

Oppdragsnavn: F23-Nysætervatnet
Oppdragsnummer: 630415-01
Utarbeidet av: Renate Giske
Dato: 09.02.2021
Tilgjengelighet: Åpen

Detaljregulering hytteområde F23 Nysætervatnet - Planinitiativ

Planinitiativet er utarbeidet etter Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, § 1 Krav til planinitiativet.

Grunneiere av gnr/bnr: 33/1, 33/2, 33/3, 33/6, 33/7 er forslagsstillere.

Planen inkluderer også grunneiere av hyttetomter 33/25, 33/27, 33/28, 33/33, 33/35, 33/36, 33/37, 33/38, 33/39, 33/40, 33/42, 33/45, 33/50, 33/51, 33/52.

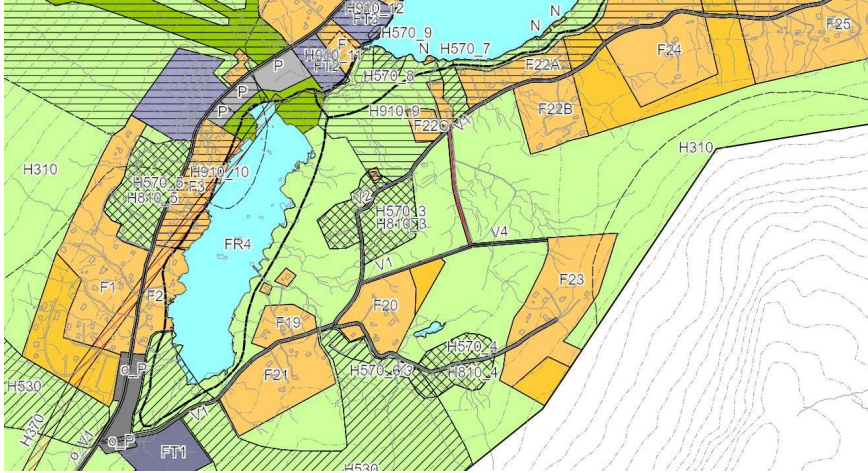
Plankonsulent er Asplan Viak AS.

Kontakt vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Renate Giske, byplanlegger, Asplan Viak, 920 32 299, renate.giske@asplanviak.no

Kontaktperson tiltakshaver:

Tove Karin Fet, 454 29 082, tove@regnskapskontoret.biz

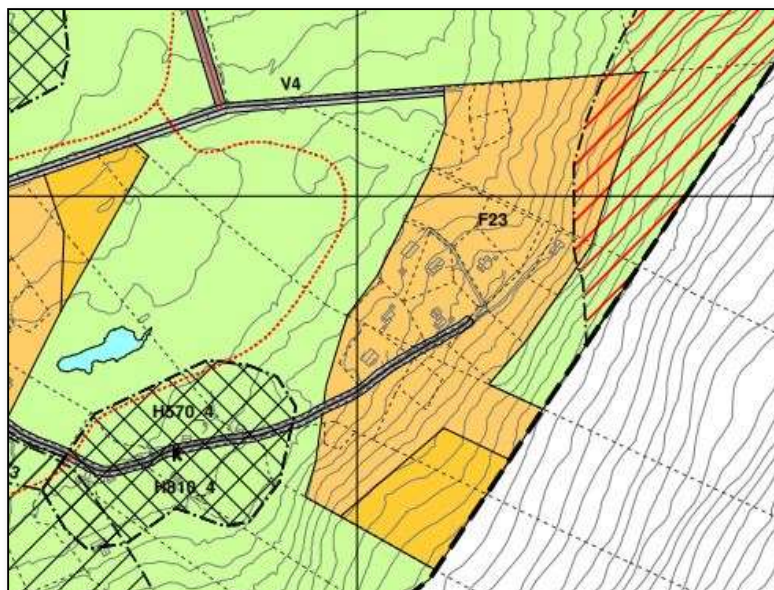
Krav til utgreiing	
a) Formålet med planen	Det skal etablere eit nytt hyttefelt ved Nysætervatnet. Feltet er i kommunedelplanen F23 vest for Nysætervatnet og er satt av til fritidsbustad formål.
b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkningar utanfor planområdet	<p>Det er i dag to vegtilkomstar til området. Tilkomstveg til hyttefeltet vil vere eksisterande vegtrase i øst via V1 og V4. Tilkomst gjennom Fet sætra vert fjerna. Dette med omsyn til at område og bygg ligg innan for hensynsone H570_4 og H810_4</p>  <p>Figur 1: F23 vist i kommunedelplanen for Nysætervatnet. Nysætervatnet ligg nord i kartutsnittet.</p>
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Det skal etablerast hytter med vegtrasar internt i hyttefeltet.</p> <p>Tilkomst til området vil være frå V4, via eksisterande vegnett i området. I driftssituasjonen vil trafikkmengda til og frå anlegget være liten. Det vurderast ikkje tiltak på vegnettet som følge av utbygginga.</p> <p>I samband med detaljregulering skal det utarbeidast vass- og avløpsplan for hytteområde, jfr. § 6 i Lokal forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg (2013) og i samsvar med overordna VA-plan for området. Godkjent plan skal leggast ved detaljreguleringa som eit eige dokument. 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 fellesløyser for å sikre trygt drikkevatt og ein forureiningsmessig tilfredsstillande situasjon innanfor planområdet.</p> <p>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.</p> <p>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. Felles køyreveg skal byggast etter vegklasse III, jf. normalar 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.</p>

