



SYKKYLVEN KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR AREALA KRING NYSÆTERVATNET

PID15282013001 – 05.05.2014

Vedtatt av Sykkylven kommunestyre - sak 39/14

Planomtale



INNHALD

INNLEIING	3
1. Bakgrunn	4
1.1. Krav om konsekvensutgreiing	4
2. Kommunale målsettingar	4
3. Grunnlag for planarbeidet	5
3.1. Nasjonale føringar	5
3.2. Kommunale føringar	6
3.2.1. Skaparglede – samfunnsplan for Sykkylven	6
3.2.2. Kommuneplan, arealdelen.....	6
4. Planområdet og eksisterande forhold	8
4.1. Planstatus	10
4.2. Eksisterande utbygging	10
5. Planprosess	12
5.1. Medverknad	12
6. Aktuelle plantema	13
6.1. Miljø	13
6.2. Landbruk.....	14
6.3. Landskap	14
6.4. Kulturminner og kulturmiljø	15
6.5. Risiko og sårbarheit	18
6.6. Tilgjenge for alle.....	18
6.7. Infrastruktur.....	18
6.8. Vatn og avløp	19
7. Moglegheiter og utfordringar	19
8. Omtale av planforslaget	21
8.1. Endra arealformål	22
8.2. Miljøstrategiar	23
8.3. Landbruk.....	26
8.4. Landskap	26
8.5. Kulturminne og kulturmiljø	31
8.6. Risiko og sårbarheit	31
8.7. Tilgjenge for alle.....	31
8.8. Infrastruktur.....	33
8.9. Vatn og avløp	34
9. KJELDER	34

Foto framside: Sykkylvsbladet

INNLEIING

Fjellområda kring Nysætervatnet er ein viktig lokal ressurs for friluftsliv til alle årstider. Eit godt utbygd alpinanlegg og eit variert løypenett gjer området særleg attraktivt vinterstid, både lokalt og regionalt. Dessutan er Fjellsætra etterspurt som hytteområde både i Sykkylven og nabokommunen.

Store beiteområde og aktiv stølsdrift syner også at området er av stor verdi for landbruket.

Bruken av området har både auka og endra seg over tid. Ønske om høgare hyttestandard og heilårsveg til hyttene har gitt nye problemstillingar som må løysast. Auka fokus på friluftsliv, vintersport og folkehelse styrkar behovet for sikring og tilrettelegging. Ressursgrunnlaget for landbruket er viktig for lokal matproduksjon.

Mange interesser skal kombinerast på best mogleg måte, slik at området også i framtida kan vere attraktivt og eit positivt bidrag til livskvalitet, god helse og næringsutvikling i kommunen.

Planprosessen starta som ei områderegulering, men er no endra til kommunedelplan. Endra planstatus er gjort på grunn av kulturminnelova sitt krav til arkeologiske registreringar for byggeområda i samband med både områderegulering og detaljregulering. Dette kravet gjeld ikkje for ein kommunedelplan. Endra planstatus i løpet av prosessen er klarert med fylkeskommunen og fylkesmannen/miljøverndepartementet.

1. Bakgrunn

Nye problemstillingar og auka aktivitet har ført til behov for rullering av gjeldande plan. Formålet med rullering av områdeplanen er å gjere ei samla vurdering av arealbruken for heile Nysæterområdet.

Ulike utfordringar skal avklarast gjennom denne revisjonen. Dette gjeld t.d. framtidig avløpsløysingar og framtidig drikkevassforsyning. Kvar kan eksisterande hyttefelt fortettast, og kva område bør sikrast for natur- og friluftssinteresser?

Slike forhold skal først klarleggast i ein heilskapleg planprosess gjennom etablering av overordna rammer, mål og strategiar før ønske om fleire hytter kan vurderast.

1.1. Krav om konsekvensutgreiing

Krav til konsekvensutgreiing (KU) er styrt av eiga forskrift. Etter innføring av ny plan- og bygningslov i 2008 vart det vedteke ny forskrift om KU i 2009. Oppstart av rullering av gjeldande plan vart kunnngjort i 2008, altså etter gamal forskrift utan krav til KU.

Ut frå kompleksiteten i området er det funne tenleg å utarbeide KU i samsvar med forskrift.

2. Kommunale målsettingar

Trivsel, friske folk og auka attraktivitet er sentrale målsettingar for Sykkylven kommune. Områda kring Nysætervatnet er heilt sentrale i denne samanheng. Særleg vinterstid har vi her eit av dei beste og mest varierte friluftsområda i regionen. I vid forstand kan god folkehelse stå som hovudmål for planen.

Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre ålmenne interesser i eit langsiktig tidsperspektiv. Kommune har også ansvar for å bidra til å utvikle desse kvalitetane til beste for kommunen sine innbyggjarar og for å auke Sykkylven sin attraktivitet utanfor kommunegrensa.

Området har eit stort næringspotensiale. Kommunen har også eit ansvar for å legge til rette for verdiskaping og utvikling av dette potensialet. Utviklingsmoglegheitene er knytt til byggeaktivitet der lokale firma spelar ei vesentleg rolle, og til utvikling av området som eit reiselivsprodukt.

Målsettingane er nedfelt i Skaparglede - Samfunnsplan for Sykkylven (2011), mellom anna:

Pkt 4 - Sykkylven har gode møteplassar, trivsel og friske folk, der tiltak er mellom anna førebyggjande helsearbeid, tilrettelegging for friluftsliv og sikring av friareal.

Pktl 7 - Sykkylven har eit aktivt næringsliv som tilbyr varierte arbeidsplassar .

Pkt 10 – Sykkylven er ein attraktiv kommune, der mellom anna sikre god tilgang til natur og skape gode oppvekstforhold er viktige tiltak.

Velstanden har ført til at fleire vil kjøpe hytte. Utbyggingspresset kan også førast tilbake til at grunneigarar er blitt meir interesserte i å legge til rette for hyttebygging pga. av den økonomiske gevinsten. I tillegg har utbyggerar frå lokalt næringsliv tatt inn ein sterk pådrivarrolle.

«Hytte Noreg» har endra seg dei siste åra. Fritidslivet har utvikla seg til ein ressurskrevjande ferieform med krav til meir komfort og tilgang til tilrettelagte aktiviteter.

Dei tradisjonelle hyttene har fått høgare standard, og har ofte blitt til bustad nr. 2. Dette bidrar vesentleg til auka bruk av fritidsbusetnaden. Det kan vere fleire årsaker til dette fenomenet:

- Utbetring av infrastruktur
- Kortare reiseavstand
- Betre og meir komfortable bilar
- Utbetring av hyttestandarden

- Moglegheita å bruke hytta som arbeidsplass
- Avstandar til aktiviteter
- Utleige av fritidsbustader
- Fleire pensjonistar ønskjer å bruke hytta meir

Utbyggingsinteresse og auka bruk kontra andre viktige omsyn i Fjellsæterområdet kan føre til ulike interessekonfliktar og skape nye problemstillingar som t.d.:

- Tap av fellesgodar og manglande støtte for tilrettelegging for allmenn bruk
- Dårlige vass- og avløpsløysingar
- Manglande parkeringsplassar
- Dårlig vegstandard

Hovudmålet med kommunedelplanen er å løyse dei største utfordringane gjennom ei heilskapleg vurdering av den framtidige arealbruken.

3. Grunnlag for planarbeidet

3.1. Nasjonale føringar

Med stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) "Regjerings miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand" legg staten klare rammer for miljøtilpassa utvikling av fritidsbusetnad. Det er eit nasjonalt mål at hyttebygging skal lokalisrast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk.

Utbygging bør unngåast i følgjande område:

- Store samanhengande naturområde utan større tekniske inngrep, i stor grad fjellområde/snaufjell.
- Område langs vatn og vassdrag (50-100 meters belte).
- Trua naturtypar med rikt biologisk mangfald, sjeldne eller unike økosystem.
- Leveområde for villrein og andre sårbare eller trua artar, randsoner inn mot leveområda og viktige viltkorridorar.
- Nærområde til nasjonalparker eller landskapsvernområde der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdiar.
- Viktige friluftsområde og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige grøndrag, viktige kultur- og naturlandskap.
- Viktige reindriftsområde og landbruksområde.
- Viktige kulturminne og kulturmiljø.
- Rasområde og øvrige fareområde.
- Område i nedslagsfelt for drikkevasskjelder.

Hytterettleiaren frå Miljøverndepartementet (T-1450) gjev en god oversikt over aktuelle problemstillingar knytt til hytteplanlegging: Korleis hyttebygging skal handsamast i kommuneplan og reguleringsplan, samt tilgrensande tema som grunneigarsamarbeid, utbyggingsavtaler og teknisk infrastruktur.

Områdeplanen bør legge vekt på avklaring av følgjande forhold:

- Sikring av viktige landskaps-, natur- og kulturvernverdiar og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/avløp, veger, parkering og motorferdsel m.v.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheiter.

Sykkylven kommune som planmyndigheit er ansvarleg for å legge til rette for ei berekraftig utvikling og tar omsyn til nasjonale og regionale verdiar i kommunale planprosessar. Difor vart dei føringane, som er aktuell i områda kring Nysætervatnet, lagt til grunn under utarbeiding av planutkastet. I tillegg vart rettleiaren til Miljøverndepartementet "Planlegging av fritidsbebyggelse" eit viktig verktøy under prosessen.

3.2. Kommunale føringar

3.2.1. Skaparglede – samfunnsplan for Sykkylven

Planen gir overordna målsettingar for kommunen. Fokus på auka attraktivitet gjennom tilrettelegging på fleire område. Folkehelse, friluftsmoglegheiter og tilgang til natur er viktige målsettingar. Sjå meir om dette under pkt.2 Kommunale målsettingar.

3.2.2. Kommuneplan, arealdelen

I arealdelen av kommuneplanen for 2013-2025 er områda kring Nysætervatnet teke ut som eit område der det ligg føre stadfesta reguleringsplan. Med dette er arealdelen i kommuneplanen ikkje rettsleg bindande for bygg- og anleggstiltak i Nysæterområdet.

På grunn av at områda kring Nysætervatnet vart skilt ut som ein eigen plan, manglar det ein overordna strategi for hytteutbygging i kommunen som avklarar rammene i planområde.

Problematikken vart drøfta under kommunestyremøtet den 11.02.08.

Kommunestyret gav følgjande signal til planarbeidet:

"Kommunestyret vil at det i planprosessen skal verte lagt vekt på Sykkylven Friluftssenter sine arealbehov, då kommunestyret ser på skisenteret som eit naturleg utgangspunkt for den vidare utbygginga. Det må og i planarbeidet leggast stor vekt på den ålmenne bruken av området.

