



Innhold

1.	Sammendrag av planforslaget	4			
2.	Bakgrunn	5			
2.1	Hensikten med planen	5			
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	6			
2.3	Tidligere vedtak i saken	6			
2.4	Krav om konsekvensutredning	7			
3.	Planprosessen	7			
3.1	Medvirkningsprosess	7			
3.2	Varsel om oppstart	7			
3.3	Planprogram	7			
3.4	Offentlig ettersyn og bearbeiding av planforslag	7			
4.	Planstatus og rammebetingelser	8			
4.1	Overordnede planer	8			
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	8			
5.	Beskrivelse av planområdet	9			
5.1	Beliggenhet	9			
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9			
5.3	Stedets karakter	9			
5.4	Landskap	11			
5.5	Trafikkforhold	11			
5.6	Barns interesser	11			
5.7	Tilgjengelighet	11			
5.8	Teknisk infrastruktur	11			
5.9	Støyforhold	11			
5.10	Luftforurensing	11			
5.11	Utredningstemaer i planprogrammet	12			
5.11.1	Friluftsområder og skiløypetraseer	12			
5.11.2	Automatisk freda kulturminner	12			
5.11.3	Jord-/skogbruk	13			
5.11.4	Våtmarker, vassdrag og myrområder	13			
5.11.5	Vann, avløp og overvann	13			
5.11.6	Forhold rundt naturmangfoldloven	13			
5.11.7	Snøskred og steinsprang, og jord- og flomskred	13			
6.	Beskrivelse av planforslaget	15			
6.1	Planlagt arealbruk	15			
6.2	Gjennomgang av reguleringsformålene	15			
6.3	Bebyggelse og anlegg	15			
6.3.1	Fritidsbebyggelse - frittliggende	15			
6.3.2	Skiløypetrase	19			
6.3.3	Kommunaltekniske anlegg	20			
6.3.4	Uthus/naust/badehus	20			
6.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	20			
6.4.1	Veg/kjøreveg/traktorveg	20			
6.4.2	Parkering	20			
6.4.3	Andre tekniske infrastrukturtraséer	20			
6.5	Grønnstruktur	21			
6.6	Landbruks-, natur- og friluftsmål	21			
6.7	Bruk og vern av sjø, vassdrag og strandsone	21			
6.8	Hensynssoner	21			
6.8.1	Ras- og skredfare (H310)	21			
6.8.2	Flaumfare, 200-årsflaum (H320)	22			
6.8.3	Høyspenningsanlegg (H370)	22			
6.8.4	Hensyn friluftsliv (H530)	22			
6.8.5	Bevaring naturmiljø (H650)	22			
6.8.6	Bevaring kulturmiljø (H570)	23			
6.8.7	Bevaring etter lov om kulturminner (H730)	23			
6.8.8	Bevaring etter andre lover (H740)	23			

7.	Vurdering av viktige temaer	24
7.1	Utredningstemaer i planprogrammet	24
7.1.1	<i>Friluftsområder og skiløypetraséer</i>	24
7.1.2	<i>Automatisk freda kulturminner</i>	24
7.1.3	<i>Omregulering fra jord-/skogbruk til hytteområder</i>	24
7.1.4	<i>Våtmarker, vassdrag og myrområder</i>	24
7.1.5	<i>Forhold rundt Naturmangfoldloven</i>	24
7.1.6	<i>Vann, avløp og overvann</i>	24
7.1.7	<i>Snøskred og steinsprang, og jord- og flomskred</i>	24
7.2	Relevante temaer i departementets sjekklister	25
7.2.1	<i>Overordnede planer</i>	25
7.2.2	<i>Stedets karakter</i>	25
7.2.3	<i>Boligmiljø/bokvalitet</i>	25
7.2.4	<i>Barns interesser</i>	25
7.2.5	<i>Tilknytning til infrastruktur, offentlig nett</i>	26
7.2.6	<i>Miljøoppfølging</i>	26
7.2.7	<i>Universell utforming</i>	26
7.2.8	<i>Plan for avfallshenting</i>	26
7.2.9	<i>Økonomiske konsekvenser for kommunen</i>	26
7.2.10	<i>Konsekvenser for næringsinteresser</i>	26
7.2.11	<i>Interessekonflikter</i>	26
7.2.12	<i>Krav til samtidig opparbeidelse</i>	26
7.3	Forenklet konsekvensutredning	26
7.3.1	<i>Landskap</i>	26
7.3.2	<i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i>	27
7.3.3	<i>Naturmangfold</i>	27
7.3.4	<i>Friluftsliv</i>	29
7.3.5	<i>Transportbehov</i>	29
7.3.6	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	30
7.3.7	<i>Virkninger som følge av klimaendringer - skred og flom</i>	30
7.3.8	<i>Vannmiljø</i>	31
7.3.9	<i>Konklusjon</i>	31

Vedleggsoversikt

1. Plankart
2. Reguleringsføresegner
3. Merknader 2. gangs høring
4. Kommentarer til merknader
5. Arkeologisk rapport, Møre og Romsdal fylkeskommune
6. Vurdering av skred- og flomfare, Hole Geo AS
7. Konsekvensutredning naturmangfold, Natur og Samfunn AS
8. Supplerende konsekvensutredning naturmangfold, Miljøfaglig Utredning AS
9. VA-rammeplan, Norconsult AS
10. Flomvurdering, Norconsult AS
11. Trafikknotat, Norconsult AS
12. ROS-analyse

Planmalen er basert på Kommunal- og distriktsdepartementet sin sjekklister for planbeskrivelse.

1. SAMMENDRAG AV PLANFORSLAGET

I reguleringsplan for Fausadalen hytteområde reguleres allerede regulert område til faktiske forhold. Samtidig som det legges til rette for fortetting, og noe utvidelse, samt fjerning av hyttefelt.

Reguleringsplanen fra 2006 (vist på plankart under) og senere endringer la opp til 245 tomter. I planprosessen er et felt i Fausalia med 36 godkjente tomter tatt ut av planområdet (markert med rød linje), her gjelder fortsatt 2006-planen. Det betyr at innenfor det planområdet som nå reguleres er godkjent totalt 209 tomter i dag, hvorav de fleste er bebygde.



I denne reguleringsplanen er to felt ved Raudlia og Raudgrova regulert *bort* fra sitt opprinnelige område (markert med blå linje) og omdisponert til mer egnet areal innad planområdet. I tillegg reguleres 25 nye tomter, som gir totalt 234 tomter innenfor planområdet. Nye tomter er i form av ortetting eller utvidelser av eksisterende felt med utgangspunkt i allerede opparbeidet infrastruktur. Faresoner for ras og flom, eksisterende terreng, våtmarksområder og fugleliv, kulturminner, samt eksisterende og fremtidige skitraséer har vært premissgivende for utforming av feltene. Plankart med tilhørende bestemmelser sikrer disse interessene for fremtiden.

