



SYKKYLVEN KOMMUNE
**KOMMUNEDELPLAN FOR
AREALA KRING NYSÆTERVATNET**

PID15282013001 - 05.05.2014

Sist revidert: 14.05.2018

Vedtatt av Sykkylven kommunestyre – sak 39/14
Endret av Sykkylven kommunestyre – sak 26/18 (14.05.2018)

Føresegner



FØRESEGNER

Heimel for planføresegnene er plan- og bygningslova §§ 11-5 og 11-9 til 11. Føresegnene er saman med plankartet eit juridisk bindande dokument.

1 Planformål

Planområdet har følgjande arealformål:

Bygningar og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

Fritidsbusetnad (F)
Næringsbygningar for reiseliv, service, kurs- og leirverksemd (FT)
Skianlegg

Samferdsel og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

Køyreveg
Offentlege parkeringsplassar

Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 11-7 nr. 5)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Omsynssoner (§ 11-8)

Faresone for høgspenteleidning § 11-8 a (H370)
Faresone for ras- og skredfare § 11-8 a (H310)
Bevaring av kulturmiljø § 11-8 c (H570)
Automatisk freda kulturminne § 11-8 c (H570)
Sone med særleg omsyn for friluftsliv § 11-8 c (H530)
Sone med krav om felles planlegging § 11-8 e (H810)
Sone der eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde § 11-8 f (H910)

2 GENERELLE BESTEMMELSAR

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr 1)

I område avsett til byggeformål skal det utarbeidast detaljreguleringsplan i samsvar med pbl § 12-3 før tiltak nemnd i pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike formål, kan finne stad.

2.2 Utbyggingsavtalar (§11-9 nr 2)

Utbyggingsavtalar mellom Sykkylven kommune og private utbyggerar skal sikre gjennomføring av felles tiltak som det er knytt rekkefølgjekrav til, jfr. vedtak i kommunestyresak 8/13 – Utbyggingsavtalar – Generelle føresetnadar.

Ein kan inngå ein avtale med kommunen om økonomisk bidrag for å stette rekkefølgjekravet om at offentleg veg- og parkeringsplassar skal få utvida kapasitet og oppgradert standard og eventuelle kryssingspunkt skal vere sikra med skibruer eller liknande før det vert gjeve løyve til ny utbygging (2.4 Rekkefølgjekrav). Kommunen kan då gje fritak frå rekkefølgjekravet før det er gjennomført.

2.3 Vatn og avløp (§11-9 nr 3)

Krav om vass- og avløpsplan

I samband med detaljregulering skal det utarbeidast vass- og avløpsplan for det einskilde hytteområde, jfr. § 6 i Lokal forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg (2013) og i samsvar med overordna VA-plan for området. Godkjent plan skal leggest ved detaljreguleringa som eit eige dokument.

Tilknytingsplikt

Eksisterande og ny fritidsbusetnad i planområde får tilknytingsplikt til mogleg framtidig felles offentleg vass- og avløpsanlegg i området, jfr. pbl § 30-6.

Tilknytingsplikta er grunngeven med at stort utbyggingsvolum og dårlege resipienttilhøve vil krevje fellesløysingar for å sikre trygt drikkevatt og ein forureiningsmessig tilfredsstillande situasjon innanfor planområdet.

Renovasjon

Renovasjon skal til ein kvar tid følgje gjeldande reglar for Sykkylven kommune. Vegutforming, plassering av mottaksstasjonar, mm. skal utformast og plasserast i samsvar med gjeldande tekniske krav med tanke på effektiv og rasjonell renovasjon i området.

2.4 Rekkefølgjekrav (§11-9 nr 4)

Infrastruktur

Areal til sommar- og vinterparkering for hytter skal avklarast ved detaljregulering.

Vegar, veganlegg, planar for straum og felles anlegg for vatn og avløp skal vere etablert innanfor kvart enkelt område i samband med detaljregulering.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve til tiltak for vass- og avløpsanlegg skal tekniske planar for desse vere godkjent av kommunen, og godkjent utsleppsløyve skal ligge føre.

Ny omkøyringsveg rundt Dravlausstølen skal vere etablert før vidare utbygging kan skje innanfor felta F22, F24 og F25.

Det vert ikkje gjeve løyve til ny utbygging, før offentleg veg- og parkeringsplassar innan planområdet til Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet har fått utvida kapasitet og oppgradert standard.

