

Detaljregulering Nysetra vest - F11B

PlanID 15282019003
Sykkylven kommune
Planomtale



Figur 1 Planområdet på ortofoto Kilde: Norge i bilder

Innhold

1	Samandrag.....	5
2	Bakgrunn	5
2.1	Hensikta med planen.....	5
2.2	Forslagsstillar.....	5
2.3	Tidlegare vedtak i saka	5
2.4	Utbyggingsavtaler.....	5
2.5	Krav om konsekvensutgreiing	5
3	Planprosessen.....	6
3.1	Medverknadsprosess og varsel om oppstart	6
3.2	Utvida planområde.....	10
4	Planstatus og rammeføresetnadar	11
4.1	Overordna planar	11
4.2	Gjeldande reguleringsplan	11
4.3	Tilgrensande planar	11
5	Beskriving av planområdet, eksisterande forhold	12
5.1	Lokalisering og planavgrensing	12
5.2	Stadens karakter.....	13
5.3	Landskap.....	13
5.4	Kulturminne og kulturmiljø	14
5.5	Naturverdiar	14
5.6	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk/uteområde	14
5.7	Trafikkforhold	14
5.8	Grunnforhold.....	15
5.9	Støyforhold.....	15
5.10	Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)	16
5.11	Næring.....	16
5.12	Analyser/utgreiingar.....	16
6	Utgreiing av planforslaget	17
6.1	Planlagt arealbruk	17
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål	18
6.3	Fritidsbusetnad, plassering og utforming	19
6.4	Fritidsbusetnads høgde	19

6.5	Grad av utnytting.....	19
6.6	Talet på bueiningar.....	19
6.7	Bustadmiljø/bukvalitet.....	19
6.8	Parkering	20
6.9	Tilknytning til infrastruktur.....	20
6.10	Trafikkløysing.....	20
6.11	Krav til samtidig opparbeiding	20
6.12	Felles tilkomstveggar, eigdomsforhold	20
6.13	Universell utforming.....	21
6.14	Uteopphaldsareal	21
6.15	Landbruksfaglege vurderingar.....	21
6.16	Kulturminne.....	21
6.17	Sosial infrastruktur	21
6.18	Plan for vatn- avlaup samt tilknytning til offentleg nett	21
6.19	Plan for avfallshenting.....	22
6.20	Avbøtande tiltak/løysningar ROS	22
6.21	Rekkjefølgjeføresegner.....	22
7	Konsekvensutgreiing	22
8	Verknader/konsekvensar av planforslaget.....	22
8.1	Overordna planer	22
8.2	Landskap.....	22
8.3	Stadens karakter.....	23
8.4	Estetikk og byggestil	23
8.5	Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi	23
8.6	Forhold til krava i kap. II i Naturmangfaldlova	23
8.7	Skiløype/Rekreasjon.....	23
8.8	Uteområde	24
8.9	Trafikkforhold	24
8.10	Barns interesser.....	24
8.11	Universell tilgjengelegheit.....	24
8.12	Energibehov – Energiforbruk	24
8.13	ROS	25
8.14	Jordressursar/landbruk	25

8.15	Teknisk infrastruktur	25
8.16	Økonomiske konsekvensar for kommunen.....	25
8.17	Konsekvensar for næringsinteresser	25
8.18	Interesse motsetningar	25
9	Avsluttande kommentarar	26

1 Samandrag

Detaljplanlegginga legg til rette for utbygging av fritidsbusetnad – frittliggande for inntil nye 10 bueiningar. Området er i dag delvis utbygd. Planen er i overensbestemming med overordna planar, der området er avsett til fritidsbusetnad, med unntak av at parkeringsplass og skiløype blir fjerna frå området. Parkeringsplassen er tenkt flytta til nordsida av Nysetervegen medan skiløypa blir lagt utanom planområdet i aust.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikta med planen

Det er ønske om å regulere området til fritidsbusetnad – frittliggande i form av hyttar med tilhøyrande infrastruktur.

2.2 Forslagsstillar

Forslagsstillar for planen er grunneigarar Marit Tafjord og Bastian Weiberg-Aurdal.

Plankonsulent er Leite og Howden AS.

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Det er ikkje gjort noko vedtak i saka tidlegare.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det føreligg ingen utbyggingsavtaler i denne saka.

2.5 Krav om konsekvensutgreiing

Kommunen har ikkje stilt krav om konsekvensutgreiing. Bruken av areala er i tråd med kommunedelplanen.

KUNNGJØRING
OPPSTART DETALJREGULERING FOR
NYSETRA VEST - F11B
GNR. 61 BNR. 1 M/FL.
SYKKYLVEN KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven, §12-8 gjøres det kjent at det er startet opp detaljregulering på gnr. 61 bnr. 1 m/fl., Nysetra vest - F11B, Sykkylven kommune. Planområdet vises i kartutsnitt og er ca. 52,9 dekar.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse, skiløype og parkering. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Formålene er i samsvar med gjeldende kommuneplan med unntak av at skiløype og parkering foreslås fjernet. I samråd med kommunen anses planen å ikke falle inn under kriteriene i §4 i forskrift om konsekvensutredning.

Oppstartsmøte ble avholdt med kommunen 21.10.2019. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i brevform.

Oppdragsgiver for planarbeidet er grunneiere og kommentarer/innsspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig pr. brev eller mail og rettes til Leite og Howden AS, innen 20.12.2019.



LEITE  HOWDEN
ARKITEKT OG INGENIØRBYRÅ
Ystenesgata 12, 6003 Ålesund, tlf. 70 10 22 20
kristina@logh.no / post@logh.no
www.leiteoghowden.no

Figur 1 Kunngjering publisert i lokalavisen Sykkylvsbladet og Sunnmørsposten.

3 Planprosessen

3.1 Medverknadsprosess og varsel om oppstart

Det vart avhalde oppstartsmøte med Sykkylven kommune 21.10.2019. Oppstart av planarbeid vart varsla med brev til naboar, grunneigarar og offentlege instansar 22.11.2019. Det ble kunngjort i lokalavisa Sykkylvsbladet 27.11.2019 og Sunnmørsposten 26.11.2019.

I forbindelse med oppstart har det kome inn ni fråsegn. Dei komplette merknadane er vedlagt planforslaget, men dei oppsummerast og kommenterast her:

Statens Vegvesen:

Har ingen merknader til varsel om oppstart.

NVE:

NVE er nasjonalt sektormyndede innanfor saksområda flaum- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. Anbefaler å nytte vedlagte rettleiar og verktøy.

På generelt grunnlag viser NVE til at fortetting av utbyggingsområdet kan innebære utbygging av naturområde med harde flater som kan få konsekvensar for avrenningsforholda. Planarbeidet må ha søkelys på sikker handtering av vatn og overvatn. Det blir vist til statlege planretningslinjer for eit klima i endring. Det er bekker og bekkedrag som går gjennom planområdet, disse må det tas omsyn til, både med tanke på flaum og erosjon/skred, men også allmenne interesser til vassdraga.

