



Sykkylven kommune

Arkiv: FA-L13, GBNR-29/14,
GBNR-29/21, GBNR-
29/159
JournalpostID: 21/7719
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 07.06.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS 42/21	Nærings- og utviklingsutvalet	16.06.2021

Detaljregulering F7 ved Nysætervatnet - Politisk behandling før 1 gongs høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Planforslaget til Detaljregulering F7 ved Nysætervatnet vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Nærings- og utviklingsutvalet - 42/21

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste PowerPoint, orienterte og svara på spørsmål.

Einingleiar tekniske tenester Bjarte Hovland svara på spørsmål.

Utvalet drøfta saka.

Røysting:

9 røysteføre

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøytes vedteke.

NU - Vedtak:

Planforslaget til Detaljregulering F7 ved Nysætervatnet vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen og leggst fram for nærings- og utviklingsutvalet for behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av proESS AS v/ Bjørn Bendixen Leinebø.

Forslagsstillar er ACO Anlegg AS. Formålet med planen er å legge til rette for bygging av fritidsbustader og tilknytt infrastruktur innanfor avsett utbyggingsområde felt F7 i Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet.

Omtale av planforslaget

Planområdet ligg på vestsida av Tudalselva på nedsida av Nysætervegen. Planområdet består hovudsakleg av 2 hovudeigedomar, gnr.29 bnr.14 (29/14) og gnr.29 bnr.21 (29/21). 29/21 ligg lengst vest og er regulert til naturområde då eigar ikkje har ønskje om utbygging innanfor eigedomen. Byggeområdet er difor avgrensa til 29/14 og dei to eksisterande fritidsbustadeigedomane innanfor planområdet. Planforslaget legg opp til ei potensiell utbygging av 21 bueiningar, og storparten av området er regulert til enkelthytter (BFF), men det er også sett av moglegheit for 2-mannshytter for to av desse områda (RpBo#1 og 2). Det er avsett eit område som i tillegg til frittliggande fritidsbustader kan bygge meir konsentrert (BFR). Her er det tillatt bygg som har maksimalt 4 bueiningar.

Det er lagt opp til eit felles reinseanlegg for området lokalisert nedst i feltet så det får sjølvfall. Reinsa prosessvatn blir ført til Nysætervatnet. Det er planar om ein slokkevasstank omtrent midt i feltet inn mot veg som kan vere med å auke slokkevasskapasiteten til området ved behov.

Til oppstartsvarselet til planen kom det 10 innspel . Frå Statens vegvesen, Statsforvaltaren, fylkeskommunen, NVE, Mattilsynet, Sykkylven friluftssenter v/ Steinar Myrseth, Ivar Selsbakk, Liv Lade Valderhaug, Kay Ove Lade og Tudalen Vassverk. Desse er oppsummert og vurdert/kommentert av plankonsulent i kapittel 9 i planomtalen og innspela ligg vedlagt.

Vurdering

Reguleringsplanen legg delvis opp til ei utbygging som er i tråd med kommunedelplanen, som er frittliggande hytter. Det er også lagt inn ein moglegheit på delar av området for meir konsentrert hytteformer som 4-mannshytter på område BFR og tomannshytter innanfor bestemmelsesområda RpBo#1 og 2. Ved detaljregulering åpnar kommunedelplanen for etablering av andre hytteformer enn frittliggande. Om planen blir bygd ut maksimalt, blir det då 21 bueiningar innanfor teigen 29/14 og då totalt 24 bueingar innanfor F7. Til samanlikning var det tillatt med 9 hytter totalt innanfor F7 i den no oppheva felles reguleringsplanen for områda kring Nysætervatnet. Detaljreguleringane som har vore sidan 2014, har i stor grad lagt opp til ei fortetting som i tal på hytter som er vesentleg høgare enn tidlegare plan. Dette er difor ikkje nytt knytt til planprosessen for F7.

Delar av planområdet er ganske kupert med markande høgder, spesielt i nordvest. I første planutkast hadde forslagstillar planlagt å i stor grad fjerne det naturlege terrenget for å flate det ut ved utbygging. Kommunen gav ei klar tilbakemelding om at det er viktig å ivareta det naturlege landskapet og at utbygginga skal tilpassast terrenget og ikkje omvent. Forslagstillar og plankonsulent tok dette til seg og legg no opp til ei terrengbehandling der det naturlege terrenget skal bevarast i større grad. Det er også lagt inn bestemmelsesområder (#3 og 4) der eksisterande høgder skal bevarast og tiltak i nærleiken skal tilpassast i størst mogleg grad.

Forslagstillar har foreslått å etablere ein tank med slokkevatn på 6 m³ i området. Endeleg storleik på tank, rørdimensjon, tilkomst, frostsikring, eventuell montering av pumpe m.m. vil bli avklart med kommunen/brannvesenet før søknad om løyve til tiltak for opparbeiding av tekniske anlegg. Kommunen ser dette som eit positivt supplement til å auke slokkevasskapasiteten i for området før ei evt. overordna løysing for slokkevatn er på plass.

Det har vore dialog med løypekøyrarane av Fjellseterrunden grunna at på tidlegare løypekart ligg løype nær planområdet. Det er no avklart at løypa skal trakkast nærare Nysætervatnet, så planområdet får ikkje krav om byggegrensing mot skiløypa. I varsel til oppstart kom det fram at ein traktorveg gjennom F7 mellom Nysætervegen og skiløypa var nytta av trakkemaskina som tilkomst. Ifølge grunneigar ligg det ikkje noko avtale om å nytte dette område som tilkomst for trakkemaskina,

det er ikkje lagt opp til ei vidareføring av denne traktorvegen i området i planarbeidet.

Økonomiske konsekvenser

Bygging av fritidsbustadar gir næringsliv i Sykkylven og Sykkylven kommune inntekter. Auka utbygging innanfor områda ved Nysætervatnet vil også auke behovet for utbetring av infrastruktur i området for at utbygginga skal vere forsvarleg i det lange løp. Dette vil/kan gje utgifter for Sykkylven kommune.

Geir Ove Vegsund
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester

Vedlegg:

15282020007 - F7 - Føresegner

15282020007 - F7 - Plankart

15282020007 - F7 - Planomtale

Merknader oppstartsvarsel_samla

ILLUSTRASJONSPLAN - F7 FJELLSÆTRA - DETALJREGULERING

SNITT - F7 FJELLSÆTRA - DETALJREGULERING

SJEKKLISTE ROS- F7 FJELLSÆTRA - DETALJREGULERING

VA-rammeplan - Fjellsetra felt F7 - kartdel

VA-rammeplan - Fjellsetra felt F7 - tekstdel