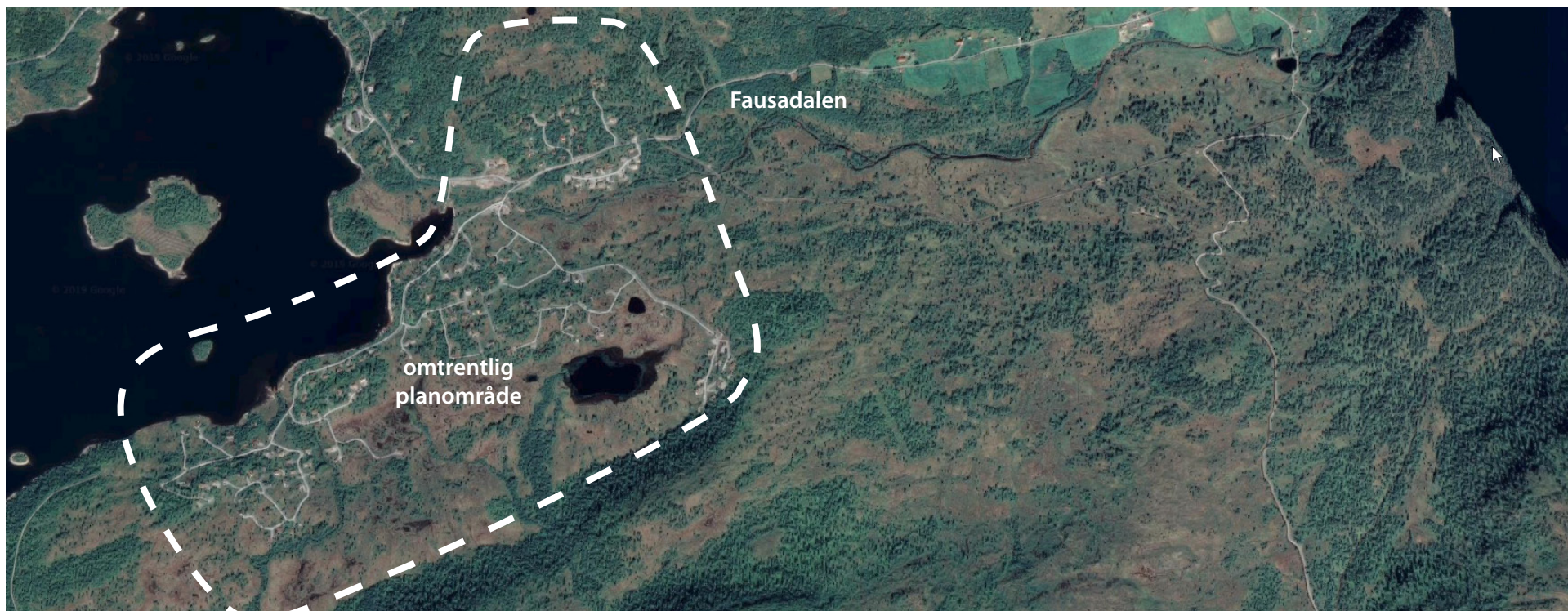


2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Gjeldende reguleringsplan i området er "Reguleringsplan for Nysætervatnet" fra 2006. Denne planen gir føringer for utvikling av bygging av fritidsboliger med tilhørende infrastruktur. I årene fra 2006 og frem til i dag er området blitt utviklet videre. Det viser seg at blant annet at interne vegføringer og hytteplasseringer ut ifra topografi og stedlige forhold ikke lar seg gjennomføre slik som tenkt i gjeldende plan. Kommunens byggesaksavdeling opplever også mange søknader om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. De to plankartene under viser hvor mer omfattende og komplisert denne planen er i forhold til 2006-planen.

Fausadalen Grunneigarlag ønsker med denne planen å få "ryddet opp i" gjeldende plan slik at denne samsvarer med eksisterende forhold. Det er også avdekket to ulike offisielle plankart som har skapt misforståelser. I tillegg er planbestemmelsene justert på bakgrunn av erfaringer Stranda kommune har gjort seg i byggesakene. Det er sett på muligheter for utvidelser, fortetting og omdisponering innad eksisterende felt, der hensyn til myr, viktige naturverdier, fugleliv og skitraséer vært avgjørende. På bakgrunn av ny kunnskap om myr- og naturområder, er deler av feltet i Raudlia og feltet sør for Raudlihaugen erstattet med naturområde.



Flyfoto ca. 2018

2.2. Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Planfremmer: Fausadalen Grunneigarlag v/Steinar Aanning

Plankonsulent: Kibsgaard-Petersen as

Fausadalen Grunneigarlag er tiltakshaver og initiativtaker for revidering av gjeldende plan. I tillegg er Blindheim Eiendom AS som eier av en større teig innenfor området også med. Det er i alt 7 tiltakshavere.

Grunneierlaget ønsker en styrt utvikling av hele Fausadalen og vil bevare de verdiene som er skapt i området. De jobber også aktiv med oppgradering av renseanlegg og hovedvegen til Fausadalen.

Feltene i Fausadalen består av frittstående fritidsboliger med relativt store tomter. I motsetning til andre hyttefelt både i Stranda kommune og Fjellsætra i Sykkylven kommune, ønsker grunneierlaget å fortsette denne typologien. Det vil ikke bli planlagt leilighetsbygg, fritidsboliger i rekke eller store inngrep i terrenget.

Grunneierlaget ser på denne planprosessen som en endelig plan for fritidsboligutbygging i Fausadalen. De har ønske om at det gjennom denne prosessen legges klare og riktige føringer for utviklingen av området.