Kommentar:

Aktuelle tema vil bli tatt omsyn til i plankart, føresegner samt planomtale.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Har ut ifrå sine ansvarsområde følgande merknadar:

Natur- og miljøvern – Skiløype i området er lagt gjennom eksisterande felt med fritidsbusetnad. Det har etter planlegging av traseen vore frådelt hyttetomter som vanskeleggjer gjennomføring av denne. Det er svært uheldig at frådeling av hyttetomter har ført til at ein ikkje klarer å sette av areal til skiløype slik det opphavleg var tenkt. Skitraseen var tenkt som ei samanbinding mellom skiløypa rundt Nysetervatnet og ei mogleg framtidig løype opp Revsdalen. 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 som er tenkt fjerna må også sikrast.

Vassdrag – Det blir vist til vassressurslova §11 som fastsett at det skal oppretthaldast eit naturleg avgrensa vegetasjonsbelte mot vassdrag med årsikker vassføring, som skal motvirke avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Dei 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/klimatilpassing – Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. Plan- og bygningslova § 4-3. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast i kartet med omsynssone og det skal knytast føresegner til disse som syner kva krav som gjeld innanfor sona.

Kommentar:

Punkta rundt skiløype og parkeringsplass er omtala i referatet frå oppstartsmøtet på side 1 og 2, samd omtala i kapittel 8 og vi viser til diskusjon og konklusjon rundt dette der. Andre aktuelle tema vil bli tatt omsyn til i plankart, føresegner samt planomtale. Det går ein større bekk igjennom planområdet i sør, denne har blitt gitt eige arealføremål, samd ei omsynssone for flaum. Ein bekk i nordaust er i dag delvis lukka før den går ut i eit lite myr-område. Den vil bli verande open, men vil måtte flyttast noko for å etablere vendehammar og reinseanlegg .

Møre og Romsdal fylkeskommune:

Planfaglege merknader – Viser til referat frå oppstartsmøte der skiløypa i kommuneplanen er omtala der kommunen viser til at hyttetomtene ikkje er blitt frådelt i samsvar med reguleringsplanen og minner om kommunen si oppgåve med oppfølging av ev. ulovlege forhold i slike saker.

Automatisk freda kulturminne – Planområdet er vurdert til å ha potensiale for funn av automatisk freda kulturminne knytt til utmarksbruk og då særleg produksjonsanlegg for jern og kol, som ligg skjult under markoverflata. Det er derfor stilt krav til arkeologisk registrering av planområdet.

Kommentar:

Aktuelle tema vil bli tatt omsyn til i plandokumenta. Det har blitt gjort ein arkeologisk synfaring av området med arkeologar frå fylkeskommunen. Det blei funne eit gammalt kvernhus og ein struktur med ukjend føremål. Dei blei vurdert til å være frå nyare tid (dvs. etter 1537) og er ikkje kategorisert som automatisk freda kulturminne. Rapporten er vedlagt planforslaget.

Sykkylven Friluftssenter v/Steinar Myrseth:

Reagerer kraftig på at skiløypa frå kommuneplanen er fjerna i denne reguleringsplanen, og at dei nå blir gjort oppmerksame på at detaljreguleringa i hyttefeltet bort i mot gjer innteikna skiløype utfordrande å oppretthalde. Dei etterspør kva som kan/bør gjerast for å få til den tiltenkte løypa som knyter Nyseterrunden saman med løype til Revsdalen m.m.

Kommentar:

Punkta rundt skiløypa er omtala i referatet frå oppstartsmøtet på side 1 og 2 og vi viser til diskusjon og konklusjon rundt dette der som gjer at skiløypa er fjerna frå planen. At Sykkylven Friluftssenter ikkje var klar over denne situasjonen tidlegare er absolutt beklageleg. Det har i seinare dialog med Sykkylven Friluftssenter blitt einigheit med at den mest optimale traséen for ei ny skiløype vil være øst for planområdet. Dette er omtala i kapittel 8.

Jens Petter Riksem:

Viser til funn som var gjort under oppføring av eiga hytte (sommaren 2005) der dei fant trestubbar i jordsmonnet som etter alt å døme var forma av menneske (vedlagte bilde av disse i vedlegg B). Ber om at kulturminne bør undersøkjast nøyare før området blir regulert og tatt i bruk til hytter.

Kommentar:

Det er i merknad frå fylkeskommunen stilt krav til arkeologisk registrering. Under synfaringa blei det gjort nokre funn, men ikkje noko som blei klassifisert som automatisk freda kulturminne.

Nye Harpeleiken veilag v/ formann Jostein Talstad:

Dei legg merke til at det blir lagt opp til eit betydeleg mengd tomter på eit avgrensa areal. Men at det ikkje kjem fram kor mange av disse som skal knytast til veglaget sine vegar. Veglaget vart oppretta med bakgrunn i vedtak i jordskifteretten som m.a. gir eigar av 61/1 rett til å nytte vegen som tilkomst til sine teigar i området og tomter som er utskilt frå 61/1 etter dåverande utbyggingsplan. Kapasiteten på vegen er avgrensa og ikkje bygd for å ta vesentleg større belastning enn dagens trafikk. Det blir gjort oppmerksom på at det må søkjast for opptak av nye medlemmar til veglaget, og det må betalast tilknytingsavgift. Det blir også nemnt at dei tidvis har problem med å halde vegane opne vinterstida grunna glatte og bratte vegar, og det er difor behov for parkeringsplass ved Nysetervegen.

Kommentar:

Planforslaget har berre vegar som knyt seg direkte til kommunevegen i nord for planområdet. Den einaste påverknaden dette planforslaget vil ha på den interne vegen er å forlengje den for å kunne etablere ein vendehammar og eit reinseanlegg.

Eigarar av fritidsbustadar innanfor området F11A og F11B:

Utnytting og fortetting – Det går ikkje klart fram av varsel, men det ser ut som det blir lagt opp til eit betydeleg mengd tomter på eit avgrensa areal. Det står fram som ei uforholdsmessig høg fortetting samanlikna med eksisterande fritidsbustadfelt, noko som vil endre karakteren til området i betydeleg grad. Dei viser til føresegn for kommunedelplan for områda kring Nysetervatnet §2.7 som sei at «*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.*» Det blir vidare vist til at reguleringsføresegn i kommuneplanen for området i lita grad gir føringar for utnyttingsgrad pr. tomt eller tomteområde. Dette er uheldig og gir framtidig utbygging vanskeleg å føresei. Føresegnene i kommuneplanen gir ikkje føringar for forholdet mellom bygningar og tomtestørrelse, eller utnyttingsgrad for eit område. Dermed kan det i ettertid opnast for uheldig fortetting med urimeleg høg utnyttingsgrad. Det vart også nytta som eit salsargument at området F11B var fullt utnytta og at det ikkje seinare ville komme fleire fritidsbustadar innanfor dette området.

Tilkomst til tomtene – Det blir forutsett at eksisterande privat veg skal nyttast som tilkomst til tomtene. Og det blir vist til Nye Harpeleiken veilag sine vedtekter, og at kapasiteten på eksisterande privat veg er avgrensa. Det bør difor vurderast andre løysingar for tilkomst til det nye fritidsbustadfeltet.