Kommunestyret ber vidare om at det i den samla planprosessen vert vurdert å samle mest mogleg av ny bebyggelse i meir konsentrerte område, slik øvrige område i større grad kan haldast opne og inngrepsfrie.

Utifrå slike vurderingar, og av omsyn til teknisk infrastruktur, ber kommunestyret og om ei vurdering av om det er tenleg at utnyttingsgraden for byggeområda inn mot skitrekktet vert fastsett noko høgare enn for dei andre byggeområda.

Kommunestyret legg til grunn at det vert definert fellesløysingar med omsyn til td. veg, vatn og avløp.

Kommunestyret ser det som vesentleg at det vert opparbeidd tilstrekkeleg tal på parkeringsplassar, og at løysingar med omsyn til tilkomstvegar mv ikkje medfører vesentleg ulempe for ålmenta sin bruk av området til friluftsføremål. (eksempel på ulemper er vinterbrøyttvegar).»

I tillegg vart Nærings- og utviklingsutvalet i møtet 22.10.2008 (NU-sak 56/08) orientert om framdrift av planarbeidet. Samtidig vart alle innkomne merknadene drøfta.

NU gav slike føringar for det vidare planarbeidet:

- *Løype for Fjellsæterrunden vert ivaretatt.*
Administrasjonen kjem attende med forslag til korridorbreidde som er stor nok til å ivareta relevante omsyn.
- *Området ved skisenteret vert ivaretatt.*
- *Lysløypeområdet vert ivaretatt. Administrasjonen utarbeider forslag der det vert fastsett byggegrense frå lysløypetrase til hyttebygging.*
- *Kjente oppmarsjområde/turområde skal ivaretakast.*
- *Størrelse på tomtene? Administrasjonen utarbeider forslag til utnytting. Også korleis det kan leggast premisser for størrelse av tomtene.*
- *Parkering. Ved nye byggesaker stiller NU krav om 2 vinterparkeringsplassar pr. hytte.*
- *Ved nye hyttefelt blir søknad om arealdisponering ikkje behandla før parkeringsplassar er sikra av tomteseljar. Byggeplan og ROS analyse må vere klar*
- *Øvre grense (kotehøgde) for utbygging.*
- *Vinterbrøyting. Ikkje brøyting som hindrar allmenn ferdsel.*
- *Byggegrense mot stølane. Administrasjonen vurderer byggegrenser.*

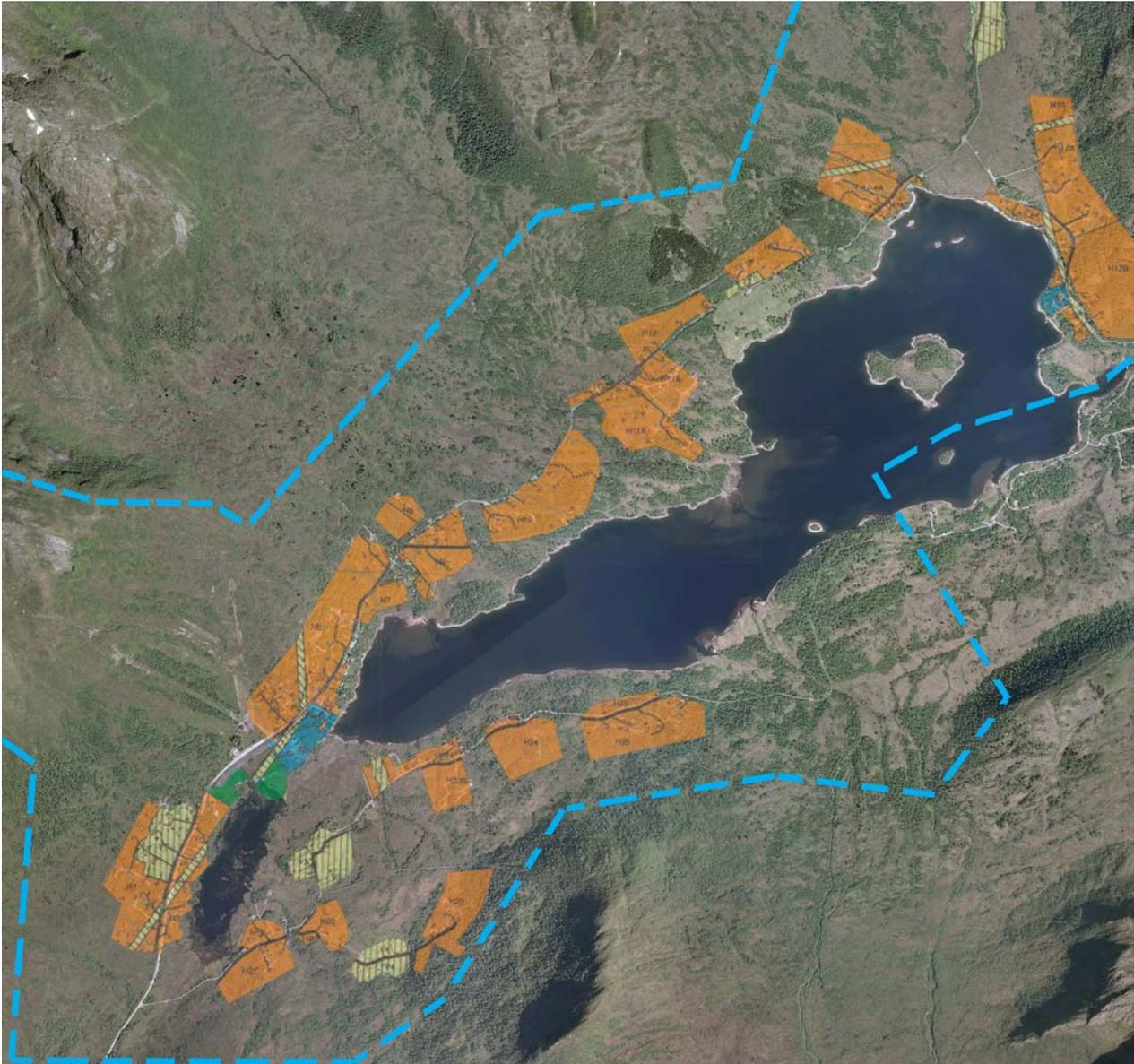
4. Planområdet og eksisterende forhold

Planområdet er ein del av eit større samanhengande fjellområde i grenseområdet mellom Stranda og Sykkylven kommune. Området ligg mellom Storfjorden i aust og Sykkylvsfjorden og Hjørundfjorden i vest, og ligg såleis i utkanten av fjellmassiva som gjerne går under namnet «Sunnmørsalpane».

Planområdet er det same som gjeldande reguleringsplan for Nysætervatnet av 5.2.2001.

Størstedelen av arealet i planområdet er utmarksareal (myr, skog av vekslende bonitet, open fastmark). På Nysætra er det fulldyrka jord etter tidlegare gardsdrift. Elles finn ein overflatedyrka jord på stølsområda. Utmarksareal brukt til beitemark for sau og storfe.





Drotninghaugstølen og Dravlausstølen er to sætrar i aktiv drift i området.

I området er det etablert alpinanlegg og det er fleire hytteområde med vekslende utnytting. Høgast utnytting har områda nær alpinanlegget.

Nysætervatnet er regulert (konsesjon 8.mai 1952). Øvre reguleringsgrense er 333,8 moh. Det inneber ei reguleringshøgde på 13 m for nedre/austre del og 7 m for øvre/vestre del av Nysætervatnet.

4.1. Planstatus

Følgjande områdereguleringsplan gjeld for planområdet:

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

Følgjande detaljplanar gjeld innanfor planområdet:

Plan-ID	Plannamn	Vedtaksdato
1994003	Bygnadsplan for H 14	07.07.1994
1994004	Bygnadsplan i området M 1	01.09.1994
1995001	Reguleringsendring Nysætervatnet / La-storhaugen	06.02.1995
2001009	Bygnadsplan for ein del av H 11B	24.01.2001
2001013	Reguleringsendring for del av M 1	24.10.2001
2003006	Bygnadsplan for H 3	27.08.2003
2004002	Bygnadsplan for H 5	25.02.2004
2004003	Bygnadsplan for H 10	28.04.2004
2005007	Bygnadsplan for H 13	14.12.2005
2006008	Bygnadsplan for H 12	07.06.2006
2008002	Reguleringsendring for Fjellsæterplanen, ny lysløype	11.02.2008
2009002	Bygnadsplan for H 11A, Harpeleiken	23.09.2009
2010001	Reguleringsplan for Sykkylven Friluftssenter, utan hytteområde F1	28.06.2010

Reguleringsplan for Nysætervatnet i Stranda kommune er ein tilgrensande plan, som vart vedtatt 10.05.2006.

4.2. Eksisterande utbygging

Innanfor planområdet er det omlag 400 hytter. Registrert næringsaktivitet i området er, i tillegg til landbruksaktivitetar, utleiehytter og eit godt utbygd alpinanlegg og to større leirstadar (Fjellsetra ungdomssenter og Orreneset misjonscenter).

Etter gjeldande planar kan det byggast opptil 570 hytter. Tal på hytter innanfor kvart hyttefelt er avhengig av om området er detaljregulert eller ei (sjå tabell nedanfor).

Hyttefelt Nr gamal plan	Hyttefelt Nr ny plan	Tal på eksisterande hytter/tomter	Tal på hytter etter godkj. planar
H1	F1	26	31
V5 ved H1	H570_5	16	16
H2 + H3	F2+F3	21	27
H4	F4	18	18
H5	F5	36	43
H6	F6	9	9
H7	F7	3	9
H8	F8	3	7
H9	F9	16	19
H10	F10	18	43
H11	F11	3	3
H11A	F11A	19	28
H11B	F11B	16	16
H12	F12	7	23
H13	F13	10	21
H14A	F14A	25	36
H14B	F14B	5	6
H15	F15	14	15
H16	F16	4	4
H17A	F17A	20	25
H17B	F17B	18	34
H18	F18	4	5
H19	F19	5	5
H20	F20	6	10
V3 ved H20	H570_3	8	8
H21	F21	9	20
H22A	F22A	12	13
H22B	F22B	6	8
H22C	F22C	-	-
H23	F23	12	22
H24	F24	9	15
H25	F25	24	31
Sum		401	570

I ny plan vert nemninga H for hyttefelta bytta ut med F for fritidsbusetnad, i samsvar med gjeldande retningslinjer for framstilling av plankart.

5. Planprosess

5.1. Medverknad

Varsel om oppstart vart kunngjort i Sunnmørsposten og Sykkylvsbladet i februar 2008. I tillegg vart det sendt varselbrev til fleire offentlege instansar, organisasjonar og foreiningar.