Kommunal veg, Nysætervegen, skal min. stette krava som for samleveg, sa3 iht SvV Hb N100, for strekning med enfelts veg ei vegbanebreidde på 4 m, med 3 m køyrebane og 0,5 m skulder, alternativt for strekning med tofelts veg med ei vegbreidde på 6,5 m breidde, med 2 vegbaner på 2,75 m og skuldre på 0,5 m. Bruksklasse for begge BK 10. Fast dekke.

Eventuelle kryssingspunkt i høve regulerte skitrasear, skal vere sikra med skibruer eller liknande.

Parkeringsplassane innanfor tilsvarande kommunedelplanområde skal vere ferdig utbygde med fast dekke, samt ev. ordningar for betaling av p-avgift.

Intensjonen i dette rekkjefølgjekravet kan stettas ved å inngå ein avtale med Sykkylven kommune om bidrag som sikrar gjennomføring av rekkjefølgjekravet.

Uteareal

Felles grøntstruktur innanfor kvart enkelt utbyggingsområde skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve til fritidsbustader eller andre bygg.

Terrenginngrep skal handsamast på taltalande måte, såast og ev. plantast til med stadeigen vegetasjon før det vert gjeve bruksløyve til fritidsbustader, andre bygg eller veganlegg.

Risiko og sårbarheit

Ved regulering nærmare enn 20 meter frå vassdrag/bekkeløp skal fare for flaum eller flaumskred undersøkjast.

Detaljregulering i omsynssone for ras- og skredfare krev ROS-analyse som del av plangrunnlaget

2.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (§11-9 nr 5)

Fritidsbygg - Grad av utnytting og byggehøgde

Største tillate bruksareal for bebyggelse på ei tomt er 300 m². Areal for alle bygningar, ope overbygd areal og utomhus biloppstillingsplass inngår i berekningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Største enkeltbygg skal ikkje overstige 150 m² bruksareal.

Ved etablering av maks. 3 bygg på tomta, skal desse plasserast i tunform og maks. 8 m frå kvarandre.

Maksimal gesimshøgde vert sett til 5 m og maksimal mønehøgde til 7 m. Høgdene skal målast frå gjennomsnittleg eksisterande terreng rundt heile bygninga.

Gjennom detaljregulering kan det for delar av eit hytteområde leggest til rette for høgare utnyttingsgrad og andre hytteformer enn tradisjonelt frittliggande hytter.

Tilgjenge for alle

Prinsipp for universell utforming og tilgjenge for alle skal så langt råd leggest til grunn ved utforming av bygningar, trafikkanlegg, fellesanlegg og uteareal. Det skal gjerast greie for korleis desse prinsippa er ivaretatt gjennom detaljregulering.

Parkering

Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. hyttetomt/utleiehytte. Parkering kan skje på fellesparkeringsplassar og/eller på tomtene. Parkering for utbyggingsområda skal dokumenterast gjennom detaljregulering.

Innanfor områda til næringsbygningar skal parkeringsbehov dekkjast på eigen grunn.

Der det er sommarveg til tomtene må det i tillegg til biloppstillingsplass ved hytte etablerast vinterparkering ved næraste brøyta veg.

Skiløype

Områda kan nyttast til oppkøyring av skiløype etter avtale med grunneigar. Det kan tillastast mindre fysiske inngrep i terrenget og skilting som fremjar formålet.

I detaljreguleringsplanar skal skiløypa skal ha ei breidd på 9 m og ei byggegrense langs skiløypa på 10 meter, målt frå senterline trasé. Mindre anlegg kan byggast nærmare, men vesentlege terrenginngrep er ikkje tillate.

Grøntstruktur innanfor utbyggingsområde

Det skal sørgjast for samanhengande grøndrag innanfor kvart utbyggingsområde samt tilkopling av desse til kringliggande områda for friluftsliv. Temakartet for friluftsliv skal nyttast som grunnlagskart. Ved detaljregulering skal eksisterande stiar eller løypar kartleggast, og takast vare på i størst mogleg grad. Det skal gjerast greie for korleis dette er ivaretatt gjennom detaljregulering.

Uteareal

Inngrep på byggetomter skal gjerast så skånsamt som mogleg for å ta vare på naturpreget. Vegetasjonen skal så langt råd bevarast. Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Hovudretning skal vere parallell med terrengkotene. Inngjerding av tomter er ikkje tillate.