<p>d) Utbyggingsvolum og byggehøyder</p>	<p>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.</p> <p>Største enkeltbygg skal ikkje overstige 150 m² bruksareal.</p> <p>Ved etablering av maks. 3 bygg på tomte, skal desse plasserast i tunform og maks. 8 m frå kvarandre.</p> <p>Maksimal gesimshøgde vert sett til 5 m og maksimal mønehøgde til 7 m. Høgdene skal målast frå gjennomsnittleg eksisterande terreng rundt heile bygninga.</p> <p>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.</p>
<p>e) funksjonell og miljømessig kvalitet</p>	<p>Ved detaljregulering av hyttefelt skal det takast omsyn til bevaring av skog som fungerer som le- vegetasjon rundt bygningane.</p> <p>Fargar på bygningar og konstruksjonar skal vere basert på naturfargar som er tilpassa nærområdet.</p>
<p>f) Tiltakets verking på, og tilpassing til, landskap og omgiversar</p>	<p>Det skal sørgjast for samanhengande grøntdrag 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.</p> <p>Inngrep på byggetomter skal gjerast så skånsamt som mogleg for å ta vare på naturpreget. Vegetasjonen skal så langt råd bevarast.</p> <p>Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Hovudretning skal vere parallell med terrengkotene.</p> <p>Inngjerding av tomter er ikkje tillate. I område kor beitedyr kan forårsake ulempe og skade på eigedommen kan det som hovudregel tillatast inngjerding av maksimalt 200 m² av tomte ved inngangsparti og mindre uteplasser. 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 tomte og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsel til grøntdrag, friluftsliv- eller turområde.</p> <p>All inngrep skal planleggast og utførast slik at skadeverknadene blir så små som mogleg. Ein skal mest mogleg unngå sprenging og fylling for å få plassert vegar og bygningar.</p> <p>Tomter brattare enn 25 grader skal ikkje byggast ut.</p> <p>Ved bygging av hytte skal ikkje fyllingshøgda vere større enn 1,5m, og skjeringshøgda ikkje større enn 2m. synlege grunnmurar og pilarar skal ha maks 50cm høgde over planert terreng, avstanden mellom terrasse og terreng kan vere maks 80cm. Det kan som alternativ settast opp hytter med inntil 1m synleg grunnmurar dersom krav til maksimal skjering- eller fyllingshøgde blir redusert tilsvarande. Grunnmurar mellom 0,5 og 1m må forblendast med naturstein.</p> <p>Alle kablar skal leggest i jordgrøfter i eller langs tilkomstvegane. Det skal i størst mogleg grad nyttast fellesgrøfter for vatn, avløp og straum.</p>

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

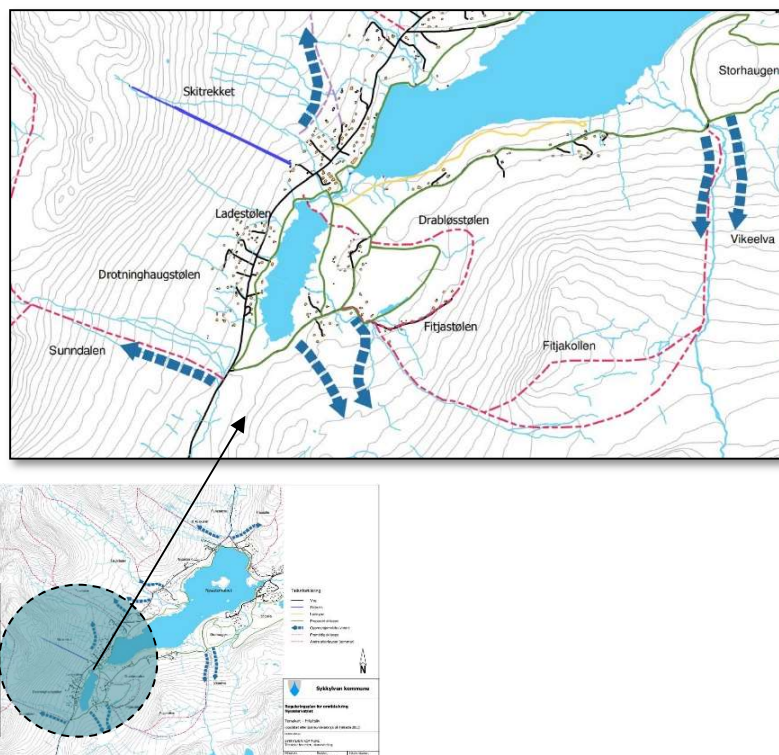
KOMMUNEDELPLAN FOR AREALA KRING NYSÆTERVATNET PID15282013001 - 05.05.2014 Sist revidert: 14.05.2018

Områdene er uregulert.



Figur 2 Utsnitt fra kommuneplanen for arealet rundt Nysætervatnet

Temakart for Friluftsliv – Nysætervatnet



Figur 3: utsnitt av temakartet rundt hytteområdet F23

h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet.	Området er også viktig med tanke på friluftsliv.
i) Korleis samfunnssikkerheit skal ivaretakast, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarheit.	Det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse av reguleringsplanen som skal avdekke eventuell uakseptabel risiko i området, og om tiltaket endrer på risiko. Risikoanalysen har fokus på fare for storulykke og naturfare. DSB's veileder benyttes som mal. Detaljregulering i omsynssone for ras- og skredfare krev ROS-analyse som del av plangrunnlaget. 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.
j) Kva for berørte offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart.	NVE har særinteresser/ansvar i planarbeidet. Øvrige offentlige høringsinstanser og alle berørte naboer og velforeninger varsels i tråd med kommunens rutiner.
k) Prosesser for samarbeid og medverking frå berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Plan og bygningslovens krav til medvirkning skal følges.
l) Vurderinga av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger § 9 og § 10, samt forskriftens Vedlegg I og II. Tiltaket faller ikkje inn under forskriftens vedlegg I eller II.