Vatn og avlaup – Eksisterande fritidsbustadfelt har vatn frå felles borebrønn. Denne har nådd si kapasitetsgrense og det vil difor ikkje være mogleg å knytte ei større mengder fritidsbustadar til

denne utan ei betydeleg oppgradering eller etablering av ny forsyning av vatn. Det er også viktig at det blir opparbeida avlaupssystem med tilstrekkeleg kapasitet og sikkerheit slik at ein ikkje risikera avrenning til tomtene nedanfor den nye utbygginga, eller forureining av den eksisterande kjelda for vatn.

Skiløype og parkering – Det er registrert at parkeringsplassen og skiløypa som er regulert inn i kommuneplanen er foreslått fjerna. Parkeringsplassen vart i si tid marknadsført som gjesteparkering for besøk til fritidsbustadane i eksisterande felt, og som alternativ parkering ved ver og føreforhold som gjer det vanskeleg å køyre fram til fritidsbustadane. Disse parkeringsplassane er beklageleg vis aldri opparbeida, men det er i seg sjølv ikkje god nok grunn til at disse kan fjernast. Det er heller ikkje ynskjeleg at skiløypa blir fjerna då denne er meint å gi allmenne betre tilkomst frå kommunevegen og ned til Fjellseterrunden og ev. knytte eksisterande løype til områda i Revsdalen/Tudalen.

Grøntstruktur og verna tre – Det er i utbyggingsplanen frå 2001 registrert ei rekke furutre som er omtalt som verna. Dette har dei som har fritidsbustadar i det noverande feltet måtte tatt omsyn til ved bygging av fritidsbustadar og infrastruktur. Dette bør vidareførast til den nye planen, både for naturmangfaldet og kulturlandskapet.

Det vert vidare vist til føresegn i kommuneplanen for området §2.5 som sei at «*Det skal sørgjast for samanhengande grøndrag innanfor kvart utbyggingsområde samt tilkopling av desse til kringliggande områda for friluftsliv.*»

Kommentar:

Forhald som er knytt opp til uheldige føresegner i kommuneplanen vert ikkje behandla i denne reguleringsplanen. Ein kan forstå frustrasjonen, men dette er punkt som burde vore retta mot kommuna då kommuneplanen vart utarbeida. Det er i kommuneplanens samfunnsdel diskutert ønskje om at tettleiken av hyttar bør være 1 hytte per 2,3 daa utafor dei mest sentrale områda, dvs. totalt areal av planområdet, ikkje tomtestorleik. Denne utnyttingsgrada er ikkje festa i føresegnene. Dette planforslaget legg opp til 10 nye hyttetomtar, noko som vil gjere at tettleiken av hyttar vil ligge på 1 per 2,03 daa.

Vedrørande tilkomst til tomtene vil ingen av dei nye tomtene få tilkomst via den eksisterande vegen inn i planområdet. Merknadane rundt vatn og avlaup og grønstruktur og verna tre er teke til etterretning. Når det gjeld forholdet med skiløypa og parkeringa er dette omtala i referatet frå oppstartsmøtet og i kapittel 8 i dette planforslaget. Skiløypa er fjerna i dette planforslaget, då det blei konkludert med at slik den er teikna opp i førre reguleringsplan er lite hensiktsmessig, då tomtar er frådelt og hyttar er bygd i strid med denne. Dette har ført til at om skiløypa skulle bli realisert slik den var planlagd tidlegare, så ville den gått igjennom tomtar og hyttar. Det har i dialog med Sykkylven Friluftssenter og Sykkylven kommune komme til ei eining om at skiløypa kan leggjast utafor planområdet.

Nils Terje Lange og Astrid Engelsen

Det blir konstatert at fleire av dei utbygde tomtene området er frådelt i strid med tidlegare plan for området og at fritidsbustadar er plassert i strid med utbyggingsplan. Dei reagerer på at det er avsett område for utbygging nord for gbnr. 61/22. Dette og den planlagde fortettinga av området meiner dei er uheldig då det forringar eigedommens kvalitetar som endetomt med utsikt mot Nysetervatnet utan innsyn. Vidare blir det kommentert at fjerninga av skiløypa gjennom området er uheldig, både med tanke på den vidare fortettinga dette opnar for, og at det blir vanskelegare å nå skiløypa rundt Nysetervatnet.

Vassleidninga til fritidsbustaden på gbnr. 61/22 går frå nordsida av Nysetervegen og over området nord for fritidsbustaden der det no er opna for utbygging. Der er også eit bekkefar på sørsida av fritidsbustaden som dei forventar blir tatt omsyn til.

Med bakgrunn i fråsegna ber dei om at gbnr. 61/43 blir regulert slik at den kan utbyggast.

Kommentar:

Det er planlagt å grave nye vassleidningar med større kapasitet, og moglegheit for framtidig tilkopling til eit kommunalt vassnett. Området nord for 61/22 er regulert til grøntområde for å ivareta vassleidninga og fordi byggegrensane mot kommunal veg ikkje gjer det til ei brukbar tomt. Bekkefare er i dag delvis lukka, og det opne strekket er satt av som grøntområde. Det vil bli behov for å flytte bekkefaret noko for å kunne etablere ein vendehammar og reinseanlegg. Området rundt Nysetervatnet og vestover mot Fjellsetra er eit attraktivt område for mange og det er mange som vil ha fritidsbustad i området. Eigedommen 61/43 vil bli regulert i reguleringsplanen for utbygging.

3.2 Utvida planområde

Det var ønska frå kommunen sin side å kunne etablere ein parkeringsplass for ski- og turgåarar i planområdet som ein erstatning for den tidlegare regulerte parkeringsplassen. Derfor vart det einigheit med grunneigar at ein kunne etablere denne på nordsida av Nysetervegen. På grunn av det utvida planområdet blei det sendt ut eit forenkla varsel til interessentar den 26.01.2021. Det kom inn svar frå NVE, Statens Vegvesen og Statsforvaltaren.

NVE

Har ingen merknadar om utvidinga.

Statens Vegvesen

Dei påpeikar at ein skal være varsam med å leggje parkering på motsett side av vegen, men då Nysetervegen er ein lite trafikkert veg så vil trafikktryggleiken kunne handsamast ved å leggje til rette for kryssing av vegen.

Kommentar: Trafikktryggleiken vil ivaretakast ved at det er eit lengre strekke med god sikt og lav fartsgrense. Det er heller ikkje den einaste plassen langs Nysetervegen kor ein kan forventa at tur- og skigåarar og dyr kryssar vegen, så sjåførar er førebudd på at det kan være mjuke trafikantar. For nærare vurdering av parkeringsplassen sjå kap. 6.2

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Dei forventar at planforslaget legg til rette for at allmenne interesser sikrast i planen og at konsekvensane av å etablere parkeringsplassen må synleggjerast.

Kommentar: Parkeringsplassen og plasseringa drøftast i kap. 6.2



Figur 2 Planutvidinga som blei varsla. Krysset heilt i sør er seinare fjerna då den inngår i naboplanen.