I område kor beitedyr kan forårsake ulempe og skade på eigdommen kan det som hovudregel tillatast inngjerding av maksimalt 200 m² av tomta ved inngangsparti og mindre uteplassar. Det er ikkje tillat å nytte elektrisk gjerde eller gjerde med utforming/material som kan vere til skade for beitedyr. Gjerde skal tilpassast bygningane på tomta og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsel til grøndrag, friluftsliv- eller turområde.

2.6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§11-9 nr 6)

Estetikk

Fargar på bygningar og konstruksjonar skal vere basert på naturfargar som er tilpassa nærområdet.

Landskaps- og terrengtilpassing

All inngrep skal planleggast og utførast slik at skadeverknadene blir så små som mogleg.

Utbygging skal tilpassast terreng, vegetasjon og naturlege tilhøve så langt råd er. Ein skal mest mogleg unngå sprenging og fylling for å få plassert vegar og bygningar. Tomter brattare enn 25 grader skal ikkje byggast ut.

Ved bygging av hytte skal fyllingshøgde ikkje vere større enn 1,5 m og skjeringshøgde ikkje større enn 2 m.

Synlege grunnmurar og pilarar skal ha maks 50 cm høgd over planert terreng.

Avstand mellom terrasse og terreng kan vere maks 80 cm.

Alle kablar skal leggast i jordgrøfter i eller langs tilkomstvegane. Det skal i størst mogleg grad nyttast fellesgrøfter for vatn, avløp og straum.

Klima og energi

Ved detaljregulering av hyttefelt skal det takast omsyn til bevaring av skog som fungerer som le-vegetasjon rundt bygningane.

Moglege løysingar for klimatilpassa utbygging og miljøvenleg energibruk skal greiast ut gjennom detaljregulering. Følgjande bør vurderast:

- Tilpassing til lokalklimatiske forhold
- Isolering
- Minimal bruk av elektrisitet til oppvarming
- Bruk av lokale og fornybare ressursar
- Bruk av sunne materialar (inneklimate, astma/allergi)

2.7 Omsyn til eksisterande bygningar og kulturmiljø (§11-9 nr 7)

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.

3 Bygningar og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

3.1 Fritidsbusetnad (F1 – F25)

Innanfor områda avmerka F kan det berre oppførast fritidsbustader.

Innanfor naustområde (N) kan det berre oppførast naust med maksimal storleik 4x6m. Naust skal vere tradisjonelt utforma. Det kan ikkje etablerast køyreveg til naustområda.

Der skiløypa går i strandlinja er det ikkje lov å etablere brygger, vørrar eller andre inngrep som er til hinder for trakking av skiløypa (jfr. pkt 5).

3.2 Fritids- og turistformål (FT1 – FT5)

Innanfor områda kan det førast opp næringsbygningar for reiseliv med overnatting og servering. Bygningane kan også nyttast til utleige, kurs- og leirverksemd.

Det kan tillatast høgare utnytting enn i områda som er sett av til fritidsbusetnad. Dette må avklarast gjennom detaljregulering.

4 Samferdsel og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

4.1 Køyreveg (V)

Felles køyreveg skal byggast etter vegklasse III, jf. normaler for landbruksvegar, med ei køyrebanebreidd på 3 m. Samla reguleringsbreidd er 9 m. Ved skjeringar og fyllingar som går ut over reguleringsbreidd må vegarealet utvidast tilsvarende.

Vegar skal ikkje har større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som mogleg.

Når skiløype og vinterbrøyta veg kryssar kvarandre skal løypeleggjar legge til rette med god sikt og skilting.

Dersom etablering av heilårs tilkomst til gbnr 61/28 må grunneigar etablere bru- eller tunnelloysing som sikrar oppkøyring av Fjellseterrunden (skiløype).

4.2 Offentlege parkeringsplassar (o_P)

Betalingsparkering kan etablerast på offentlege parkeringsplassar i planområdet.

5 Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 11-7 nr. 5)

I område er det tillate med tradisjonelt jord- og skogsbruk. Det kan berre oppførast bygg og installasjonar som har direkte tilknytning til stadbundne næring.

Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsføremål kan tillatast.

Det må takast omsyn til heilskapen i kulturlandskapet og til eldre stølsbygningane ved landbruksdrifta.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Ein kan ikkje oppføre nye bygg, konstruksjonar eller anlegg nærmare Sætrevatnet og Nysætervatnet enn 70 m.

Der skiløypa går i strandlinja er det ikkje lov å etablere brygger, vørrar eller andre inngrep som er til hinder for trakking av skiløypa.

Forbodet gjeld ikkje konstruksjon og anlegg som er nødvendig for landbruksdrift og for vassforsyning samt avløpsanlegg.