2.3. Tidligere vedtak i saken

24.01.2019: Vedtak FUP (Fast utvalg for plansaker) om oppstart av detaljregulering

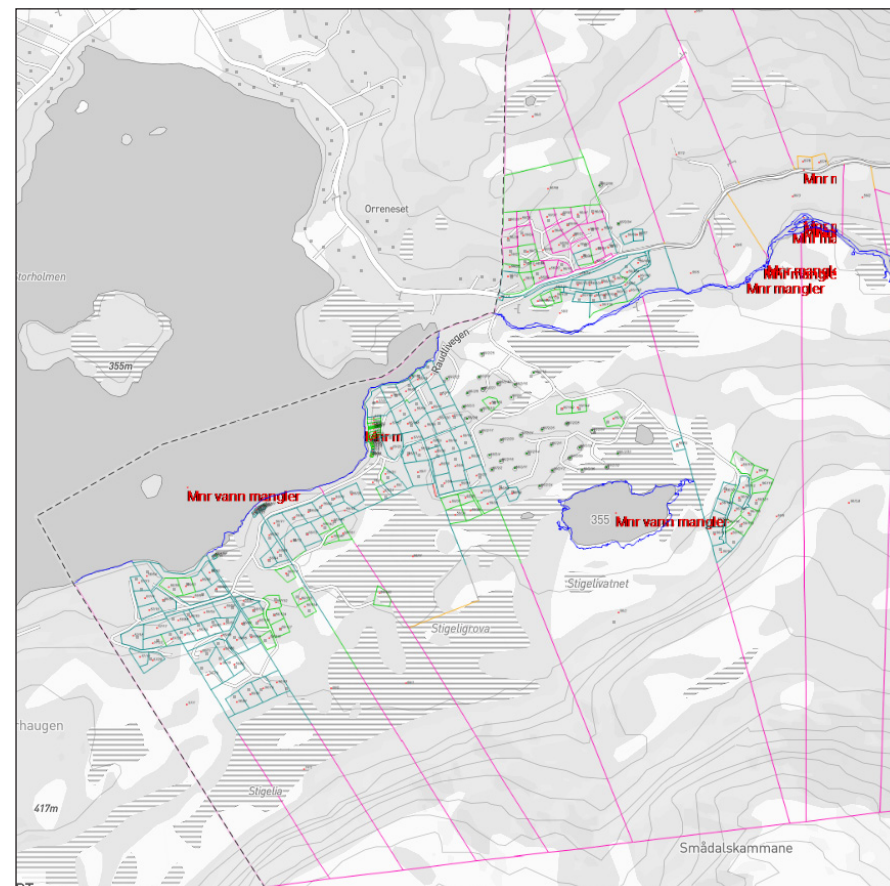
22.08.2019: Vedtak FUP om godkjent planprogram

22.11.2021: Vedtak FUP om at planforslaget legges ut på 1. gangs høring

12.06.2023: Vedtak FUP om at planforslag, rev. A legges ut 2. gangs høring

11.12.2023: Møre og Romsdal fylkeskommune trekker motsegn

Sommeren 2024: Vedtak FUP og kommunestyret om godkjent reguleringsplan, rev. B.



Eiendomskart

2.4 Krav om konsekvensutredning

I forbindelse med oppstartsmøtet med Stranda kommune ble det vurdert om reguleringsendringen ville utløse krav om konsekvensutredninger. Ved varsel om oppstart kom Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvalteren med innspill. På generelt grunnlag ble det også der stilt spørsmål om planendringen kunne utløse krav om konsekvensutredning. Fylkeskommunen mente at det etter deres vurdering ville utløse krav til planprogram og konsekvensutredning. I samråd med Stranda kommunes planavdeling ble det derfor først laget et planprogram og der det i den endelige planbeskrivelsen følger en forenklet konsekvensutredning. Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredning § 12 og vurderer relevante temaer for denne reguleringsplanen.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess

I tråd med Plan- og bygningsloven legges det opp til medvirkning i planprosessen. Dette i form av møter med kommunen, annonser i offentlige media og varslingsbrev. Videre har det vært gjennomført befaringer på planområdet sammen med Fausadalen Grunneigarlag v/Steinar Aanning.

3.2 Varsel om oppstart

Oppstart av planarbeid ble annonsert 22.2.2019 i Sunnmørsposten og på kommunens hjemmesider. I tillegg ble det sendt varsel til eiere av fritidsboliger, grunneiere og offentlige instanser. På bakgrunn av innspill ble det utarbeidet et planprogram.

3.3 Planprogram

Møre og Romsdal fylkeskommune krevde i sitt innspill at det ble utarbeidet et planprogram som listet opp kunnskapsgrunnlaget, hva man trenger mer kunnskap om og hvilke metoder som skal brukes for å skaffe denne kunnskapen.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal krevde konsekvensutredning dersom utbygging i LNF-områder var av omfattende grad. Det ble derfor laget et planprogram med sju temaer som skulle utdypes nærmere gjennom planprosessen:

- *Friluftsområder og skiløypetraséer*
- *Automatisk freda kulturminner*
- *Omregulering fra jord-/skogbruk til fritidsboligområder*
- *Våtmarker, vassdrag og myrområder*
- *Forhold rundt Naturmangfoldloven*
- *Vann, avløp og overvann*
- *Snøskred og steinsprang, og jord- og flomskred*

Temaene er redegjort for i kap. 6 og er videre vurdert i kap. 7.1.

3.4 Offentlig ettersyn og bearbeiding av planforslag

1. gangs høring: Planforslaget ble i FUP 22.11.2021 vedtatt sendt på 1. gangs høring. Det kom inn totalt 22 merknader, deriblant fem innsigelser knyttet til temaene trafikk, konsekvensutredning, vassdrag, og ROS-analyse av flom- og skredfare.

2. gangs høring: På bakgrunn av merknader/innsigelser ble planen bearbeidet. Etter en samlet vurdering vurderte administrasjon endringene som såpass store at et planforslag rev. A ble lagt ut på nytt offentlig ettersyn. I høringsperioden kom det inn 15 merknader. Fylkeskommunen trakk sin innsigelse, men Statsforvalter og NVE opprettholdt deler av sine.

Begrenset høring: For å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalter og NVE ble to delområder omdisponert innad planområdet og hensynssone for 200-årsflom regulert inn på plankartet. NVE trakk sin innsigelse, men det ble videre runder mellom Stranda kommune og Statsforvalter for å trekke innsigelser knyttet til avløp, vassdrag og myr.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, Miljøverndepartementet, 2005.