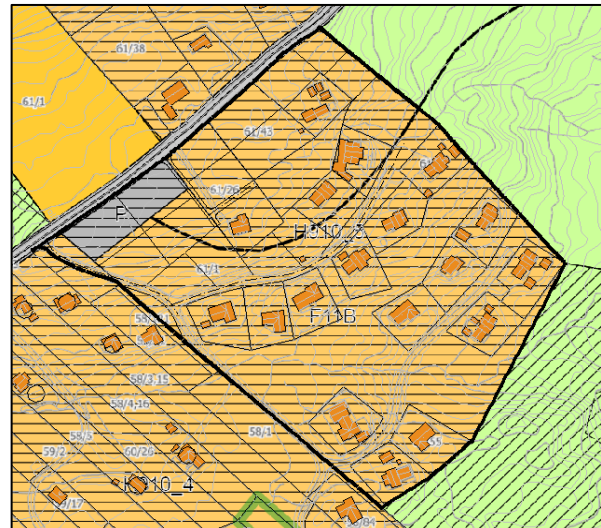
4 Planstatus og rammeføresetnader

4.1 Overordna planar

Planområdet er i gjeldande kommuneplan avsett til fritidsbusetnad, parkering og skiløype.

4.2 Gjeldande reguleringsplan

Denne reguleringsplanen inneheld området som tidlegare var regulert gjennom føresegnene i *Reguleringsplan for områda kring Nysetervatnet* med tilhøyrande *Bygnadsplan for ein del av H11B-Gnr/Bnr -61/1*. Denne planen er oppheva og gjeldande føresegner er no den overordna *Kommunedelplan for områda kring Nysetervatnet PlanID 15282013001*.



Figur 2 Kommuneplan med varsla planområde, dette er nå justert noko.

4.3 Tilgrensande planar

Området sørvest for planområdet er regulert gjennom *PlanID 15282009002 - Bygnadsplan for Nysetervatnet, Harpeleiken, H11A*. På nordsida av Nysetervegen ligg *PlanID 15282006008 - Bygnadsplan for H12, Nysætra*. Området mot aust er i kommuneplanen regulert til LNFR-område.



Figur 3 Tilgrensande planar.

5 Beskriving av planområdet, eksisterande forhold



Figur 3 Planområdet på ortofoto

5.1 Lokalisering og planavgrensing

Planområdet er ca. 56.9 dekar, og ligg på Nysetra (alternativt Nysætra) i Sykkylven kommune. Planområdet omfattar g/bnr: 61/1, 61/22, 61/26, 61/43 og 61/45-60. Den inneheld og delar av 61/63 og 58/1, som er vegane rundt planområdet. I nordvest så går planområdet litt innpå naboplanen, dette er for å sikre frisikt for avkøyrsla.

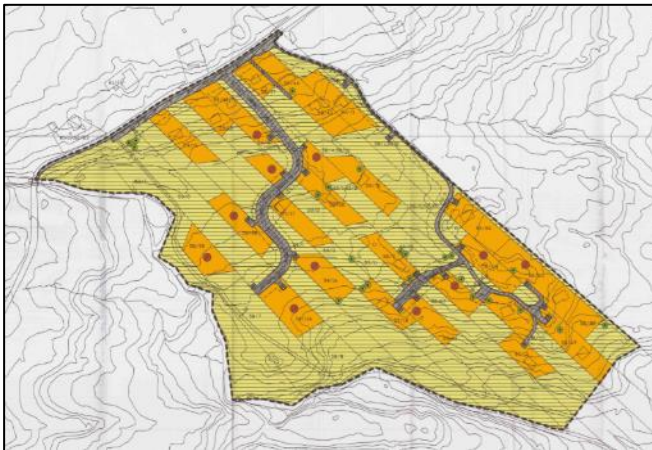
Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Planområdet består i dag av utmark og fritidsbustadar. Denne reguleringsplanen innfattar også, som tidlegare nemnt, bygnadsplan for Nysetervatnet H11B, som er eit allereie utbygd felt for fritidsbustadar, med areal for fritidsbustadar og grøntstruktur. Dette gjeld også for området mot sørvest. Mot aust og sør er det ubygd LNFR-område. Mot nord ligg Nysetervegen og areal for eksisterande- og framtidig fritidsbustadar.

5.2 Stadens karakter

Struktur og estetikk

Det er store forskjellar på fritidsbustadane i området, både i størrelse og utforming. Alt frå tradisjonelle fritidsbustadar med ståande kledning og takteking av shingel til fritidsbustadar med villmarkskledning og torvtak. Det er i eksisterande felt for fritidsbustadar store grønne drag som sikrar luft mellom fritidsbustadane og ei lav total utnytting av utbyggingsområda totalt, både for H11A og H11B.



Figur 5 Utsnitt bygnadsplan H11A



Figur 4 Utsnitt bygnadsplan H11B

5.3 Landskap

Topografi og landskap

Området ligger nord for Nysetervatnet og skrånar ned mot det i søraust. Området er prega av blandingsskog, med mykje bjørk, furu og gran, og meir opne felt med kratt og lyng. Dei flatare delane av området består av myr. Planområdet ligg mellom ca. 350-380 moh. Det er god utsikt ned til vatnet som ligg på ca. 330 moh.

Planområdet ligg i Sunnmørsalpane, og er omkransa av fjell i alle himmelretningar. Langfjella, Auskjeret og Roaldshornet dominerer utsikta.

Solforhold

Området ligg i ei skråning som går mot søraust og har gode solforhold.

Lokalklima

Nysetervatnet dannar ein kulvert i fjellheimen, og pga. høgda er det noko kaldare enn elles i Sykkylven. Det er dette som gjer området attraktivt for hytteeigarane, då det er ofte gode skiforhold der.

5.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det vart funne restar av tilverka stubbar av ein bebuar i feltet. I tillegg så blei det satt krav til arkeologisk synfaring i tilfelle det var spor etter eldre busetting i området, då det er funne spor etter jerntilverknad andre stadar rundt vatnet.

I synfaringa ble det funnet rester av eit kvernhus og ein struktur med ukjend føremål. Disse blei vurdert til å ikkje være så verneverdige at dei reknast som automatisk freda kulturminne, men dei vil likevel tas omsyn til i planen. Sjå vedlegg B for rapporten.

Det er ingen SEFRAK-registrerte bygg i planområdet, men det er to fjellstove som er SEFRAK-registrert ca. 400m aust for planområdet.

5.5 Naturverdiar

Miljøstatus i Norge viser at det ikkje finns utvalde naturtypar eller andre naturverdiar registrert i databasen for planområdet. I LNF området aust for planområdet er det derimot ei inngjerda beitemark som er i aktiv bruk, kor det beitar hest og sau når sesongen er rett. Det er og tidvis frittgåande dyr som beitar i området.

5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk/uteområde

Det var planlagd ei skiløype igjennom planområdet, som skulle kople seg til den større skiløypa rundt Nysetervatnet. Denne blei aldri opparbeid, og er nå planlagd å leggest utanom planområdet i aust.

5.7 Trafikkforhold

Tilkomstveg

Planområdet vil få tilkomst frå Kv. 7002 Nysetervegen som går vestover til Fv. 60. Den går og nordover til Søvik og Fv. 73 kor ein kan køyre vest til Sykkylven sentrum, men denne vegen er vanlegvis stengd på vinteren.

Trafikkmengd

Det er minimal trafikkmengd i nærleiken til planområdet, og trafikkmengda består hovudsakleg av privatbilar til og frå fritidsbusetnader.