Det kom 48 innspel til planprosessen. Alle innspel er vurdert i eige dokument (vedlegg C). Der er det også tatt med merknader som har kome inn etter høyringsfristen var gått ut.

Grunna behov for ferdigstilling av kommunedelplan for sentrum og eitt års permisjon for planleggar, vart planprosessen etter dette utsett.

Arbeidet vart tatt opp igjen i 2011. For å få betre informasjon om bruk av friluftsområdet gjennomførte kommunen ei spørjeundersøking blant besøkande på Fjellsetra i mars 2011. Spørjeskjema vart delt ut på parkerte bilar i området, samt at undersøkinga var tilgjengeleg på kommunen si heimeside. Det kom inn 111 svarskjema. Resultata, som er publisert i ein eigen rapport, har vore ein viktig del av plangrunnlaget (vedlegg D og E).

Saksansvarleg arealplanleggar slutta i kommunen ved årsskiftet 2012/13. Stillinga vart ståande vakant ut 2013, noko som påverka framdrifta på planen. Planforslag vart lagt ut til første offentlege høyring våren 2013.

Innkomne merknadar var handsama hausten 2013. Frå offentlege styresmekter var det særleg vassforsyning og avløpssituasjonen som var viktig.

Det vart halde møte med Dravlaus og Fet grunneigarlag, og med Velledalen IL, Sykkylven IL og Sykkylven friluftssenter med særleg fokus på spørsmålet om brøyting av private vegar og skiløyper i områda kring desse to stølane..

Det vart fremja ei motsegn til planen ved 1.høyring, då det manglar arkeologiske registreringar for byggeområda. Planforslaget la opp til at utgreiingskravet vart lagt på utbygger/ansvarleg detaljplanleggar. Kulturminnelova likestiller områderegulering og detaljregulering med krav om arkeologiske registreringar før endeleg planvedtak kan gjerast. Det har synt seg uråd å få godkjent at registreringsplikta skal følgje detaljreguleringa. Ut frå desse krava i kulturminnelova er planen no endra frå områdereguleringsplan til kommunedelplan, altså ein meir overordna plan. Denne endringa midt i prosessen er klarert med fylkeskommune og fylkesmann/departement. Registreringsplikta kan då knytast til detaljregulering som planlagt

6. Aktuelle plantema

6.1. Miljø

Kjennskap om kultur, miljø og natur er grunnleggande for berekraftig utvikling av fritidsbusetnad. Indikatorane for ein heilskapleg vurdering av planforslaget er henta frå St. meld. nr. 26 (2006-2007) «Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøltilstand». Nærmare skildring av dei ulike vurderingskriteria går fram av dokumentet «Vurdering av innkomne merknader» i samband med første høyring og Vurdering merknadar etter 1. høyring. Nedanfor følgjer eit kort samandrag av dei viktigaste plan- og miljøtemaa.

Naturmiljø

Dei inngrepsfrie naturområda er ikkje råka av planarbeidet. Alle eksisterande hyttefelt ligg omtrent 1 kilometer frå dei registrerte urørte naturområda. Dei nye hytteområda kjem ikkje nærmare desse områda enn den eksisterande fritidsbusetnaden.

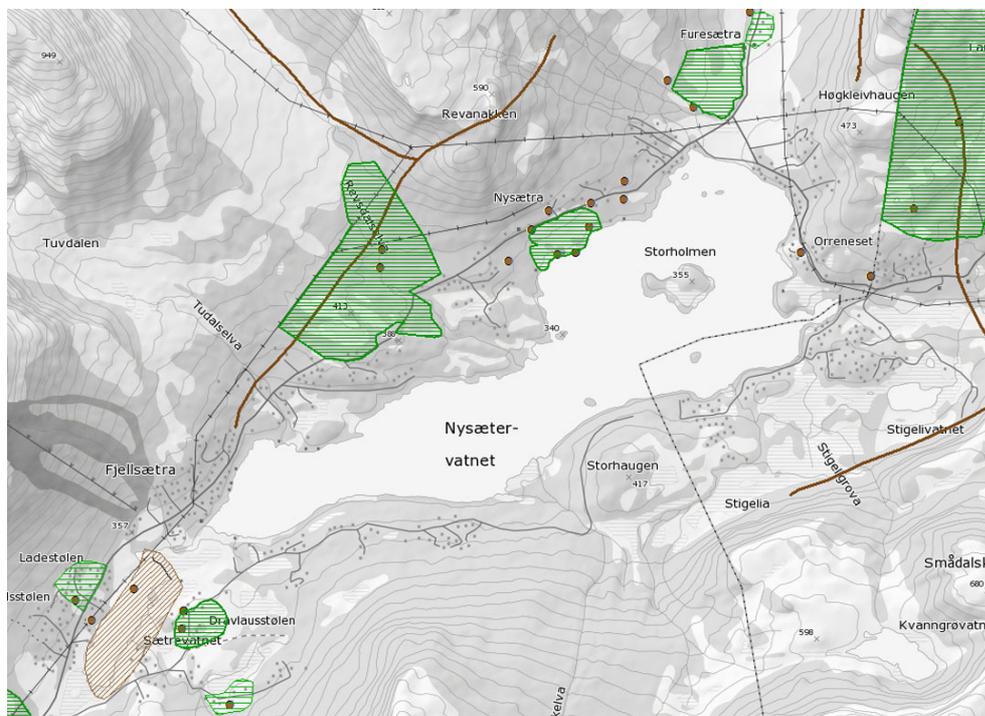
For å unngå å øydelegge naturmangfaldet i samband med endring i arealbruken vert tidlegare kartleggingar av naturtypar og artar lagt til grunn ved vurdering av nye hytte- og anleggsområde. Figur 1 viser viktige naturessursar, naturtypar og artar som er kartlagt innanfor planområdet.

Friluftsliv

Variert terreng, god tilkomst, lokalisering nær tettstadar og nær Ålesund har gjort området til eit regionalt viktig friluftsområde både sommar og vinter, og eit populært hytteområde.

Vinteraktiviteten er særleg stor, med godt utbygd alpinanlegg, lysløype (under bygging) og gode turløyper rundt vatnet. Den varierte naturen gjev godt grunnlag for eit allsidig friluftsliv for ulike interesse-, alders- og brukargrupper.

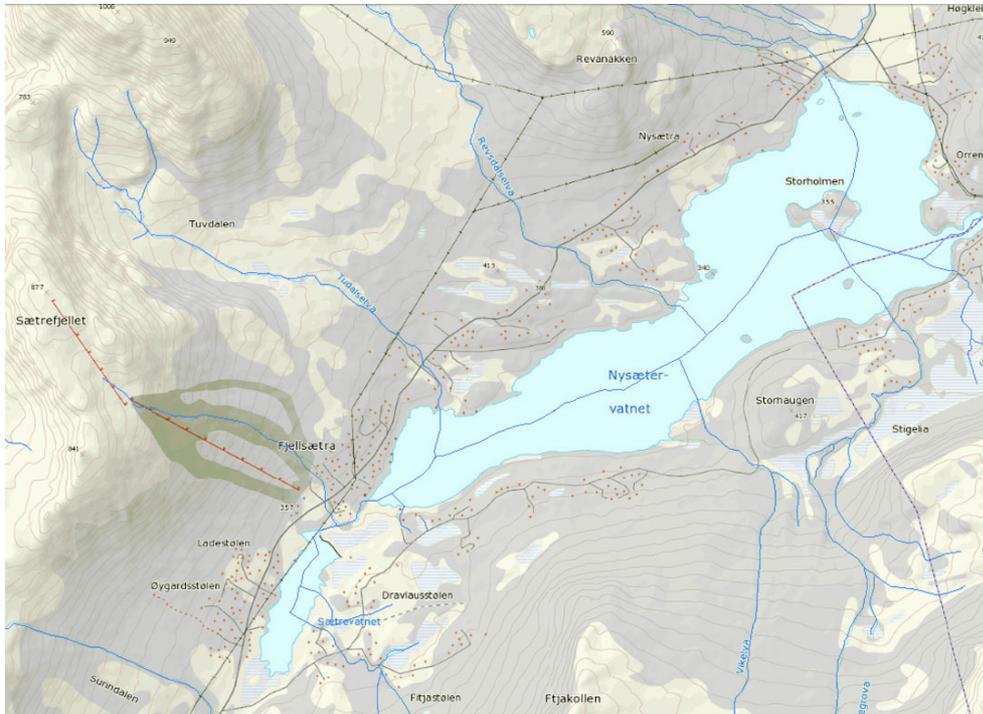
For å få ei betre oversikt over bruk av friluftsområde på Fjellsætra vart det gjennomført ei spørjeundersøking i april 2011. Resultatet er omtalt i rapporten frå spørjeundersøkinga som er lagt ved planomtalen (vedlegg F). Undersøkinga er også framstilt i eit kart (vedlegg G).



Figur 1: Oversikt over viktige naturområde. Kjelde: www.kartiskolen.no.

Vatn og vassdrag

Nysætervatnet, Sætervatnet og dei mange vassdraga utgjer ein vesentleg del av landskapet og



naturen i Fjellsæterområdet. Difor er det også viktig å vurdere utbygging nær vatn og vassdrag.

Figur 2: Elvenett frå NVE. Kjelde: www.gislink.no.

6.2. Landbruk

Heile planområdet er beiteområde for sau (Sykkylven Beitlag BA). I gjeldande plan er det forbod mot inngjerding av hyttetomter i området. Maks 200 m² kring hytta er lov å gjerde inne.

Det er aktiv stølsdrift med mjølkeproduksjon på Drotninghaugstølen og Dravlausstølen.

Fulldyrka areal på Nysetra er brukt til beite, hesteslepp mm.

Dyrkbare areal ligg i hovudsak ved sørenden av vatnet rundt Dravlausstølen og ved Furesetra i nordenden. Areal ligg om lag 350 moh og er rekna som marginale ressursar.

6.3. Landskap

Landskapet er ei viktig kjelde for identitet og opplevingskvalitet omkring Nysætervatnet. I referansesystemet for landskap i Noreg ligg Fjellsæterområdet i landskapsregion 22 « Midtre bygder på Vestlandet». Denne inndelinga er basert på fellestrekk i landskapet.