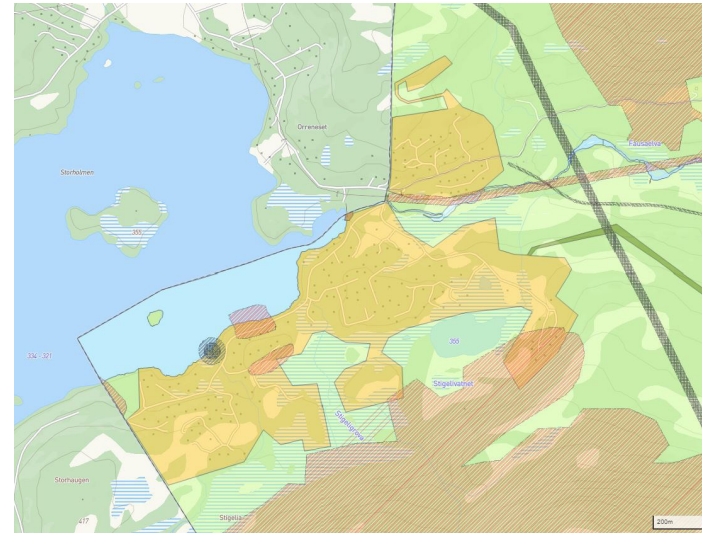
Kommuneplanens arealdel

Området i sin helhet er i hovedsak avsatt til fritidsbolig og naturformål. Arbeidet med kommuneplanens arealdel 2019-2031 (vedtatt 23.06.2021) foregikk parallelt med regulering av Fausadalen, og arealdisponeringen i vedtatt arealplan er i stor grad basert på planforslaget for Fausadalen slik det forelå ved førstegangs høring. Etter offentlig ettersyn er utbyggingsareal for fritidsboliger redusert, så mye av det som er avsatt til fritidsbebyggelse i arealplanen er i reguleringsplanen regulert til naturformål.

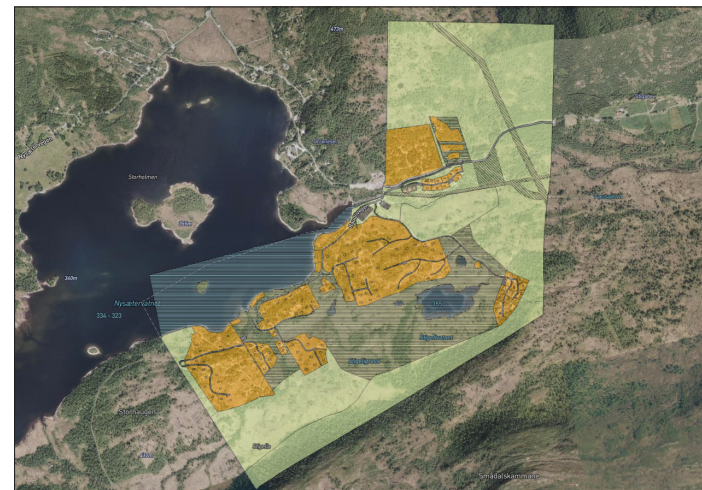
Tilstøtende areal på Sykkylven-sida er i kommuneplanens arealdel 2013-2025 avsatt til Friluftsområde og LNFR, med stedvis faresoneområder for ras og skred.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Nysætervatnet, godkjent 10.05.2006 (planid 1525_2006004). Planområdet har ingen tilgrensende planer. Etter 2006 er det gjort endringer i det opprinnelige plankartet. Blant annet er det godkjent reguleringsendringer og dispensasjoner fra plan, som gjør at dagens situasjon er annerledes enn planen som ble vedtatt 10.05.2006.



Kartutsnitt kommuneplanens arealdel 2019-2031, godkjent 23.06.2021.



Flyfoto med reguleringsplan for Nysætervatnet, godkjent 10.05.2006

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

5.1 Beliggenhet

Fausadalen ligger i Stranda kommune, i enden av Nysætervannet som tilhører både Stranda og Sykkylven kommune. Dalen ligger ca. 250 meter over havet, mellom Orreneset (Sykkylven kommune) i vest og Storfjorden (Stranda kommune) i øst. Planområdet ligger rundt ca. 350 meter over havet. Planområdet begrenses naturlig av kommunegrensa i vest, og Smådalskammane i sør med fjellryggen i øst.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

I gjeldende reguleringsplan er områdene avsatt til Jord- og skogbruk (grønt areal) og Friluftsområde i vassdrag og på land (skravert areal). Tilstøtende arealer består av delvis urørt natur og delvis utbygd med tradisjonelle og høystandard fritidsboliger med tilhørende infrastruktur. Lenger øst er det gårdsdrift og dyrka mark. I tillegg er det regulert naustbebyggelse. Om vinteren går det skitrasé gjennom planområdet.

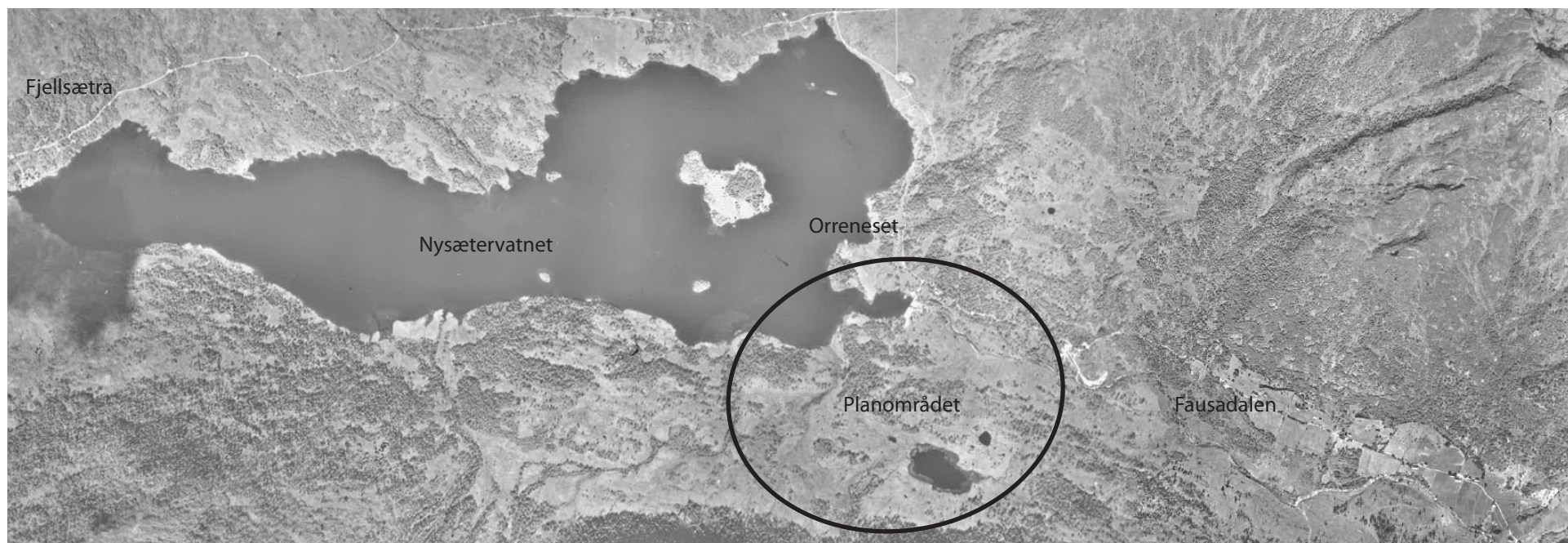
5.3 Stedets karakter

Selve Fausadalen består av gårdsbebyggelse tett inntil Fausavegen på begge sider. Dalen oppleves vid og luftig med Nysætervannet i vest, med svak nedstigning østover mot fjorden. Dalen er en kontrast til fritidsboligområdene rundt skitrekket i andre enden av Nysætervannet.