Ulykkessituasjon

Det er ikkje registrert nokon ulykker innanfor planområdet eller på tilkomstvegen til planområdet. Det er nokre ulykker registrert ved Fv. 60, men ikkje nok til å kalle det for ei ulykkesstrekning.

Trafikksikkerheit for mjuke trafikantar

Ivaretatt pga. liten trafikk, god sikt og lav fartsgrense.

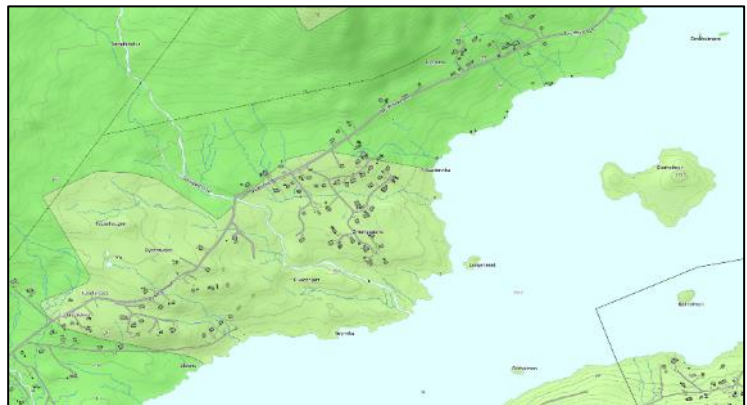
Kollektivtilbod

Det er ikkje busshaldeplassar i nærområdet, men ved avkøyrsele frå Fv. 60 til Nysetervegen er Fjellseterskiftet busshaldeplass kor rute 250 stoppar. Dette ligg 4,5km frå planområdet.

5.8 Grunnforhold

Stabilitetsforhold

NGUs lausmassekart viser at planområdet består av morenemateriale, samanhengande dekke, stadvis med stor mektigheit. Lausmassane består av materiale plukka opp, transportert og avsett av isbrear, vanlegvis hardt sampankka, dårleg sortert og kan bestå alt frå leire til stein og blokk. Moreneavsetningar har tjukkeleikar frå 0,5 m til fleire ti-tals meter. Det er få eller ingen fjellblotningar i område.



Figur 4 Kartutsnittet viser NGUs lausmassekart.
Kilde: NGU

Morenemateriale er ikkje rekna for å være ei problematisk lausmasse å byggje på.

Straumnett

Det har vore dialog med Straumen Nett AS, kor det blei avklart at effekten i nettet er oppbrukt. Det vil bli naudsynt å bytte ut eksisterande trafo med ein ny når utbygginga tek til.

Vatn og avlaup

Feltet er i dag forsynt av private brønner og eiga handsaming av grå-/svartvatn. Det er og planlagt å bygge ut det kommunale vassnettet til Nysetra, og alle VA-nett som skal etablerast i området som omtalast i kommunedelplanen har plikt til å kopla seg på dette.

Etter offentleg høyring av nærliggande planar (F17B og F18) har det kome motsegn ifrå Statsforvaltaren grunna uvisse om kapasiteten til Nysætervatnet som resipient for reinsa avløp. Sykkylven kommune har fått gjort undersøkingar som stadfester at Nysætervatnet har god kvalitet i dag, men rapporten gjer ikkje berekningar for framtida. Kommunen held på med vurderingar om korleis dei skal løyse avløpssituasjonen på fjellet.

Skred og steinsprang

Det er ingen kartlagde faresoner i nærleiken.

5.9 Støyforhold

Planområdet ligg ikkje i nærleiken av støykjelder, og det er derfor ikkje stilt krav om støyvurdering.

5.10 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Rasfare – Ingen kjende

Flaumfare – Det er satt 20m breie flaumfaresoner langs to vassdrag i planområdet. Dette er jf. «Flaum- og skredfarar i arealplanar» (NVE 2/2011) for vassdrag som ikkje er kartlagde. Bygg som skal etablerast i faresonene må ha ei ROS-vurdering og, om naudsynt, mot-tiltak i byggesøknaden.

Vind – Det er tidvis kraftig vind

Støy – Ingen kjende

Luftforureining og forureining i grunn – Ingen kjende

Beredskap og ulykkesrisiko – Politistasjon, brannvesen og legevakt ligg alle i Sykkylven sentrum, som er ca. 22km unna.