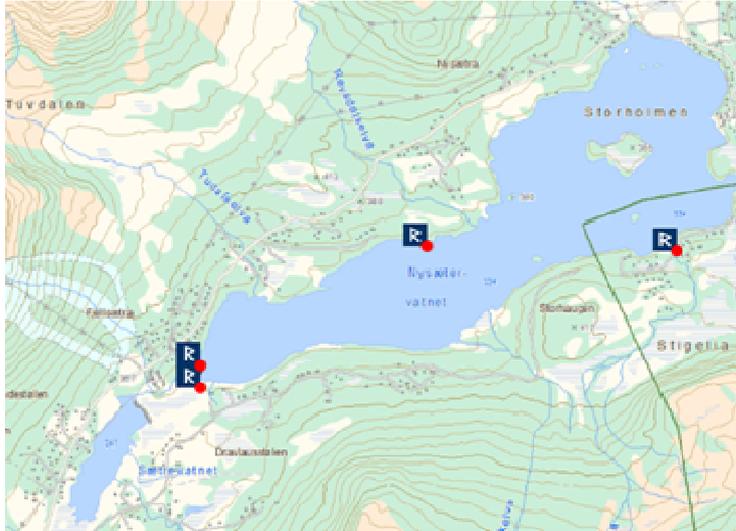
Planområdet inngår i eit fjellandskap med svært variert karakter som ikkje har visuell kontakt med fjord og kyst. Her er vidder og slake lier, kupert lende og kvasse tindar. Området er ope med gode soltilhøve, og gode snøtilhøve vinterstid.

Gjennom samspelet mellom Sunnmørsalpane og kulturlandskapet kring Nysætervatnet får planområdet ein stor opplevingsverdi. Dessutan gjer den varierte topografien at området er

anvendeleg og attraktivt for ulike friluftaktivitetar sommar som vinter. Landskapsforma representerer ein typisk overgang mellom fjord og fjell i Møre og Romsdal.

6.4. Kulturminner og kulturmiljø

Alle kulturminne eldre enn 1537 er automatisk freda. Det er registrert 3 automatisk freda fornminne i planområdet, alle knytt til produksjon av jern eller trekol (Lok. ID 147985, 147744, 147763).



Figur 3: Automatisk freda fornminner. Kjelde: Askeladden.

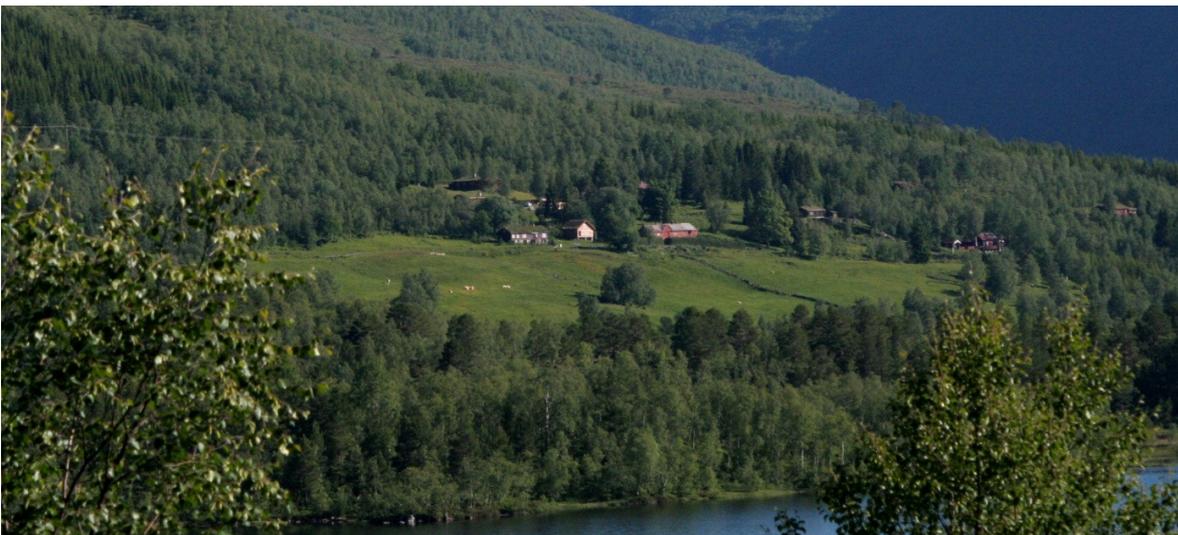
Det ligg fem stølar innanfor planområdet. Dravlausstølen, Fetstølen, Drotninghaugstølen, Lastølen, Nysætra og Furesætra er viktige kulturlandskapselement i området, jf. Kjerneområde landbruk-kartlegging 2008. Dravlausstølen og Drotninghaugstølen er i aktiv drift med mjølkeproduksjon på sommarstid.



Figur 4: Dravlausstølen. Foto: A. Siejak.



Figur 5: Drotninghaugstølen og Lastølen Foto: A. Siejak.

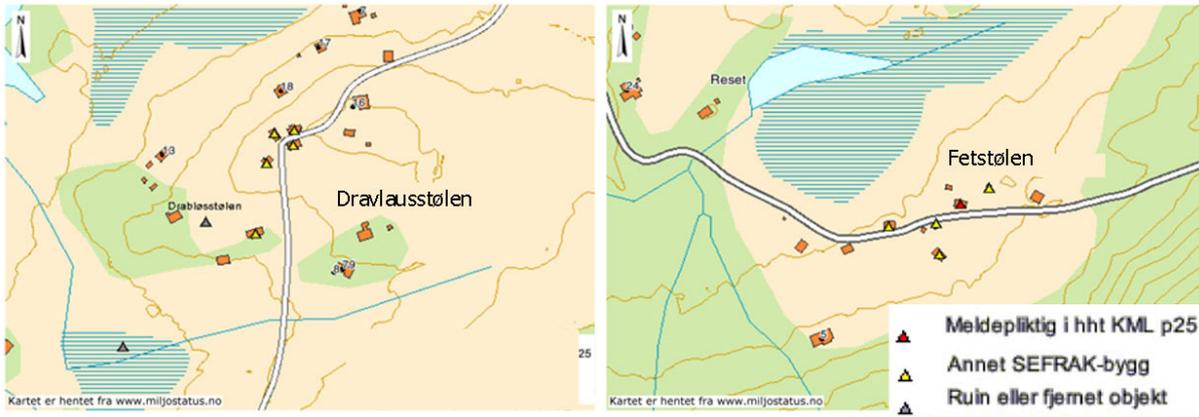


Figur 6: Nysætra Foto: A. Siejak.

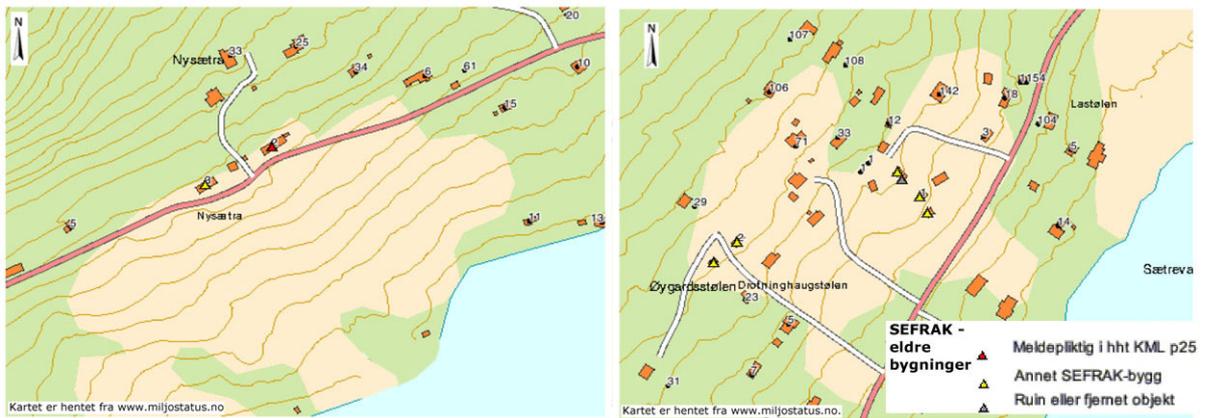


Figur 7: Furesætra. Foto:Arild Solberg.

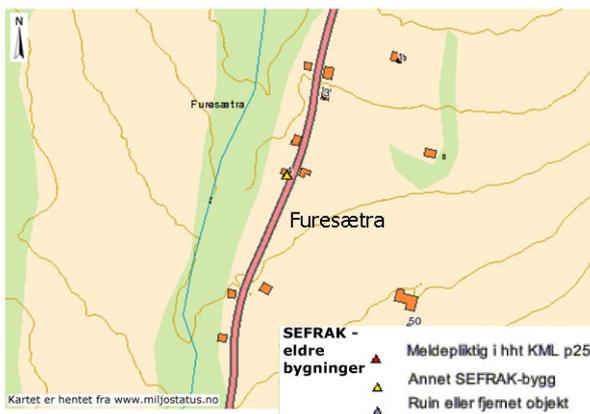
I tilknytning til stølane i området er det fleire bygningar med historisk verneverdi av ulik grad (SEFRAK-registrerte bygningar).



Figur 8: SEFRAK-objekt på Dravlausstølen og Fetstølen. Kjelde: www.gislink.no.



Figur 9: SEFRAK-objekt på Nysætra og Lastølen. Kjelde: www.gislink.no.



Figur 10: SEFRAK-objekt på Furesætra. Kjelde: www.gislink.no.

Den opphavlege bruken av sætrane til sætring, jakt og annan utmarksaktivitet har endra seg gradvis. Frå ca. 1960 tok turistar og familie i bruk hytta til rekreasjon. Denne bruksendinga er også ein historisk relevant utvikling av stølane i Fjellsæterområdet.

6.5. Risiko og sårbarheit

Planområdet er omfatta av ROS-analyse for Sykkylven gjennomført i 2009, revidert 2010 og 2013 (vedlegg E).

Rasfare

Risiko i området er særleg knytt til rasfare. Aktsemdskart frå NVE/NGI angjev risikoutsette område. I plansamanheng vert det sett krav om detaljvurdering.

Regulert vassmagasin utgjer risiko for bruk og ferdsel i området, særleg vinterstid på islagt vatn. Stranda Energi er konsesjonshavar for reguleringsmagasinet, og er ansvarleg for merking og sikring.

Flaumfare

Det renn fleire mindre elvar og bekkar innafor planområdet. Det kan ev. oppstå flaum, flaumskred og sørpeskred, men det finst ingen registrerte hendingar.

Beredskap og risiko for ulykke

Manglande heilårs vegtilkomst utgjer ein risiko ved brann jf. ROS-analyse. Heile planområdet er registrert med manglande sløkkjevatt.

Lyngrann kan vere eit anna faremoment, men i kommunen finst det ingen kjente hendingar.

Fare for brann i den enkelte hytte er meir sannsynleg. Dette i kombinasjon med dårlege tilkomststruter utgjer eit større risiko.

Sykkylven Røde Kors er stasjonert i området i vintersesongen for å hjelpe skigårarar og andre med større eller mindre skade. Sidan 2011 har dei ei hytte ved skitrekket med. vaktlokale og skadestue.