Mens området rundt Fjellsætra i vest har høy tetthet av fritidsboliger, avtar tettheten jo lenger øst man kommer. Planområdet som skal reguleres ligger i området mellom selve dalen og grensa til Sykkylven kommune. Landskap, tomtestørrelser og begrensede bygningsvolumer gjør likevel at området ikke oppleves som tettpakket, selv om eldre, enkeltstående fritidsboliger etter hvert også her har blitt en del av større hyttefelt. Fritidsboligene er i hovedsak tradisjonelle trehytter med dempet fargepalett og torvtak, og ligger godt i terrenget.



Planområdet ligger ved enden av Nysætervatnet i slutten av den vide dalen. Foto til venstre er tatt fra skitrekket på Sætrefjellet, Sykkylven kommune, med utsikt østover til Fausadalen. Foto under er tatt østover fra Lafjellet, Sykkylven kommune. Fritidsboligområdet rundt det lille vannet i midten (Sætrevatnet) er kjent som Fjellsætra. Fra avkjøringa fra Sykkylvsvegen til Fjellsætra og til enden av Fausadalen er det omlag 9 km.



Flyfoto ca. 1950



5.4 Landskap

Terrenget er kupert, og preges av myr- og våtmarksområder med hauger, koller og tuer. Av vegetasjon finner vi mye furu og løvtrær. Gjennom området går mindre elver og bekker hvor vegetasjonen er ekstra frodig. Sør for Stiglivatnet markerer de skogkledde Smådalskammane seg, som ender opp i Roaldshornet (1230 moh.).

5.5 Trafikkforhold

Eksisterende hyttefelt rundt Nysætervannet kobles i dag på Fv. 73 (Dalevegen) i Ramstaddalen et stykke nord for hyttefeltet, og på Fv. 60 (Sykkylvsvegen) ved Drotninghaug et stykke sørvest for hyttefeltet. Innenfor planområdet har de ulike hyttefelte felles atkomstveger som er tilknyttet Fausavegen (kommunal veg). Om våren er det utfordringer med tele i enkelte strekninger som fører til dårlige kjøreforhold. Områdene sør for Fausavegen har begrenset tilgang for ferdsel ved hjelp av elektrisk bom.



5.6 Barns interesser

Her er bade- og turmuligheter, skiløyper, og skitrekk 5,5 km unna.

5.7 Tilgjengelighet

Det er ikke tilrettelagt for universell tilgjengelighet innenfor planområdet.

5.8 Teknisk infrastruktur

Eksisterende vannforsyning baserer seg på borebrønner. Spillvannsløsning baserer seg på tette tanker. Det er avfallspunkt ved Fausaskiftet.

5.9 Støyforhold

Det er ikke kjent at området er særlig utsatt for støy.

5.10 Luftforurensing

Det er ikke kjent at området er særlig utsatt for luftforurensing.

5.11 Utredningstemaer i planprogrammet

5.11.1 Friluftsområder og skiløypetraséer

Områdene rundt Nysætervatnet er et regionalt viktig friluftsområde som er svært mye brukt hele året. Vinterstid prepareres et omfattende løypenett for skigåing, og det er tilrettelagt med blant annet bruer, nedlegging av små rør i elver, og rydding av skog. I 2006-planen ble det regulert en skitrasé gjennom området. Denne stemmer imidlertid ikke med løypa slik den blir preparert vinterstid av Sunnmørsalpane Skiarena. Løypa er en del av ei om lag 1 mil lang skiløype rundt Nysætervatnet. For turgåere uten hytte er p-plasser ved skisenteret på Fjellsætra og ved krysset Nysætervegen-Fasteindalen-Fausavegen ofte utgangspunkt for skituren, ellers er løypa lett tilgjengelig fra hytteeiendommene på fjellet.



Sommerstid er det i området rundt Fausadalen mange fine toppturer, f. eks. Skjortnesegga i nord og Skurdahornet og Trollvardegga i sør, men ikke så mange med direkte avgang fra selve planområdet. Om sommeren er det også fine muligheter ved Nysætervatnet, både roing, fiske, padling og bading er populære aktiviteter her. Det er ikke lagt til rette for samme runde rundt vannet som på vinteren, og alternativet er å gå langs vegene på hver side av Nysætervatnet. Det mangler likevel en kobling mellom Sykkylven-sida og Stranda-sida på området sør for vannet.

5.11.2 Automatisk freda kulturminner

Det er tidligere registrert et jernvinneanlegg i planområdet ved Raudegrova. I planprosessen ble det også avdekket en ny slagforekomst og et kullfremstillingsanlegg. Kartleggingen er omtalt i kap. 6.8.6.



5.11.3 Jord-/skogbruk

Innenfor planområdet drives det ikke jord- eller skogbruk, men området blir brukt til beiting. Videre innover Fausadalen er det aktiv gårdsdrift.

5.11.4 Våtmarker, vassdrag og myrområder

Planområdet ligger i et landskap preget av hyttebygging blant kupert terreng med en del vegetasjon. Områdene som ikke er utbygd med til hytter og infrastruktur er relativt intakt. I Naturbase vises ei avgrensning av verdifull rikmyr oppe i Fausalia, mens området ved Stigelivatnet er et sammenhengende myrkompleks med varierende rikhet. Miljø og samfunn AS og Miljøfaglig Utredning AS har i rapporter registrert viktige myrområder. Norconsult har utarbeidet soner for flom.

5.11.5 Vann, avløp og overvann

Det vises til VA-rammeplan datert 19.04.2024, Norconsult AS som er utarbeidet iht. til krav fra Stranda kommune. Rapporten ligger til grunn for planen, se vedlagt rapport.

Vann

Eksisterende vannforsyning baserer seg på borebrønner som vist på tegninger i vedlagt VA-rammeplan. Hvert borehull forsyner opp til ca. 20 fritidsboliger, vannproduksjonen holdes med dette under 10 m³ per døgn. Med dette er ingen av vannverkene rapporteringspliktige til Mattilsynet.

Spillvann

Eksisterende spillvannsløsning baserer seg på tette tanker. Denne løsningen ønskes faset ut ved å legge spillvannsledninger til planlagt renseanlegg. Norconsult planlagde dette anlegget i 2017 for eksisterende fritidsboliger og for gjeldende reguleringsplan. Anlegget er ikke utbygd.