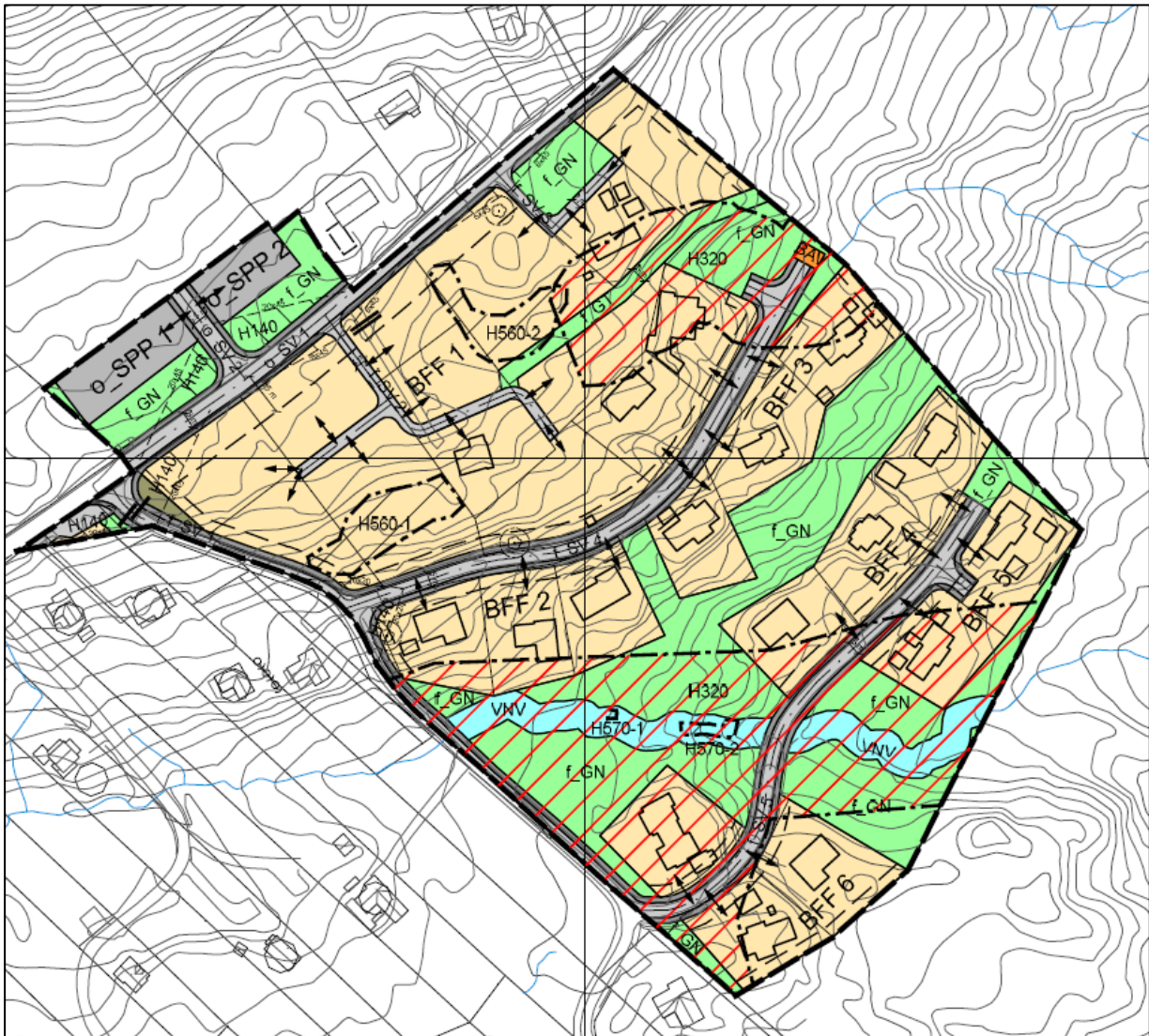
5.11 Næring

Hyttfeltet ved Nysetervatnet er et godt utbygd og populært fritids-område. Det er næring knyta til dette, som utleige-hyttar og Sunnmørsalpane Skiarena. Det er og noko beiteområde lengre aust for planområdet.

5.12 Analyser/utgreiingar

Det er ikkje gjennomført nokon analyser/utgreiingar for planområdet utanom den arkeologiske synfaringa.

6 Utgreiing av planforslaget



Figur 5 Utsnitt av plankartet

6.1 Planlagt arealbruk

Planområdet regulerast til fritidsbusetnad – frittliggjande, veg, annan veggrunn – teknisk anlegg, annan veggrunn-grøntareal, turveg, parkeringsplass og grøntareal.

Det er og tatt med litt av naboplanen heilt i vest, dette for å sikre frisikta frå avkøyringa frå f_SV 1 ut på Nysetervegen o_SV 1. Utanom denne hensikta er det ikkje planlagd å gjere noko med det arealet.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

Frittliggjande fritidsbusetnad [BFF]

Disse areala er regulert for fritidsbustadar. Feltet nord for internvegen f_SV4; BFF1, er feltet som er tenkt utbygd med nye hytter. Det er i dette feltet allereie 4 hyttar. Disse vil bli værande i dette planforslaget. Dei resterenda felta BFF2-BFF6 er med i planen for å stadfeste dagens arealbruk og tomteinndeling, då opparbeiding og frådelling av tomtar ikkje samsvarar med tidlegare reguleringsplan.

Veg [o_SV og f_SV] med teknisk og grønt sideareal [SVT og SVG]

O_SV 1 er Kv. 7002 - Nysetervegen. Denne planen påverkar ikkje Nysetervegen i nokon grad utanom etablering og utbetring av avkøyrslar, derfor er berre delar av den tatt med i planområdet. Veggen har ei fartsgrense på 50 km/t i planområdet.

O_SV 2 er avkøyringa til den offentlege parkeringsplassen, som samtidig er lagt opp til at ein kan kople seg til eit framtidig planområde i nord. Denne er regulert litt breiare enn vanleg landbruksveg.

F_SV vegane er private internvegar. Bruksrett til dei nye vegane skal tinglysast, då dei kryssar nokre eigedomsgrenser. Tilkopling til eksisterande internveg må godkjennast av det aktuelle veglaget. Berre halve f_SV 1 er med i planområdet, då andre halvdelen ligg i naboplanen til vest.

Alle vegane utanom Nysetervegen er regulert til Vegklasse 3-Skogsbilveg ihht. «Normaler for landbruksveier», noko som gir dei ei vegbreidde på 4-5m inkl. skulder. O_SV 2 er regulert med ei vegbreidde på 4,5m. Nysetervegen er regulert med 6m vegbreidde inkl. skulder, og 2x 2m teknisk vegareal for grøft og snøopplag. Teknisk vegareal er ikkje inkludert i internvegane i BFF1, då det er vurdert til at dei vil være grusvegar som tillèt drenering, snøopplag kan løysast på tomt og rør vil gå rett til pumpehus og reinseanlegg.

Parkeringsplass, offentleg [o_SPP]

Det er lagt opp til ein offentleg parkeringsplass nord for Nysetervegen i felta o_SPP 1 og 2. Denne skal være stor nok til 60 biler, men sidan det er tenkt at det skal være ein grusplass utan markerte parkeringsplassar så vil talet sprike noko. Parkeringsplassen skal betene tur- og skigårarar i Sunnmørsalpane.

Arealet er satt av for kjøp og opparbeiding av parkeringsplass for Sykkylven kommune sin del. Den skal ikkje opparbeidast av forslagsstillarane til denne reguleringsplanen.

Den auka mengda mjuke trafikkantar i området vurderast som ikkje problematisk, då vegstrekket har god sikt og lav fart. Nysetervegen har allereie ei stor del mjuke trafikkantar, noko som gjer at sjåførarar på dette strekket er klar over at det kan være mjuke trafikkantar her. Parkeringsplassen vil og i hovudsak brukast av dei som skal nordover til bl.a. Røvsdalen eller Aurdalsnibba, noko som betyr at dei fleste ikkje vil krysse Nysetervegen etter å ha parkert.

Grøntareal og turveg [f_GN og f_GT]

Grøntareala skal ikkje utsettast for større inngrep enn nødvendig, men det tillatast å rydde dei for å etablere infrastruktur og friskt til veg. Dei skal sikra feltets naturlege karakter, dyreliv og planteliv. Dei skal og fungera som felles uteopphaldsareal. Turvegen f_GT kan ryddast for skog og kratt for å kunne fungera som tilgang til skiløypa aust for planområdet. Turvegen er regulert med 6 m breidde.

6.3 Fritidsbusefnad, plassering og utforming

Det er planlagt nye tomtar for 10 fritidsbustadar. Tomtane vil v ere av varierende storleik, fr  870m² til 2202m². Snittstorleiken er p  1177m². Den varierende storleiken gjer at folk med forskjellige behov for fritidsbustad vil finne feltet attraktivt. Det er og moglegheit for folk   k pe og sl  saman fleire tomtar.

Hyttane skal byggast i tradisjonell stil. M neretning skal tilpassast terrenget for   minimere terrengjusteringar.

6.4 Fritidsbusefnads h gde

H gdeavgrensinga i denne planen er henta fr  «Kommunedelplanen for Nysetervatnet» som seier at maksimal gesimsh gd er 5m og m neh gd er 7m. Disse skal m last fr  gjennomsnittleg eksisterande terreng rundt hyttane, noko som minimere terrenginngrep.

6.5 Grad av utnytting

Avgrensinga av utnytting er henta fr  «Kommunedelplanen for Nysetervatnet» som ikkje gir avgrensingar p  %utbygd areal (%BYA) n r det kjem til tomteutnytting, berre avgrensing p  hyttestorleiken som er p  300 m² bruksareal (BRA) samla for kvar tomt. Eit enkelt bygg kan ikkje v ere st rre enn 150m² BRA. Dette gjer at nokre tomtar kan v ere tettare utbygd enn andre. Plasseringa av hyttane vil framleis v ere avgrensa av byggegrense og nabogrense, s  det vil v ere avstand mellom hyttane.