Verksemdrisiko

Fleire høgspenteleidningar med spenning opp til 22 kilovolt og strømsstyrke på 150 ampere ligg i planområdet. I gjeldande plan er det regulert inn ei faresone langs desse linene. Fareområda er dimensjonert etter anbefalingar frå Statens strålevern.

6.6. Tilgjenge for alle

I kommuneplanen sin arealdel (2013) er prinsippa om universell utforming innarbeidd. Same kravet bør også leggast til grunn ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, felles anlegg og offentlege friluftsområde som er eigna for universell utforming.

Universell utforming i eit naturområde kan verke meir uoppnåeleg enn i eit bustadområde. T.d. kan større terrenginngrep føre til uheldig verknader for landskapet og i tillegg vere for kostbar, men tilgjenge til ulike friluftsmål for alle så langt som råd kan vere ein god kompromiss for dei fleste. Om ikkje alle plassar kan bli tilgjengeleg er det viktig å tenke at viktige deler av friluftslivstilboda kan bli det.

Det er mange moglegheiter for å forbetre situasjonen i Fjellsæterområdet. Eksisterande offentlege anlegg og aktivitetssområde er lite til rette lagt for menneske med spesielle behov.

Ofte er det berre små tiltak som høyrer til for å oppnå gode resultat. Rådet for funksjonshemma peikar i merknaden til planarbeid t.d. på behovet for turstiar, løyper, parkeringsplassar og offentlege toalettanlegg. Rådet ønskjer også ein fiskeplass som er tilgjengeleg for rullestolbrukarar.

6.7. Infrastruktur

Bilen er viktigaste transportmiddel. Den lokale kollektivtransporten er ikkje godt nok til rette lagt for å kunne avlaste bilbasert reising.

Hovudtilkomsten til Fjellsætra er frå Velledalen (fv. 60). Dette er samtidig heilårstilkomsten til fast busetting i Fausadalen, Stranda kommune. I tillegg finst det ein tilkomstveg frå Ramstaddal (fv. 73) som går gjennom Fasteindalen. Denne vegen er berre open om sommaren.

Den kommunale vegen går gjennom planområdet på nordsida av Nysætervatnet. Alle vegar innanfor eksisterande hyttefelt og i stølsområda er private vegar. Sommartilkomsten til sørsida av vatnet frå Dravlausskiftet til Dravlausstølen og vidare er også ein privat veg.

Største parkeringsplassen ligg ved alpinanlegget. Berre få av dei regulerte plassane for allmenn bruk langs kommunevegen er opparbeidd. I tillegg til offentleg parkering er det ved detaljregulering stilt krav om parkeringsplass per hytte.

Sykkylven Energi AS (SE AS) eig største delen av linjenettet som forsyner alle hytte- og stølsområda i planområdet med straum.

Årim (Ålesundsregionen interkommunale miljøsekskap) er ansvarleg for renovasjonsordningane i Fjellsæterområdet. Forskrift for innsamling av hushaldsavfall gjeld også for fritidsbusetnad. Det er etablert avfallsbeholdarar på fleire plassar kring Nysætervatnet.

6.8. Vatn og avløp

I område er det private løysingar for vatn og avløp. Avløpsordningane varierer frå tett tank til reinseanlegg av ulik type.

Det har vore gjennomført ei omfattande kartlegging av avløpssituasjonen i planområdet. Asplan Viak gjorde ut frå desse ei innleiande vrudering av framtidige avløpsløysingar for området (vedlegg H). Utifrå situasjon, resipienttilhøve og godkjente reinseløysingar vert det utarbeidd eigen avløpsplan for området.

Kommunestyret vedtok ny forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg den 17.06.2013. Forskrifta opprettar eiga avløpssone for planområdet, definerer krav til reinseeffekt og set m.a. krav om felles VA-plan for hyttefelta.

Kommunestyret gav også den 17.06.2013 Sykkylven Energi i oppdrag å opprette eige gebyrområde og oppstart av prosjektet «Felles avløpsanlegg kring Nysætervatnet». Prosjektet er eit samarbeid med Stranda kommune.

7. Moglegheiter og utfordringar

Dei fleste innspela til planarbeidet gjeld eigedomsutvikling til hyttebruk. Men ein annan viktig del av fritidsbusetnad er ei heilskapleg reisemålsutvikling. Styrkjer ein ikkje det mangfaldige tilbodet i Fjellsæterområdet kan dette har fleire negative konsekvensar:

- Tap av attraktive friluftslivområde
- Tap av sentrale/attraktive areal som bør reserverast til turistformål
- Nedbygging av viktige naturområde
- Utbygging der det ikkje vert tatt omsyn til finansiering av fellestiltak som stiar, skitrekk, løyper eller offentlege parkeringsplass

Verdien av Fjellsæterområdet som viktig reisemål i regionen vert også bekrefta gjennom spørjeundersøkinga om bruk av friluftsområde som kommunen har gjennomført i 2011.

Utvikling av fritidsbusetnad bør altså sjåast som ein del av reisemålsutviklinga.

Kommunedelplanen er eit viktig verkty for kommunen som areal- og næringspolitisk aktør. Dei føringane som blir nedfelte i planen bør styrkje næringsutvikling i kommunen og samtidig sikre areal for viktige fellesformål.

For å få til ei berekraftig vidareutvikling av Fjellsæterområdet må kommunen bli meir aktiv i si tilretteleggingsrolle. Eit hovudgrep i planarbeidet er å legge til rette for gjennomføring av planen sine intensjonar. Moglege verkemiddel for gjennomføring er:

- Utbyggingsavtale for finansiering av infrastruktur og andre fellestiltak
- Kjøp
- Oreigning
- Felles regulering av fleire eigedommar
- Tilrettelegging for god samarbeid ved detaljregulering
- Detaljplanar som strir mot felles målsetjingar bør ikkje godkjennast

Etablering av gode fellestiltak er ofte krevjande når det gjeld finansiering og arealbehov. God samarbeid og regelmessig kommunikasjon mellom kommunen, andre kommunale verksemder, grunneigarar, utbyggjarar og andre interessegrupper vil bidra til ei positiv områdeutvikling. Organiseringa av grunneigarar i område som har felles interesser kunne vere ein fordel for å gjere samarbeid enklare.

Avklaringa med sektorstyresmaktane gjer også at planen blir meir føreseieleg for alle partar. Det same gjeld samordninga over kommunegrensen.

Eit anna hovudgrep vil vere å få til ei betre samordning av reisemålsutvikling og arealplanlegging. Plan for utvikling av reisemålet kan då vere eit viktig ledd mellom kommunen og andre aktørar i Fjellsæterområdet. Gjennom utviklingsplanar vert det lagt vekt på konseptutvikling, langsiktige utviklingsperspektiv, finansieringsordningar og organisering av gjennomføring.

I tillegg kan næringsstrategiar og viktige innsatsområde for reisemålsutvikling følgjast opp av planen.

Auka verdiskaping gjennom berekraftig hytteutvikling kan også ha ein positiv effekt for næringa utanfor Fjellsæterområdet. Difor er det avgjerande å drøfte framtidige strategiar som gjeld heile kommunen. Ein biverknad kan vere at Sykkylven sitt handelssentrum vert styrka. Auka busetjing i kommunen kan også vere eit resultat, men dette er meir usikkert då reiseavstanden til Ålesund er kort.

8. Omtale av planforslaget

Planforslaget består av følgjande dokument:

- Planomtale
- Plankart
- Føresegner
- Konsekvensutgreiing med tilhøyrande temakart (inkl. risiko- og sårbarheitsanalyse)

Kommunedelplanen definerer framtidige utbyggingsområde i eit langsiktig perspektiv, og tar samtidig omsyn til viktige miljø-, landskaps- og friluftsiinteresser. Delplanen er eit hjelpemiddel for å ivareta god landskaps- og terrengtilpassing på eit overordna nivå. Eksisterande topografi og vegetasjonen skal bevarast på best mogleg måte gjennom terrengtilpassa detaljregulering av utbyggingsområda.

Gjeldande bygnadsplanar/detaljplanar skal framleis gjelde så langt dei ikkje strir mot kommunedelplanen. Endringar kan oppstå i samband med løysingar for vatn og avløp, tilpassing til kartlagde friluftsiinteresser eller ny infrastruktur. Hyttefelt som allereie er detaljregulert vert vist med eiga omsynssone i plankartet.

Ved fortetting innanfor eksisterande område og utbygging i nye hytteområde må desse detaljregulerast før utbygging kan finne stad.

8.1. Endra arealformål

Nye utbyggingsområde for fritidsbusetnad

Tabellen nedanfor er dei nye områda til hytteformål vist.

Område nr i ny plan	Nr. i KU	Område nr i gamal plan	Gnr./bnr	Forslagsstillar	Areal (da)
F1	1	H1	30/11 30/3	Hans Kjetil Hole Odd Jostein Drotninghaug	59
F6		H6	29/64	Ståle Welle m.fl.	1
F10		H10	29/94	Jan Johansen	2
F12	5	H12	61/1,2,36,37	Nysæterdalen Sameige	34
F14A	7	H14A	58/7,11 og 64/1,2,36,7	Oddvar Løseth v/ Vidar Løseth, Frode Petterson, Gunnar Klokk, Kjetil Klokk, Leidulf Melseth	55
F15	17	H15	59/25, 59/93	Kari Ramstad	11
F16A	8	H16	60/1 og 58/4	Jan Melseth Jostein Klokk	21
F16B	9	H16	58/5 58/1og2 59/3	Leikny Ramstad Schjønhaug Ola Arne Ramstad Per Inge Svindseth	34
F20	10	H20	33/1 33/3	Kjell Peter Fet Stein Arve Drabløs	9
F23	16	H23	33/6,7	Ole Jostein Fet	12
F24	15	H24	25/1 25/2	Andrea Velle Nils Sigurd Drabløs	70
F25	12	H25	25/7 25/6 25/5	Jens Birger Lervåg Frode Drabløs Bjarne Sigurd Drabløs	54
F26A	3	F1	29/16,8,3,22	Sykkylven Friluftssenter	115
F26B	14	Ved H5 Ved H8	29/25 29/1,2,3,25,2 1	Andreas Lade Mørelaft (areal må justerast noko i samband m reg.)	300
Samla nytt areal:					777 da

I tillegg kjem område F11 (Fjellsetra Ungdomssenter) der 10 da er omgjort frå merkantilt areal i tidlegare plan til areal for fritidsbusetnad i ny plan.

I Fjellsæterområdet er det vanleg å bruke gjennomsnittleg 2,3 da areal per hytte. Talet er henta frå dei gjeldande bygnadsplanane. 2,3 da samsvarar tomter på ca. 1 da og inkluderer også vegareal, felles areal og grøntområde. Ein går difor inn for å nytte 2,3 da per hytte for å berekne tal på moglege hytter innanfor dei nye hytteområda.