Overvann

Overvann føres til terreng og håndteres lokalt.

5.11.6 Forhold rundt Naturmangfoldloven

Planområdet inneholder myrer, furu, bjørk, gråor, og litt andre tresorter, samt ulike typer lyng. Noen områder er påvirket av beiting. Kartlegging av naturmangfoldet er utført av Natur og Samfunn AS og Miljøfaglig Utredning AS. I deres rapporter fremkommer det hvilke arter og områder som er verdifulle og viktig å ta vare på.

5.11.7 Snøskred og steinsprang, og jord- og flomskred

Deler av planområdet er i følge NVEs aktsomhetskart utsatt for alle typer skred, men det er ikke registrert skred som har truet planområdet. Det er utarbeidet en fagrapport til reguleringsplanen.



Foto tatt vestover fra gården Stigane i Fausadalen.



Foto fra Kvitblikhaugen og Stigelivatnet.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- FBF Fritidsbebyggelse-fritiliggende
- o_SKI Skileypetrase, offentlig
- ØK Øvrige kommunaltekniske anlegg
- UNG Uthushaust/badehus

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- f_V Veg, felles
- o_KV Kjøreveg, offentlig
- f_P Parkering, felles
- ATI Andre tekniske infrastrukturtraseer

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- f_TV Turveg, felles

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmiljø samt reindrift

- o_N Naturformål, offentlig

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- o_NSV Naturområde i sjø og vassdrag, offentlig

§12-6 - Hensynssoner

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler)
- Hensyn friluftsliv
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Båndlegging etter andre lover

Linjesymbol

- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingszone
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense

- Eksisterende bygning
- Festepunkt
- Tomtegrenser

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Stranda kommune
Dato for basiskart: 16.08.2019
Koordinatsystem: ETRS89-UTM-32N
Høydegrunnlag:

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:4000
0 50 100 200m



Detalregulering
Fausadalen hytteområde

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arbeidsplan-ID:
1525_Forslag
Forslagsutstill:
Fausadalen Grunneigarlag

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato 24.11.2022	Revisjon	Justering plankart
Dato 19.04.2024	Revisjon	Justering plankart
Dato 06.11.2024	Revisjon	Justering plankart

Kommunestyret sitt vedtak		
Ny 2. gang behandling		
Offentlig ettersyn fra 27.10.2023 til 08.12.2023	962	08.12.2023 KG
2. gangs behandling	962	12.06.2023 KG
Offentlig ettersyn fra 15.12.2021 til 03.02.2022	962	15.12.2021 KG
1. gangs behandling	962	22.11.2021 KG
Kunngjøring av oppstart av planarbeid	962	21.02.2019 KG
Oppstartsmøte...	962	06.02.2019 KG
PLANEN ER UTARBEIDET AV: KIBSGAARD-PETERSEN	TEK-2024-001	06.11.2024 KG

Det bekräftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

6. BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANEN

6.1 Planlagt arealbruk

Reguleringsplanen tilrettelegger for fortetting og utvidelse av eksisterende felt og etablering av nye. I tillegg avsettes areal til pumpestasjoner, renseanlegg og nødvendig infrastruktur. Med utgangspunktet igjeldende reguleringsplan har utforming av delfeltene, tomtegrenser, plassering av fritidsboliger og veger har eksisterende terreng, naturverdier og skredfare vært førende for ny reguleringsplan. Planområdet er på 2374,4 daa.

6.2 Gjennomgang av reguleringsformålene

I dette kapittelet følger en kortfattet gjennomgang av de ulike delområdene samt arealformål i planen.

Reguleringsplan PBL 2008	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
	Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Skiløypetrasé, offentlig
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Uthus/naust/badehus
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	Veg, felles
	Kjøreveg, offentlig
	Parkering, felles
	Andre tekniske infrastrukturtraseer
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	
	Turveg, felles
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	
	Naturformål, offentlig
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
	Naturområde i sjø og vassdrag, offentlig
§12-6 - Hensynssoner	
	Ras- og skredfare
	Flomfare
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Hensyn friluftsliv
	Bevaring naturmiljø
	Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Båndlegging etter andre lover
Linjesymbol	
	Grense for faresone
	Grense for angitt hensynssone
	Grense for båndleggingszone
	Planens begrensning
	Formålgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Eksisterende bygning
	Festepunkt
	Tomtegrenser

6.3 Bebyggelse og anlegg

6.3.1 Fritidsbebyggelse - frittliggende (FBF)

Planområdet består av flere mindre FBF-områder som ligger på Raudlia, Raudlihaugen, Stigeligrova, Kvitblikhaugen, Stiglia, Torvmyrvegen og Fausalia øst. Det reguleres totalt ca. 360 daa fritidsbebyggelse bestående av totalt 234 tomter (209 eksisterende + 25 nye) innenfor planområdet.

Selv om det har vært en økning i *antall* fritidsboliger, er det totale *utbyggingsarealet* redusert med rundt 140 daa sammenlignet med 2006-planen. Med andre ord tilrettelegges det i større grad for fortetting innenfor eksisterende felt og langs opparbeidet infrastruktur, fremfor utvidelse med nye felt og nedbygging av våtmarksområder av viktig verdi. Tidligere regulert utbyggingsområde er nå regulert som naturområde. Dette sikrer blant annet viktige myrområder og nedhogst av skog.

Utbyggingsområdene er definert ut ifra en totalvurdering av hensyn til kulturminner, skredfare, naturmangfold og skitrasé. Innspill og rapporter fra offentlige instanser, Hole Geo AS, Natur & Samfunn AS og Miljøfaglig Utredning AS, Sunnmørsalpane skisenter samt dialog med administrasjonen ligger til grunn for dette.

Tomteorganiseringen er ment å benytte de stedlige kvalitetene i området med gjennomgående grøntdrag, tilgang på natur og utsikt. Mer fleksible, men presise bestemmelser er ment å gi bedre terrengtilpasning. Eksisterende byggeskikk er videreført med blant annet krav til materialer, taktyper og farger. Det er ikke tillatt med verken hytter i rekke/kjede eller leiligheter da dette bryter med den tradisjonelle byggestilen i området og vil medføre for store terreng- og landskapsinngrep.

På de neste sidene følger en kortfattet redegjørelse for de ulike områdene. Sort stiptet linje viser omriss fra godkjent utbyggingsareal i 2006.