Det er ikkje satt nokre f ringar p  tettleiken p  hyttefelt, men det er har blitt ytra  nskje om at tettleiken b r ligge rundt 1 fritidsbustad per 2,3 daa i nye hyttefelt. Dette planforslaget er ei fortetting av eit eksisterande hyttefelt, og med dei 10 nye tomtane gir det ein tettleik p  1 fritidsbustad per 2,03 daa.

6.6 Talet p  bueiningar

Det er planlagt nye tomtar for 10 fritidsbustadar. Dette vil ikkje hindre folk i   k pe meir enn ei tomt for   ha st rre uteopphaldsareal, s  10 hyttar er det st rste talet p  nye hyttar i feltet.

6.7 Bustadmilj /bukvalitet

Det er lagt opp til ei noko meir konsentrert utbygging enn det som er i n rliggande felt, men det skal berre byggast hyttar med ein bueining og tradisjonell estetikk. Dette vil gjere at det vil opplevast som eit tradisjonelt hyttefelt.

Kommunedelplanen for Nys etervatnet legg opp til ei fortetting av eksisterande hyttefelt. Det gir betre utnytting av eksisterande infrastruktur, noko som er billigare og betre for milj et enn   etablere ny infrastruktur.   legge til rette for ein meir effektiv arealutnytting minkar p verknadane nye hyttar har p  omgjevnaene.

6.8 Parkering

Det er krav om garasje eller oppstillingsplass for minst 2 bilplassar pr. bueining. Disse skal løysast på eiga tomt.

Det er satt av areal til ein parkeringsplass nord i planområdet som skal betene turgåarar. Denne parkeringsplassen skal være offentleg, og vil opparbeidast og driftast av kommunen.

6.9 Tilknytning til infrastruktur

Planområdet skal knyte seg til den kommunale vegen 7002 - Nysetervegen. Feltet vil nytte seg av eksisterande renovasjonsløysning for Nysetra, samt privat vassnett med eiga brønn og reinseanlegg som tilfredsstill kommunen sine krav til reinsing. Vassnettet vil utformast på ein slik måte at det kan seinare knytast til eit kommunalt vassnett når den tid kjem. Sjå vedlegg H og I for VA-rammeplanen.

Det har kome motsegn til nærliggande reguleringsplanar frå Statsforvaltaren grunna spørsmål rundt Nysætervatnet som mottakar av avløp. Dagens vasskvalitet er god, men dei undersøkinga som har blitt gjort har ikkje tatt føre seg framtidig kapasitet til Nysætervatnet. Dette planforslaget legg til rette for eit privat reinseanlegg som slepp reinsa avløpsvatn ut i Nysætervatnet. Moderne reinseanlegg er veldig effektive, men det blir opp til kommunen, som lokal forureiningsmyndigheit, å vurdere korleis ein imøtekjem Statsforvaltaren motsegn.

Feltet skal koplast til eksisterande straumnett. I dialog med Straumen Nett blei det konkludert at nettet må oppgraderast ved utbygging. Dette vil gjerast ved utskifting av eksisterande trafo, så det er ikkje teikna inn ny trafo i planen. Det er satt rekkjefølge-krav til at trafoen skal være byta ut innan bruksløyve gis til nye fritidsbustadar.

6.10 Trafikkløysing

Dei interne tilkomstvegane gir vegtilkomst for alle planlagde tomtar.

Sjå 6.2 for korleis vegane er regulert.

6.11 Krav til samtidig opparbeiding

Det er ikkje stilt krav til samtidig opparbeiding.

6.12 Felles tilkomstvegar, eigdomsforhold

Frådeling og grensejustering blir føretatt etter planens godkjenning og eigdomsforhold til felles vegar blir tinglyst i tråd med aktuelle brukarar av vegen.

6.13 Universell utforming

Jamfør TEK17 §1-2 andre ledd, så har ikkje fritidsbustadar med berre ei bueining krav til tilgjengelegheit. Det er heller ikkje planlagd leikeareal eller anna fellesareal som vil ha krav til universell utforming.

6.14 Uteopphaldsareal

Private uteareal

Alle fritidsbustadar vil få eigne private uteopphaldsareal på eiga tomt.

Ivaretaking av eksisterande og ev. ny vegetasjon

Plassering og prosjektering av fritidsbustadar vil bli gjort med omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng.

6.15 Landbruksfaglege vurderingar

Utbygginga er ein fortetting av eksisterande fritidsbustad på Nysetra og det er ikkje stilt krav til ytterlegare landbruksfaglege vurderingar. Den påverkar ikkje LNF område som er utanom plangrensa.

6.16 Kulturminne

Det blei funne eit gammalt kvernhus og ein struktur som har ukjend føremål i planområdet. Disse blei ikkje regna som verneverdige nok til å kvalifisere som automatisk freda kulturminne, men har blitt gitt omsynssone «H570 – Bevaring av kulturmiljø» i planen for å unngå unødige inngrep.

Det er nokre tre i planområdet som vi har markert som verneverdige. Dette er for å ivareta dei mest storslagne og karaktergivande trea i området i planføresegna.

6.17 Sosial infrastruktur

Det er ikkje planlagd noko sosial infrastruktur i planområdet.

6.18 Plan for vatn- avlaup samt tilknytning til offentleg nett

Eksisterande vassleidningar har tilstrekkeleg kapasitet. Denne planen mogleggjer framtidig tilkopling til eit kommunalt vass/avlaupsnett.

Jamfør §2.3 i kommunedelplanen for Nysetra har det blitt laga ei VA-rammeplan for feltet. Denne er vedlagt planforslaget i vedlegg H og I. VA-planen er prosjektert for dei nye tomtane i felt BFS1, men visar og ei skisse for tenkt løysning til dei eksisterande fritidsbustadane.

Avløp vil handsamast med eit privat reinseanlegg som skal etablerast i arealføremålet BAV.

6.19 Plan for avfallshenting

Det er etablert felles delvis nedgrave renovasjonsløsningar frå ÅRIM ved Fjellseter ungdomssenter, Sætreliia og Fausaskiftet. Det vil etter kvart vere aktuelt å etablere ein til ein plass i midten.

6.20 Avbøtande tiltak/løysningar ROS

Det er ikkje behov for avbøtande tiltak innanfor planområdet. Nye fritidsbustader må prosjekterast med omsyn på vind, då området kan være råka av kraftige vindar.

6.21 Rekkjefølgjeføresegner

Det er stilt rekkjefølgjekrav i samband med infrastruktur. Straum og VA skal være opparbeid før det gis bruksløyve til nye fritidsbueiningar.

7 Konsekvensutgreiing

Med bakgrunn i at planforslaget stemmer overeins med både kommuneplanen, kvar planområdet er satt av til fritidsbusetnad, ble det bestemt under oppstartsmøte at det ikkje er stilt krav til konsekvensutgreiing.

8 Verknader/konsekvensar av planforslaget

8.1 Overordna planer

Plana er i samsvar med gjeldande kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet.