I tråd med endra behov i hyttemarknaden vil ein gjennom detaljregulering også kunne opne for høgare utnyttingsgrad i delar av hytteområda.

Totalt er det lagt til rette for ca. 780 da til fritidsbusetnad gjennom planforslaget. Særleg for F26B, som er kome sist inn i prosessen, er det i vurderinga påpeika at ein gjennom detaljregulering må rekne med å redusere området noko i austre del grunna omsyn til vinterutfartsområde og rikmyr. Reelt areal vil såleis bli noko mindre.

Likevel vil ein innanfor nye byggeareal ha ein kapasitet på rundt 300-350 hytter. I dette talet er det rekna med ca 80 hytter som var planlagt i samband med reguleringsplan for Sykkylven Friluftssenter, der F1/F26A (tidlegare nemnd F1) ikkje vart godkjent grunna manglande vegtilkomst.

Ein del av dei eksisterande hytteområda er ikkje fullt utbygde, som påpeika i kapittel 4.2. I samsvar med gjeldande planar kan det framleis byggast opptil 170 hytter. Dette gjev ein totalsum på rundt 500 nye hytter i reguleringsplanforslaget, og representerer eit vesentleg utviklingspotensiale for området.

Gode tilhøve for friluftsliv er ein føresetnad for at det skal vere attraktivt å bygge ut. Ved detaljregulering må ein derfor legg stor vekt på å sikre dette verdigrunlaget.

Areal for turistformål

Planforslaget legg til rette for 3 nye merkantile område.

Område nr i ny plan	Nr. i KU	Område nr i gamal plan	Gnr./bnr	Forslagsstillar	Areal (da)
FT1	11	Drabløs-skiftet	30/2	Kjell Perry Drotninghaug og Kari Pauline Hjorthol	30
FT4	4	Mellom H6 - H7	29/22	Aage Lade	5
FT6	7	F14A	58/7,11	Oddvar Løseth v/ Vidar Løseth,	15
Totalsum av nytt areal:					50 da

8.2. Miljøstrategiar

Fortetting som strategi for vidareutvikling av Fjellsæterområdet

Utbyggingspress og problem knytt til arealknappeleik gjer det naudsynt å tenke fortetting saman med nye hyttefelt. Ubebygd areal er ein avgrensa ressurs.

Planforslaget legg rammene for ei utbygging som er funnen forsvarleg opp mot andre arealinteresser i planområdet, og må sjåast i eit langsiktig tidsperspektiv. Nokre eksisterande hyttefelt har framleis god kapasitet, og tåler etablering av fleire tomter. Dette gjeld særleg dei områda som ikkje er detaljregulert. Replanlegging som utbyggingsstrategi kan vere ganske kompleks og krev godt samarbeid, men fordelane veg opp for dei ulike utfordringane:

- Det er billigare å auke bruken av eksisterande hyttefelt
- Styrkjer driftsgrunnlag
- Enklare å etablere fellesanlegg for vatn og avløp
- Betre utnytting og forbetring av eksisterande infrastruktur
- Meir effektiv arealutnytting
- Omsyn til andre viktige arealinteresser (skiløype, stiar, naturområde)

Det detaljerte utbyggingsmønsteret vert fastlagt på detaljreguleringsnivået. Gjennom detaljplan skal lokalisering av hyttene i forhold til kvarandre, til terrenget, landskapet, lokalklimaet og infrastrukturen avklarast.

Naturmangfald

Resultat frå konsekvensutgreiinga syner at det ikkje føreligg spesielt høgt biologisk mangfald eller spesielle naturverdiar i dei nye hytteområda. Avgrensing til desse områda er søkt tilpassa dei kartlagde verdifulle naturområda. Ytterlegare tilpassingar skal skje gjennom detaljregulering.

Friluftsliv

I planforslaget er det tatt omsyn til kartlagde friluftsområde ved plasseringa av nye hytteområde. Temakartet for friluftsliv skal også leggest til grunn ved detaljregulering og utbygging. Det er viktig å sikre god tilgang til friluftsområde i nærmiljøet. Samtidig skal grønkorridorar, løyper og stiar bevarast både internt i hyttefelt og mellom byggeområda.

Fjellsæterrunden er lagt inn i plankartet. Delar av den preparerte løypa som ligg i LNF-område er vist med linesymbol.

Breidda på ei god fungerande skiløype bør vere minimum 25 – 30 meter. Denne breidda kan ivareta opplevingskvalitetar som litt svingete og småkupert terreng gjev.

Der Fjellsæterrunden går gjennom hyttefelt er traséen regulert til formål skiløype for å sikre areal til løypa.

Alle hytteområda, der Fjellsæterrunden fører gjennom, er allereie bygd ut. Her er det vanskeleg å legge til rette for ein grønkorridor på 25 – 30 meter pga. eksisterande utbygging.

Difor har Fjellsæterrunden gjennom hytteområde ein regulert breidd på 9 meter inklusive 3 meter vegetasjonsbelte/buffersone på kvar side. I tillegg gjeld byggegrensing langs skiløypa på 10 meter, målt frå senterline, for å sikre god avstand mellom hytte og traséen. Mindre anlegg kan byggast nærmare, men vesentlege terrenginngrep er ikkje tillate.

Planen tek høgde for at vinterbrøyting av eksisterande private vegar til hyttefelt vert vanleg i framtida. Skiløypetrasear er søkt lagt med færrest mogleg kryssingspunkt. Overgang for løyper vert truleg nødvendig.

Med tanke på auka utbygging og auka bruk av området, vil det innanfor LNF-områda i planen vere mogleg å etablere eit utvida løypenett i framtida.

Vatn og vassdrag

I område langs Nysætervatnet, Sætervatnet og langs elveløp skal det takast omsyn til naturmiljøet, landskapet og friluftslivsaktiviteter. Nye hytteområde er vurdert i forhold til vatn og vassdrag innanfor planområdet.

Generelt skal det gjelde byggeforbod på 20 meter frå elvekant på kvar side av elva og 70 meter frå strandline til vatn. Delar av grøndrag innanfor utbyggingsområda eller ski- og tursti kan lokaliserast langs elve- eller bekkeløp. Større fysisk inngrep er ikkje tillate.

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

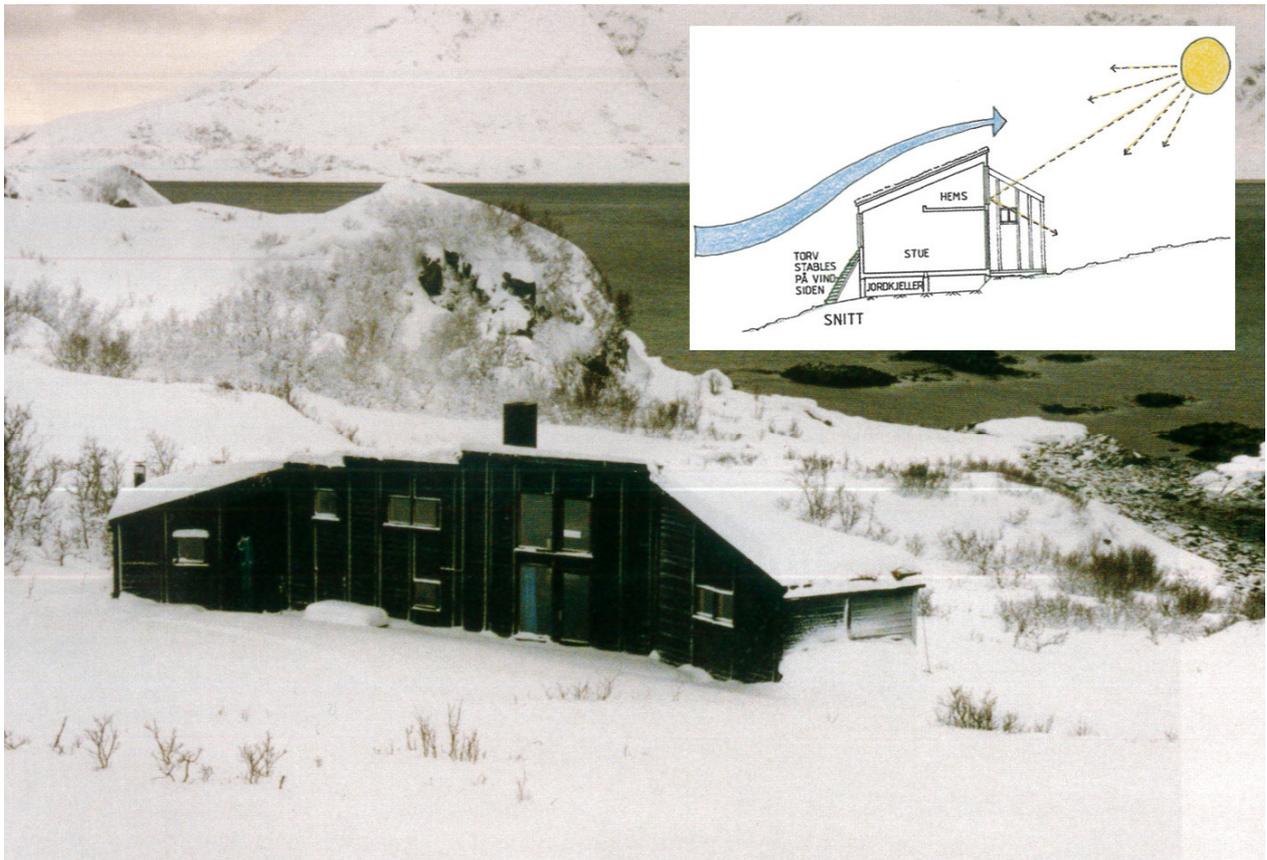
Klima og energi

Energieffektivisering i hytte vil vere eit viktig bidrag. Generelt krav om vurdering av klimatilpassa utbygging og miljøvenleg energibruk er ført opp i planføresegnene. Moglege løysingar skal greiast ut gjennom detaljregulering. Følgjande døme bør vurderast:

- Tilpassing til klimatiske forhold (figur 11)

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

Nye hytteområde i planforslaget er vurdert i forhold til lokalklimatiske tilhøve. Dei fleste områda er vurdert som vêrutsatt, og dette gjev ein auka energibruk. Difor er isolering av hytte like viktig som i eit vanleg bustadhus. Samtidig kan det vere økonomisk lønnsamt ved stigande energiprisar. I tillegg skal ved plassering av hytte, lokal vegetasjon og terrenget utnyttast optimalt for å minke energiforbruket.



Figur 11: God tilpassing til lokalklimatiske tilhøve. Kjelde: Hytte og miljø.