Raudlia



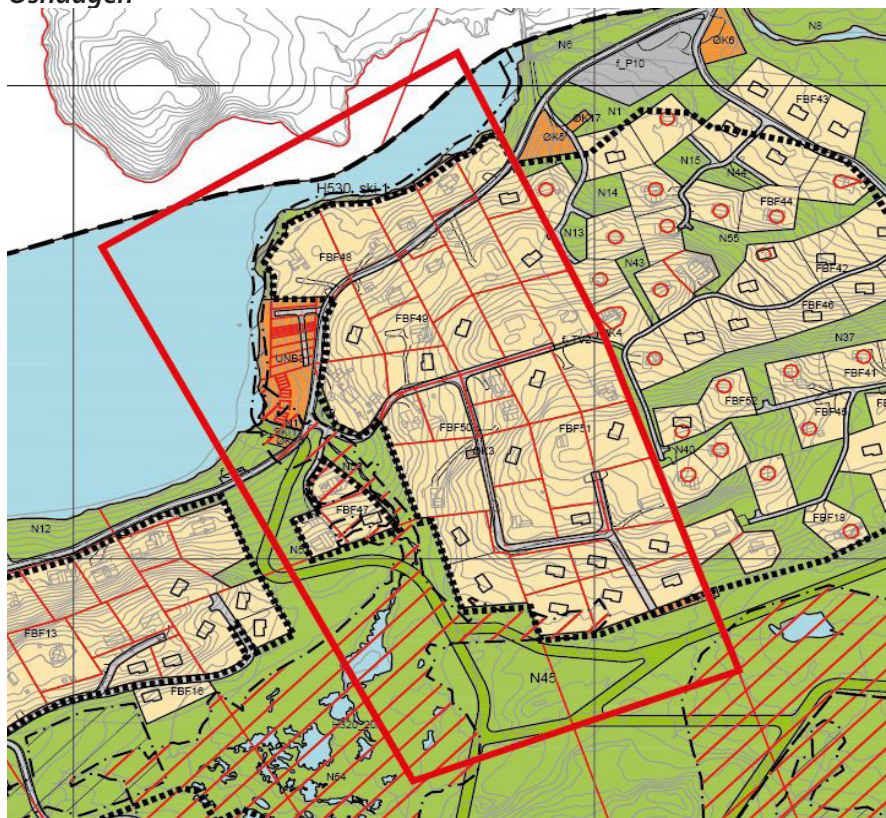
Innenfor det markerte området reguleres veger og grøntarealer iht. slik vegtraséene og utskilte tomter ligger i dag. I tillegg reguleres kommunaltekniske anlegg, naust og felles parkering. Et delområde på sørvestre del, med sju regulerte tomter, omreguleres til naturformål av hensyn til viktig myrområde. Ved innkjøringa til Raudlia i øst reguleres tre nye tomter. Ved utskilt tomt mot vannet reguleres inn byggegrense 8 m fra vannkanten.

Raudlihaugen og Raudligrova



Sør på Raudlihaugen utvides feltet med én tomt langs eksisterende veg, denne er ikke i konflikt med verken automatisk freda kulturminne (sorte skrå linjer), myr eller flomsone (røde skrå linjer). I tillegg reguleres arealer for kommunalteknisk anlegg, parkering, naust og hensynssoner for kulturmiljø og flomfare. Et delområde med 10 tomter som lå midt i et viktig myrområde omreguleres til naturformål, med unntak av allerede bebyggt tomt med tilhørende atkomstveg.

Oshaugen



På Oshaugen er situasjonen bortimot uendret. Her skilles det ut én ny tomt i nordøst, på en eiendom som likevel er delt i to hovedvegen. Det reguleres inn kommunaltekniske anlegg på området slik de ligger i dag, samt naustformål. Det gjøres også mindre justeringer av Raudliven for å tilpasse planen dagens situasjon. Skitrasé langsmed hyttefeltet reguleres iht. løypekartet til skisenteret.

Stiglia



Stiglia-feltet består hovedsakelig av festetomter som i denne planen er gitt tomtegrenser. Det reguleres inn tomtegrenser for disse. Feltet fortettes med tomter der det allerede er opparbeidet veg, mens arealene imellom reguleres til naturformål. Langs eksisterende hovedveg som fører opp til områdene Stiglia og Kvitblikhaugen reguleres nye tomter. Mot nordøst reguleres ny veg og nytt utbyggingsområde.

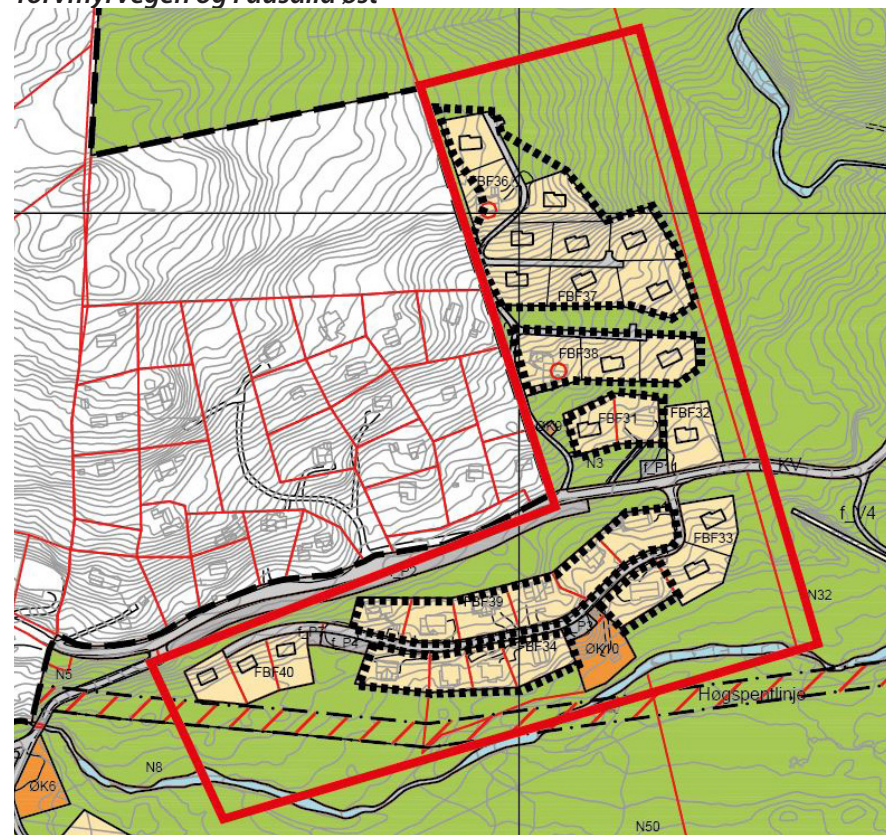
I nordvest reguleres areal til parkering og kommunaltekniske anlegg, herunder nytt renseanlegg. Blant tomtenes reguleres areal til eksisterende og nye kommunaltekniske anlegg. I sør reguleres skitrasé langs Stiglivatnet med mulig fremtidig trasé videre nedover Fausadalen.