8.2 Landskap

Eksisterande terreng og vegetasjon vil ivaretakast i størst mogleg grad, og nye fritidsbustadar vil plasserast og prosjekterast med omsyn til dette. Noko terrenginngrep må forventast når ein etablerer den offentlege parkeringsplassen i nordvest. Vegetasjon i grøntområde vil oppretthaldast i så stor grad som mogleg, men det kan bli gjort avgrensa inngrep for å leggje røyr eller leidningar, samt for å ivareta friskt i avkøyrslar.

Myrområde som har blitt kartlagt etter synfaring er beskytta med arealføremål eller omsynssonar etter tilbakemelding i frå Sykkylven kommune.

8.3 Stadens karakter

Området består i dag av spredde fritidsbustadar. Det kjem til å bli noko tettare utbygd når tomtane blir tatt i bruk.

8.4 Estetikk og byggestil

Det er gitt i føresegnene til kommunedelplanen at nye bygg skal tilpassast eksisterande bygningsmiljø. Derfor vil fritidsbustadane først opp i tradisjonell hytte-stil og det er skreve i føresegnene at dei skal byggast med skrå tak og kledning i naturlege materialar. Møneretninga skal i størst mogleg grad følgje terrenget.

8.5 Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Funna som blei gjort under den arkeologiske synfaringa vart ikkje registrert som automatisk freda kulturminne. Dei vil likevel takast omsyn til med eiga omsynssone, og dei ligg innanfor arealføremålet til bekken.



Figur 6 Døme på eksisterande byggestil

8.6 Forhold til krava i kap. II i Naturmangfaldlova

Det er vurdert at utbygginga ikkje vil få nemneverdige effekt på naturmangfald, økologi og dyrevern i Sykkylven. Det er lagt opp til at bekken i sør vil få eit arealføremål som skal ivareta vegetasjon og dyretråkk. Det er forbod mot å gjerde inn eigedomane sine heilt, noko som gjer at det ikkje skal være hinder for dyr å komme seg igjennom området.

I kartløyninga til NIBIO er det registrert myrområde i planområdet. Etter ei kommunal synfaring vart det bestemd at nokre myrlendte område i planområdet skulle sikrast mot inngrep. Disse myrane har fått eiga omsynssoner eller har fått endra arealføremålet frå fritidsbustad til grøntområde. Vegetasjon elles består av lyng, kratt og skog.

8.7 Skiløype/Rekreasjon

Det har tidlegare vore planlagt å etablere ei skiløype igjennom planområdet, og den er såleis teikna inn i kommunedelplanen for Nysetervatnet. I etterkant så har området vore utbygd i strid med tidlegare bygnadsplan, og dagens tomteinddeling og hytteplassering gjer at den planlagde skiløypa ikkje lar seg etablere, då det vil ikkje være mogleg å føre ein tråkkemaskin mellom hyttane.

Parkeringsplassen som i kommunedelplanen skulle etablerast på sørsida av kommunevegen, vil i staden bli etablert på nordsida av vegen, og vil i stor grad tene dei som skal på tur nordover mot fjella.

Dei som skal gå løypa rundt Nysetervatnet går som oftast frå parkeringsplassen ved trekket eller ved Fausaskiftet. Dei som har parkert langs vegen i planområdet har som oftast lagt turen mot ein av fjelltoppane. Ei skiløype ned mot Nysetervatnet vil i hovudsak brukast av hytteeigarane som bur i nærleiken, og det er då tenkt at det vil være mest føremålstenleg å legge ei ny skiløype øst for planområdet.

Det har vært dialog med Sykkylven Friluftssenter v/Steinar Myrseth i november 2020, kor det vart ei einigheit om at dette er den mest optimale løysninga på behovet for ei ny skiløype.

8.8 Uteområde

Kvar tomt skal ha uteopphald på eiga tomt. Det er ikkje krav til leikeplassar for fritidsbustadar. Nysetervatnet og fjella rundt kan sjåast på som felles uteopphalds-areal.

8.9 Trafikkforhold

Vegforhold

Det vil kome ei ny avkøyrsløse frå kommunevegen i nord til parkeringsplassen, som skal og tene som framtidig avkøyrsløse til potensielle hyttefelt i nord. Elles er interntrafikken løyst ved å forlenge og utbetre eksisterande internveger.

Trafikkauke/reduksjon

Det er vurdert at 10 nye fritids-bueiningar ikkje vil påverke trafikket i noko særleg grad, men den offentlege parkeringsplassen kan auke trafikken en del meir, då den er stor nok for ca. 60 parkeringsplassar. Vegen opp mot parkeringsplassen skal og være åtkomstveg til ei framtidig naboplan. Derfor er siktkrava ut av parkeringsplassen dimensjonert som eit kryss, og ikkje ei mindre avkøyrsløse.

8.10 Barns interesser

Området er eit hyttefelt som er mange kilometer unna nærmaste faste buplass, så det er ikkje gjort registrering av barnetråkk eller lagt opp til leikeplassar. Barns interesser er ivareteken i form av at fjellet og vatnet tilbyr dei gode naturopplevingar.

8.11 Universell tilgjengelegheit

Det er ikkje krav til tilgjengelege bueiningar for fritidsbustadar med ei bueining.

8.12 Energibehov – Energiforbruk

Eksisterande nettstasjon vil skiftast ut.

8.13 ROS

Rasfare – Utbygging har ingen verknad

Flaumfare – Med omsynssona for bekkane vil det være mindre risiko for påverknad på den naturlege vassføringa, og mindre inngrep i nærleiken som kan bli råka av flaum.

Vind – Vindutsett område - utbygging føresett tilstrekkeleg vindlast

Luftforureining – Utbygging har ingen verknad

Forureining i grunnen – Utbygging har ingen verknad

Beredskap og ulykkesrisiko – Utbygging har ingen verknad

Støy – Utbygging har ingen verknad

8.14 Jordressursar/landbruk

Ingen

8.15 Teknisk infrastruktur

Vatn og avlaup – Det skal leggest nye vassleidningar med handsaming av grå-/svartvatn for feltet. Dette VA-nettet skal delast med framtidige hyttefelt nord for Nysetervegen, og skal ein gong i framtida koplast på det kommunale vassnettet.

Trafo – Eksisterande trafo vil skiftast ut.

8.16 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Utbygging av offentleg parkeringsplass.

8.17 Konsekvensar for næringsinteresser

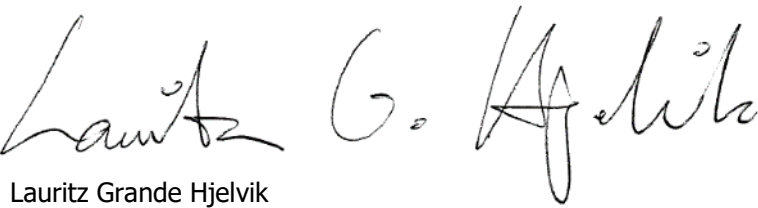
Ingen

8.18 Interessemotsetnadar

Ingen

9 Avsluttande kommentarar

Vår vurdering er at planforslaget legg til rette for eit attraktivt fritidsbusetnadsområde med kort avstand til skog og mark på somrane og skiløyper i form av langrenn samt slalåm på vintrane. Etablering av ei ny parkeringsplass for turgåarar gjer at det vil bli meir attraktivt å bruke løypene i nærleiken.



Lauritz Grande Hjelvik

Giske 09.09.2024

Leite og Howden AS