7 Omsynssoner (§ 11-8)

7.1 Faresone for høgspenteleidningar (H370)

Fareområdet gjeld sikringssone rundt høgspenteleidningar. Sikringssonen har ei totalbreidd på 30 meter, 15 meter ut på kvar side målt frå senterline til høgspenteleidningen.

Tiltak i desse områda skal godkjennast av leidningseigar. Dersom kraftlina vert lagt i jordkabel fell fareområdet bort.

7.2 Faresone for ras- og skredfare (H310)

Innanfor omsynssone H310 skal det i samband med detaljregulering leggast fram fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jf. tekniske forskrifter.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

7.3 Omsynssone c – bevaring kulturmiljø (H570-1 – H570-5)

I området merka for bevaring skal bygningar, terreng og det heilskapelege miljøet rundt bygningane bevarast. Bygningar kan ikkje rivast utan søknad, jfr. PBL §20-1, pkt e.

Eksisterande bygningar kan settast i stand under vilkår av at bygningane sin ytre form, materialbruk og bygningsdetaljer som endring av tekkingsmaterial, takutstikk, høgd, vindaug, panel og liknande vert oppretthalde eller mest mogleg tilbakeført. Ved tvilstilfelle må kulturvernseksjonen kontaktast.

Nye bygningar og tilbygg i bevaringsområdet må tilpassast eksisterande kulturhistorisk verdifulle bygg m.o.t. dimensjonar, takvinkel, materialbruk og fargesetting. Før det kan fattast vedtak om nye bygg skal kulturhistoriske verdi av seterområde greiast ut nærmare.

Eventuell endra vegføringar innanfor omsynssona skal avklarast i detaljplan. Parkeringsbehov skal søkast dekt i utkanten av stølsområda.

Alle søknadsppliktige tiltak skal føreleggast den regionale kulturminneforvaltninga til uttale før det kan fattast vedtak.

7.4 Omsynssone c – automatisk freda kulturminne (H570-6 – H570-11)

Omfattar dei automatisk freda kulturminna sine sikringssonar. Desse er merka H570_6 - H570_11, og i tillegg er dei vist med «rune R».

Områda inneheld automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og verneområdet rundt eller framkalle fare for at det kan skje.

Eventuelle tiltak eller dispensasjonar må godkjennast av rette antikvariske mynde ved fylkeskonservatoren i Møre og Romsdal fylkeskommune.

7.5 Omsynssone c – friluftsliv (H530)

Omfattar oppmarsjområder, mykje nytta turområde og moglege framtidige løypetrasear. Tiltak for tilrettelegging for friluftsliv kan tillatast. Andre tiltak innanfor desse sonene skal dokumentere omsyn til friluftsinnteresser før gjennomføring.

7.6 Omsynssone – område med krav om felles planlegging (H810-1 – H810-5)

For å ta vare på stølane sitt naturmangfald og som særmerkte landskaps- og kulturhistoriske element, vert det sett krav om felles reguleringsplan for stølsområdet før nye byggetiltak kan settast i verk.

7.7 Eksisterande planar som framleis skal gjelde (H910-1 – H910-13)

Plankart knytt til følgjande detaljplanar (tidl. bygnadsplan) skal framleis gjelde så langt dei ikkje strir mot kommunedelplanen:

Plan-ID	Plannamn	Vedtaksdato
1994003	Bygnadsplan for H 14	07.07.94
1994004	Bygnadsplan i området M 1	01.09.94
1995001	Reguleringsendring Nysætervatnet / La-storhaugen	06.02.95
2001009	Bygnadsplan for ein del av H 11B	24.01.01
2001013	Reguleringsendring for del av M 1	24.10.01
2003006	Bygnadsplan for H 3	27.08.03
2004002	Bygnadsplan for H 5	25.02.04
2004003	Bygnadsplan for H 10	28.04.04
2005007	Bygnadsplan for H 13	14.12.05
2006008	Bygnadsplan for H 12	07.06.06
2008002	Reguleringsendring for Fjellsæterplanen, ny lysløype	11.02.08
2009002	Bygnadsplan for H 11A, Harpeleiken	23.09.09
2010001	Reguleringsplan for Sykkylven Friluftssenter, utan hytteområde F1	28.06.10

7.8 Reguleringsplanar som vert oppheva:

Plan-ID	Plannamn	Vedtaksdato
2001004	Reguleringsplan for områda kring Nysætervatnet	05.02.2001