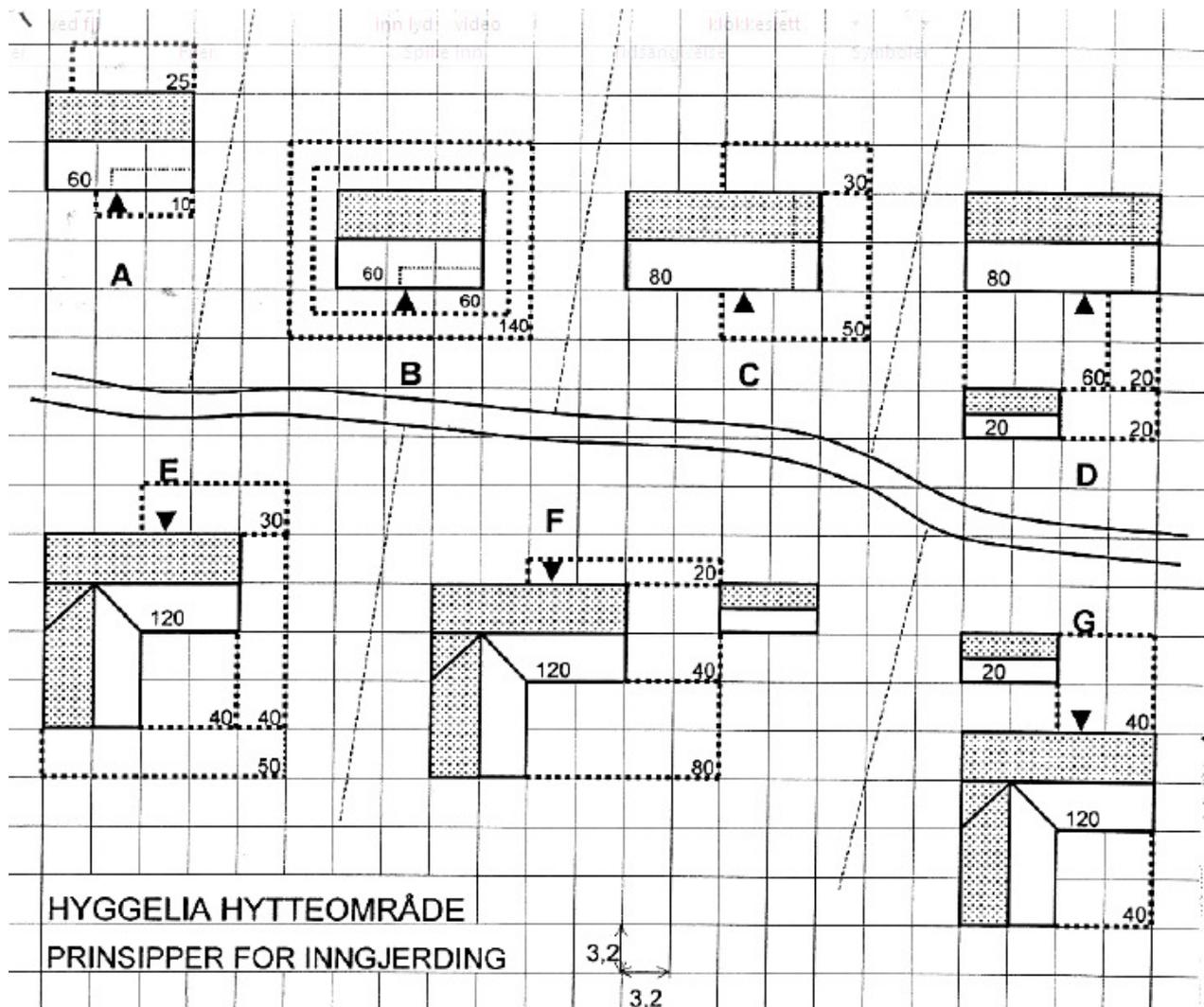
Planlegging av energiløysingar for hytteområde og merkantile område skal vurderast gjennom detaljregulering. Eigna energiløysingar er avhengig av ulike faktorar, og må difor vurderast i kvart enkelt tilfelle. Det er fleire vurderingar som bør gjerast før val av løysningar kan fastsetjast. Følgjande spørsmål kan vere retningsgjevande:

- Kva standard skal hytta ha?
- Skal hytta ha innlagt vatn?
- Er hytta godt nok isolert?
- Kva årleg energibruk er forventa?
- Finst det god tilgang til ved, pellets, briketter eller flis i området?
- Ligg hytta godt til rette for utnytting av solenergi, vindkraft eller vasskraft?
- Er det lønnsamt med felles energiløysingar for hyttefeltet?
- Kan utbyggaren bere dei økonomiske utfordringar?

8.3. Landbruk

Dei planlagte utbyggingsområda kjem ikkje i konflikt med verdifulle landbruksområde. Inngjerding av større areal er ikkje tillate. Framlegget til kommunedelplan medfører ikkje vesentlege endringar eller konsekvensar for landbruksinteressene. Dessutan skal oppsetjing av gjerde vere søknadspliktig. I samband med gjennomføring av planen må kommunen førebu ei opprydding i ulovleg gjerdebruk i området.

Prinsippa nedanfor bør leggst til grunn ved plassering av gjerde.



Figur 12: Illustrasjon frå «Gjerder og fritidsbebyggelse», Oppland fylkeskommune – 2002.

Skissa viser svært skjematisk sju ulike situasjonar med hytter av ulike storleikar, tilkomst og inngjerda areal. Rutenettet, som skissa er teikna på, er ca. 3,2x3,2 meter - dvs. kvar rute er 10 m². Hyttene er omtrent 60, 80 og 120 m², nokre har uthus/garasje. Det finst også ulike terrasseløysningar («Gjerder og fritidsbebyggelse», Oppland fylkeskommune – 2002).

8.4. Landskap

Kommunedelplanen skal legge til rette for utbygging som har estetikk, landskaps- og terrengtilpassing som grunnprinsipp. Dei naturgitte forholda som landskapsformer og vegetasjon er avgjerande for planlegging av nye tiltak. Skal det byggast nye hytter i urørt natur, bør hovudmålet vere å tilpasse

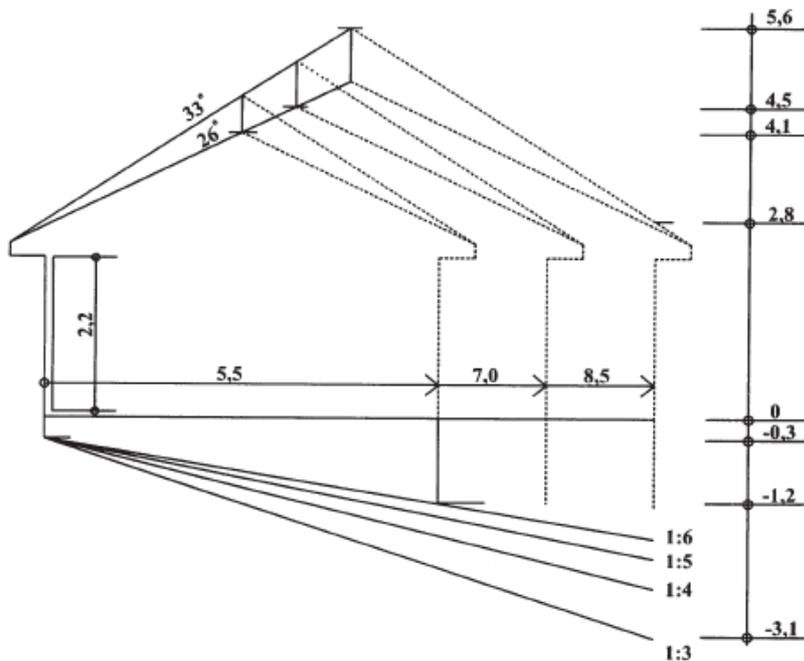
bygget dei naturgitte forholda. Den urørte naturen er den viktigaste ressursen Fjellsætra har. Sikring av mest mogleg natur for framtida kan skje gjennom omsyn ved plassering av nye hytter.

Liknande forståing bør ein vise når eit nytt bygg skal plasserast i eksisterande hyttemiljø. Det betyr ikkje at nye hytter skal vere ein kopi av eksisterande bygg, men dei bør passe inn gjennom val av same materialar, fargar og liknande utforming.

Kartlagt landskapskarakter var grunnleggjande for lokaliseringa av nye hytteområde. Areal med terreng brattare enn 25 grader skal ikkje nyttast som byggeområde.

For å sikre god kvalitet på ulike tiltaksnivå er følgjande prinsipp innarbeidd i føresegnene:

- Krav om terrengtilpassing for veg, tomt og bygningar
- Møneretning parallelt til høgdekurvene
- Oppdeling av større bygningskroppar i mindre einingar og avgrensing av bygningsvolum
- Tomtene brattare enn 25 grader skal ikkje byggast ut
- Avstand mellom terrasse og terreng kan vere maks 80 cm.
- Gesims- og mønehøgder skal fastsettast i forhold til eksisterande terreng
- Høgda på grunnmuren skal ikkje overstige 0,5 meter
- Fyllingshøgde skal ikkje vere større enn 1,5 m og skjeringshøgde ikkje større enn 2 m
- Hytter i same bygningsmiljø skal få heilskapleg utforming
- Materiale og fargar skal samspele med omgjevnadane, gjeld også gjerde
- Bevaring av mest mogleg vegetasjon
- Krav om detaljert kartmateriale og situasjonsplan ved utbygging



Smale bygningskroppar lar seg lettare tilpasse skrånande terreng, slik kan ein unngå høge fundamenter. I tillegg er fleire mindre bygg lettare å plassere i terreng og gjev mindre naturinngrep.

Figur 13:
Skisse viser forholdet mellom bygningsbreidd og terrengfall samt bygningsbreidd og takvinkel. Tal i meter. Kjelde: Oppland fylkeskommune.



Figur 14: Hytte er ikkje tilpassa terrenget.
Foto: A. Siejak.



Figur 15: God bruk av terrenget og vegetasjon, men vegen er ikkje terrenntilpassa.
Foto: A. Siejak.



Figur 16: Hytte med uheldig fargeval.
Foto: A. Siejak.



Figur 17: Trafokiosk med uheldig fargeval/materiale.
Foto: A. Siejak.

Gode døme på tilpassing

Høgare hyttestandard stiller heilt andre krav til tomtestruktur og tilrettelegging av infrastruktur enn tidlegare kjend i Fjellsæterområdet. Ein konsekvens av dette er at bygging av nødvendig infrastruktur vert dyrare. Høgare kostnader fører til tettare utnytting av tomtene, dvs. meir utbygging på mindre tomter. Hyttefelt kan difor skape inntrykk som eit tett bustadfelt.

