli satt ut i live, oppleves det fra denne side at en fratras de kvaliteter vår eiendom i dag representerer som rekreasjonsformål og skjermet hyttetun.

Den skisserte utbygging vil føre til at en tvinges til å vurdere å selge hytte og eiendom gnr 61 bnr. 43.

Med dette som bakgrunn ønsker vi at foreslått deling av gnr 61 bnr 43 deles i tråd med det planutkast som foreligger (vedlegg b), og at denne eiendommen endres til fargekode gul i reguleringsplanen for å kunne bebygge/utvikle denne.

En håper at ovennevnte bemerkninger tas til følge og at det legges opp til en utvikling av området som ikke avviker fra de opprinnelige planene for området og ikke medbringer de negative påkjenninger som de forslag som er oversendt representerer.

Avventer detaljplan og evt. arealutspill.

En ber om å bli kontaktet for ytterligere informasjon, og dialog i tilknytning til utviklingen av området.

Vennligst bekreft mottak

Med hilsen

Nils Terje Lange/Astrid Engelsen

Tlf. 90525626

13 DES. 2019
17118/



Møre og Romsdal
fylkeskommune

LEITE OG HOWDEN ARKITEKT- OG
INGENIØRKONTOR AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	22.11.2019	143134/2019/REGULERINGSPLAN/1528	Synnøve Valle, 71 28 02 39	18.12.2019

Sykkylven kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Nysetra vest F11B gbnr 61/1 m.fl - fråsegn til oppstart

Det vert varsla oppstart av detaljregulering på gnr. 61 bnr. 1 mfl., Nysetra vest – F11B. Planområdet er i gjeldande kommuneplan avsett til fritidsbebyggelse, skiløype og parkering. Føremålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhøyrande infrastruktur. Føremåla er i samsvar med gjeldande kommuneplan med unntak av at skiløype og parkering blir fjerna.

MERKNADER TIL OPPSTARTSVARSELET

Planfaglege merknader

I referatet frå oppstartsmøtet går det fram at skiløypa som er avsett i kommuneplanen ligg over to av dei eksisterande fritidsbustadtomtene i utbyggingsplanen og nær hyttene. Meininga var at løypa skulle binde saman skiløypa rundt Nysetervatnet og Revsdalen. I eksisterande plan er det lagt opp til at skiløypa har romsleg plass mellom hytteområda. Kommunen viser til at hyttetomtene ikkje er blitt frådelte i samsvar med reguleringsplanen og at dette fører til det vert vanskeleg å legge skiløype i området. Dette er etter vår meining svært uheldig. Vi viser til at det er kommunen si oppgåve å følgje opp eventuelle ulovlege forhold i slike saker.

Automatisk freda kulturminne

Vi vurderer planområdet til reguleringsplan Nysetra vest F11B til å ha potensial for funn av automatisk freda kulturminne knytt til utmarksbruk og då særleg produksjonsanlegg for jern og kol, som ligg skjult under markoverflata. Vi vil på grunnlag av dette stille krav om arkeologisk registrering, jamfør § 9 i Kulturminnelova (KML). Den arkeologiske registreringen må gjennomførast før den endelege plana eventuelt kan godkjennast.

Vi gjer merksam på at tiltakshavar må dekkje utgiftene ved ei slik undersøking, jamfør KML §§ 9 og 10. Kulturavdelinga ber om skriftleg aksept på vedlagte budsjett (sjå vedlegg), i tråd med nye nasjonale retningslinjer for budsjettering av slike arkeologiske registreringar. Dette er eit maksimumsbudsjett – det kan tenkast at registreringa tar kortare tid og da vil kostnadene bli tilsvarende mindre. Vesentlege uføresette forhold kan gje grunnlag for utarbeiding av nytt budsjett.

Vi rår til at registrering vert gjennomført så tidleg som mogleg i planprosessen. Eventuelle funn kan få innverknad på korleis planen vert utforma. Om ein utsett registreringa til

planen er ute til offentlig ettersyn, kan dette forseinke saksgangen fram mot endeleg planvedtak.

Ved tinging og aksept av budsjett vert det føresett at tiltakshavar klarerer forholdet til grunneigarar, brukarar og eventuelt andre omsyn. Ved bruk av gravemaskin føreset vi også at tiltakshavar klarerer forholdet til eventuelle kablar, vassleidningar m.m. Vi ber også om namn og adresse på mottakar av faktura.

Alle korrespondanse skjer elektronisk, også utsending av arkeologisk fagrappport. Skulle det vere ønske om å få tilsendt den arkeologiske fagrappporten i papirutgåve, må ein spørje etter dette.

Vi minner om at det vert fakturert med timepris for det året registreringa er gjennomført, sjølv om budsjett er sett opp med timepris for eit tidlegare år. Dei nye satsane gjeld frå 28.05.2018.

Kulturminne frå nyare tid

Nysetra har tradisjonelt sett hatt eit stølspreg. Vi vil rå til å ta omsyn til dette ved den arkitektonisk utforminga av hyttene.

KONKLUSJON

- Vi stiller krav om arkeologisk registrering, jmfør § 9 i Kulturminnelova (KML).

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Synnøve Valle
rådgivar

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli sendt i papir

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog Guro Dehli Sanden, tlf. 71 28 03 26
Kulturminne frå nyare tid: Rådgivar Anna Eline Eneberg, tlf. 71 28 02 94

Vedlegg: Kostnadsoverslag arkeologisk registrering

Kopi:
Sykkylven kommune
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Budsjett arkeologisk registrering

Møre og Romsdal fylkeskommune					
Saksnr.	2019/12587	Saksbeh.:	Guro Dehli Sanden		
Prosjektnr.			Dato:	05.12.2019	
Sted/ gård, kommune	Reguleringsplan Nysetra vest F11B				
Tiltakshaver					
Adresse					
TIMEKOSTNADER					
	timer		à kr		sum
Forarbeid	4,0	kr	808	kr	3 232
Feltarbeid u/overnatting		kr	808	kr	-
Feltarbeid m/overnatting	30,0	kr	1 077	kr	32 310
Etterarbeid	30,0	kr	808	kr	24 240
Sum timekostnader	64			kr	59 782
REISEUTGIFTER					
Reiseutlegg	Ferje, drivstoff, bompenger etc.			kr	1 500
Leiebil el. tilsvarende	Leiebil kr 750 pr dag			kr	3 000
Sum reiseutgifter				kr	4 500
KJØP AV TJENESTER					
Gravemaskin					
Annet teknisk utstyr					
<i>Delsum</i>				<i>kr</i>	<i>-</i>
Naturvitenskapelige analyser					
14C	4950 kr per prøve			kr	9 900
annet	Andre vit.skl. Analyser (treartsbest., pollenprøver etc.)				
<i>Delsum naturvitenskap</i>				<i>kr</i>	<i>9 900</i>
Andre konsulent tjenester					
Sum kjøp av tjenester				kr	9 900
Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)					
Universitetsmuseet i Bergen	2 %			kr	1 196
SUM BUDSJETT (maksimum)				kr	75 378