Denne trenden er ein spesiell utfordring for god landskaps- og terrengtilpassing. For å vise respekt for naturgjevne omgjevnader og opplevingsverdien på Fjellsætra er det uunngåeleg å avgrense bygningsvolum, særleg i skrånande terreng. Samtidig bør store bygningar delast i fleire mindre bygg og plasserast i tunform.

Kompetanse av den som utformer detaljplanar og bygningar er avgjerande for å kunne løyse desse utfordringane.

Figur 18: Mindre hytte med stadstilpassa materialbruk og plassering med omsyn til eks. vegetasjon.

Kjelde: Hytte og miljø.





Figur 19: Nye bygningar treng ikkje å vere ein kopi av «tradisjonelle hytter» i nye delområde utan eks. utbygging. Kjelde: Hytte og miljø.



Figur 20: Kor er hytta? – Topp terreng- og naturtilpassing. Kjelde: Hytte og miljø.



Figur 21: Fleire mindre bygg gjev ofte betre tilpassing. Kjelde: Hytte og miljø.

8.5. Kulturminne og kulturmiljø

Gjennomføring av arkeologiske registreringar skal skje ved detaljregulering, jfr. kulturminnelova.

Seterområda vert regulert til LNF-område med omsynssone c (SOSI-kode H570), jf. planlova § 11-8. Omsynet gjeld særleg kulturlandskapet samt bygningar og andre anlegg knytt til tradisjonell sæterdrift.

Omsynssone c med formål bevaring av kulturmiljø gjeld følgjande område:

- H570_1 - Nysætra
- H570_2 – Furesætra
- H570_3 - Dravlausstølen
- H570_4 - Fetstølen
- H570_5 - Lastølen /Drotninghaugstølen

Jfr. plankrav for stølsområda vedteke i ny kommuneplan, arealdelen, er same plankrav lagt på stølsområda innanfor denne planen også (H810_1-5 i plankartet)..

Alle automatiske freda kulturminne er regulert med omsynssone c, og vert i tillegg vist med «rune R» i plankartet. Storleik på sikringssone er avhengig av lokale tilhøve, og ligg mellom 25 til 50 meter. Omsynssone c med formål vern/sikringssone gjeld følgjande område:

- H570_6 er regulert med 50 m sikringssone mot LNF-område, avstand mot hyttefelt H20 vert avgrensa av vegen.
- H570_7 er sikra i reguleringsplanen for lysløype.
- H570_8 er regulert med 50 meter sikringssone.
- H570_9 er regulert med 25 meter sikringssone.
- H570_10 er regulert med 50 meter sikringssone.
- H570_11 er regulert med 50 meter sikringssone.

8.6. Risiko og sårbarheit

ROS- analysen er eit element i konsekvensutgreiinga (vedlegg E), og følgjer med som vedlegg. I ROS- analysen er alle faremoment som er relevant for planområdet avdekkja.

Fareområde for snøskred er satt til omsynssone i plankartet. Gjennom detaljplan skal registrerte faremoment utgreiast nærare.

For overflatevatn i utbyggingsområde er det tatt med eit generelt krav om vurdering av handtering av overflatevatn i detaljregulering. Fareområde for flaum og flaumskred er ikkje vist på plankartet, men det er stilt krav om nærmare undersøking ved utbygging nærmare enn 15 meter frå vassdrag/bekkeløp.

På kvar side av høgspenlinene er det lagt ei omsynssone på 15 meter frå senterlina.

Gjennom enkle førebyggjande tiltak kan ein stor del av hyttebrann unngåast. Risiko samt sannsyn for brannfaren kan reduserast vesentleg når hytteeigarar følgjer dei branntekniske krava til ei hytte.

8.7. Tilgjenge for alle

Plan- og bygningslova krev at prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga. I Fjellsæterområdet som er eit naturlandskap er det vanskeleg å tilfredstille krava til universell utforming. Likevel er prinsippet om universell utforming så langt som råd innarbeidd i planføresegnene. Kravet er retta mot offentlege anlegg, skilting, aktivitetsområde og felles anlegg.

Gjennom detaljregulering skal desse krava videreførast for kvart hytteområde og utbyggingsprosjekt.

Konkrete tiltak for friluftsliv bør drøftast i samarbeid med rådet for funksjonshemma. Bilete nedanfor presenterer døme på gode grep for alle (sjå også «universell utforming av uteområder» frå pilotfylkene Hedmark og Oppland).



Figur 22:
Sti med tettpakka fin grus (subus) i topplaget gjev god tilgjenge for barnevogn, rullestol, sykkel og elektrisk skooter.



Figur 23:
Tre kan vere eit alternativ i ulendt terreng. Materialet gjev stabilt, jevnt dekke med liten fare for blending.



Figur 24:
Bilete viser ein tilrettelagt uteplass for grilling og fiskeing. Parkeringsplass og handikoptolett bør vere i nærleiken.



Figur 25:
Uteplassar bør ha tilgjengelege sittegrupper. Bordplata bør vere trekt ut, slik at det blir plass til rullestol.



Figur 26:
Informasjonstavler skal plasserast tett ved turveg. Det skal vere lett å lese for sittande, ståande eller barn. Skiltet må ha kontrast mellom bakgrunn og bokstaver/teikn (sjå også «skiltveileder» frå Eidskog kommune).

8.8. Infrastruktur

Ny samleveg

Nr	Område	Gnr./bnr.	Lengd
V7	Frå F26B til F26A (tidl H8 til F1)	29/1,2,4,25,21,22,3,8	Ca 1400 m

Vegen er tenkt som hovudtilkomst til hyttefelt F26A og B. (Tidl. F1). Den nye traséen er ei forbetring av vegføringa i planforslaget til hytteområde F1, og vil løyse dei store vanskane med å realisere dette feltet.

Vegdimensjon og nøyaktig plassering i terrenget skal vurderast gjennom detaljregulering.

Standarden på vegane frå kommunal veg til hyttefelt eller internt i hyttefelt skal opparbeidast etter vegklasse III for heilårsvegar, jf. normaler for landbruksvegar. Ved konflikt med skiløype må særskilte løysingar eller alternative løypetraséar vurderast i samband med detaljregulering.

Offentleg parkering

Gjeldande områdeplan har 12 regulerte parkeringsplassar langs Nysætervegen og Fausavegen. Hovudproblemet er at dei regulerte plassane ikkje er opparbeidde.

I planforslaget er det lagt til rette for fire større offentlege parkeringsplassar; ved Dravlausskiftet, ved skitrekket, ved inngangen til Røvsdalen (innanfor F26B) og ved Fausaskiftet. Av desse er berre plassen ved skitrekket opparbeida i dag. Dei tre andre bør opparbeidast og også leggjast til rette med betalingsautomatar, for å sikre inntekter til drift og vedlikehald, og evt. også som delfinansiering av oppkøyring av skiløyper.

Rikeleg tilgang på offentlege parkeringsplassar vil lette tilgangen for turbrukarar i området. Ved å samle seg om få men større plassar vil ein forenkle opparbeiding, drift og vedlikehald, og samtidig legge eit betre grunnlag for betalingsparkering enn dagens spreidde situasjon.

Med god kapasitet vil ein også kunne dekke ein del av behovet for vinterparkering for hytter utan vinterbrøyta veg. Ved i større grad sjå samla parkeringsbehov og –mulegheiter i området under eitt vil ein skape ein betre situasjon for dei fleste brukarane.

Elles vil parkering langs brøyta veg bestå om lag som i dag.

I planforslaget vert parkeringsplassen ved Dravlausskifte flytta til det nye merkantile området FT1 (Nr. 11 i vurderinga av innspel) og utvida vidare nordover langs kommunevegen. Dette for å unngå ev. konflikt med Gamlesætra, samt legge parkeringsareala meir i samsvar med løypenett og oppmarsjområde.

I samband med detaljregulering av F26B og ny samleveg V7 skal det regulerast inn nye offentlege parkeringsareal. I planforslaget er arealet plassert ved kommunevegen der ny veg V7 startar.

Ved Fausaskifter er eksisterande parkeringsareal behalde, og utvida mot vest. Ved detaljplanlegging bør ein vurdere samordning med utvikling av merkantilt område FT6 og tilhøyrande parkeringsareal innanfor KU-forslag nr 7 /utviding av F14.

8.9. Vatn og avløp

Fornyng og utbygging av infrastruktur er avgjerande for utvikling av Fjellsæterområdet.

Gjennom føresegnene til planen vert det sett krav om felles VA-plan for hytteområda før ny utbygging. Plan skal utarbeidast samtidig med detaljregulering.

Ved ønske om innlagt vatn gjeld krav om tilkopling til godkjent felles anlegg. I området utan tilfredstillande løysingar for vatn og avløp er det ikkje mogleg å få innlagt vatn i hyttene.

Ny lokal forskrift for utslepp frå separate avløpsanlegg vart vedtatt i 2013. Forskrifta opprettar eiga avløpssone for planområdet, definerer krav til reinseeffekt og set m.a. krav om felles VA-plan for hyttefelt.

Kommunestyret har også gitt Sykkylven Energi i oppgåve å starte prosjektering av felles avløpsanlegg for området (juni 2013). Prosjekt er starta opp i samarbeid med Stranda kommune med sikte på etablering av felleløysingar for avløp.

Gjennom føresegnene til denne planen er det etablert heimel for å krevje eksisterande avløp tilknytt fellesanlegg når det blir etablert.

9. KJELDER

Brunstad, S.; Hjorthol, K.; Kvammen, K.; Lade, J.; Velle, G.: *Sætrar under tinderad*; frå Sætrane i Velledalen, Velledalen Sogelag, Sykkylven 2003.

Buskerud fylkeskommune: Veileder – *Framtidsrettet fritidsbebyggelse*, 22.01.07.

Chris Butters, Anne Mette Raaholt og Kim Skaara: *Hytte og Miljø* - 39 eksempler på fritidsbebyggelse; Kommuneforlaget, november 2006.

Gis Link kartteneste: www.gislink.no .

Husbanken: Eksempelsamling – Universell utforming, Versjon 2, 07.11.05.

Kart i skolen webatlas: www.kartiskolen.no .

Miljøverndepartementet: Veileder T – 1450, *Planlegging av fritidsbebyggelse*, 2005.

Pilotfylkene Hedmark og Oppland 2012-2013: Universell utforming for uteområder, 28.3.2011.

PlanOppland: <http://www.planoppland.no/hovedEnkel.aspx?m=32498> .

Puschmann, O.: Nasjonalt referansesystem for landskap - Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner. NIJOS rapporter 10/05.

Rennebu kommune: Byggeskikkveileder, del 2 – *Fritidsbebyggelse*, rev. januar 2011.

Riksantikvaren sin database: Askeladden.