Kvitblikhaugen



Regulert og delvis utbygd felt på Kvitblikhaugen forblir i hovedsak uendret, men utvides med én ny tomt helt i nord. Mesteparten av utbyggingsarealt er regulert som hensynssone for skred, men det tillates oppføring av fritidsbolig iht. gjeldende lovverk. Ved p-plassen reguleres det areal til kommunalteknisk anlegg, mens vegen reguleres slik den er opparbeidet og naturformål innreguleres mellom utskilte tomter.

Torvmyrvegen og Fausalia øst



Eksisterende felt langs Torvmyrvegen utvides med to nye tomter i øst samt areal til eksisterende kommunalteknisk anlegg. Nord for Fausavegen reguleres ei ny tomt. Videre oppover Fausalia reguleres atkomstveg slik den ligger i dag og tomtegrenser reguleres iht. tidligere utarbeidet bebyggelsesplan. Vestre del av Fausalia-feltet er tatt ut av planen. De tre tomtene i vest ble godkjent i reguleringsendring i 2008.

6.3.2 Skiløypetrasé (o_SKI)

Det legges til rette for skiløypetrasé gjennom planområdet, basert på innspill og dialog med Stranda kommune, Sykkylven kommune og innspill fra Sunnmørsalpane Skiarena. Bestemmelsene er utformet iht. krav fra Statsforvalter. Traséen tar utgangspunkt i skissert løypekart fra skisenteret som vist på flyfoto under, men viker fra dette der løypa kommer inn i skredfarsone. I forhold til 2006-planen er traséen i større grad i tråd med slik løypa faktisk prepareres.

Regulerte trasé er dimensjonert etter standard i Sykkylven kommune og gir et helhetlig løypenett rundt hele Nysætervatnet, lett tilgjengelig fra tilliggende felt på planområdet. Planen legger også til rette for en sløyfe rundt Stiglivatnet med forlengelse østover til plangrensa. Dette muliggjør en fremtidig trasé videre innover Fausadalen og en kobling mot Stranda skisenter, iht. kommuneplan. Kart fra Sunnmørsalpane Skiarena med skiløype er brukt som underlag.



Fra kommunegrensa i vest sett nordover mot Raudlia.



Fra Oshaugen sett østover mot Kvitblikhaugen.

6.3.3 Kommunaltekniske anlegg (ØK)

Det vises til VA-rammeplan utarbeidet av Norconsult, datert 18.04.2024.

Vann

Nye fritidsboliger kobles til eksisterende løsning for vannforsyning der eksisterende vannverk kan tilby dette. Eventuelle nye borehull etableres ved behov. Basert på lokalkunnskap og befaring i terreng er det regulert nye arealer til borebrønner (ØK). I tillegg er eksisterende fellesbrønner regulert inn på plankartet, noe som manglet i 2006-planen. Nøyaktig plassering av nye brønner utredes i detaljprosjektering basert på prøveboring med prøvetaking for å dokumentere tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på råvannet, og for å bestemme egnet behandlingsmetode for drikkevannet.

Spillvann

Det er satt av areal til nytt fellesanlegg for alle fritidsboligene på planområdet og det stilles rekkefølgekrav om tilknytting til dette. Stranda kommune er forurensningsmyndighet. Verken Nysætervatnet eller Fausaelva er resipient.

Ledninger for nye fritidsboliger er planlagt tilknyttet ledninger fra tidligere plan. I hovedsak selvføll, men pumpestasjoner der det er hensiktsmessig. Kapasitet på planlagte renseanlegg vurderes fortløpende med utbygging. Det kan bli aktuelt å utvide renseløsning med videre utbygging.

Overvann

Eksisterende overvannsløsning videreføres. Det legges ikke overvannssystem, da dette håndteres lokalt. Reguleringsplanen har i stor grad ivarett naturlige myrområder, elveleier og bekker samt bevart større skog- og grøntområder.

I tillegg til arealer for vann/avløp omfatter ØK-områdene også eksisterende trafostasjoner, men plankartet skiller ikke på den ulike bruken.

6.3.4 Uthus/naust/badehus (UNB)

Innenfor de regulerte arealene tillates oppføring av naust. Naustområdene fra 2006-planen videreføres, men nye tilkomstveger og p-areal reguleres inn. Maks. tillatt BYA = 25 m², og naust skal utføres i tradisjonell stil. Det tillates ikke å innrede naustene for rom til varig opphold.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.4.1 Veg/kjøreveg/traktorveg (f_KV, o_KV)

Fausavegen, som går gjennom planområdet fra Orreneset til Fausadalen, reguleres som offentlig kjøreveg. Øvrige veger reguleres som felles (private) veger. Bestemmelsene angir hvilke veger som tilhører de ulike delområdene. Noen regulerte veger fra 2006-planen er regulert bort eller justert iht. faktiske forhold. Langs eksisterende rørgate reguleres traktorvegen som i dag. Til førstegangs høring ble det utarbeidet lengdeprofiler for nye vegtraséer, men ved redusering av antall hytter og fortetting istedenfor nye felt, er de fleste av disse vegene tatt bort. Planen baserer seg hovedsakelig på eksisterende veger, mens nye veger er lagt slik at de følger terrenget i størst mulig grad uten å tørke ut myrene.

6.4.2 Parkering (f_P)

Det stilles krav om min. 1 biloppstillingsplass på egen eiendom. I tillegg tilrettelegges det for gjesteparkering som er felles for alle eiendommene på planområdet. Noen av disse parkeringsplassene er videreført fra 2006-planen.

6.4.3 Andre tekniske infrastrukturtraséer (ATI)

Nysætervatnet er et reguleringsmagasin hvor det går et vannrør fra eiendommen helt øst på vannet til Fausa II kraftverk. Denne rørtraséen reguleres som rørgate slik den er vist i grunnkartet. Første del av rørgata går under bakken, men plankartet viser kun den delen som går over terreng.

6.5 Grønnstruktur

Turveg (f_TV)

I Raudlia og i Stiglia ligger i dag to korte stier eller snarveger. Disse reguleres som turveg og er kun stadfesting av eksisterende forhold. Turvegene tillates gruslagt med en bredde på inntil 3 m inkl. grøft.

6.6 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Naturformål (N)

I 2006-planen var det ingen logisk sammenheng mellom hvilke arealer som var regulert naturformål og hva som var landbruksformål. I ny plan reguleres grøntarealene som naturformål, også innad feltene. Det drives ikke land-/jordbruk på området i dag. Innenfor naturformålet tillates det fortsatt beiting. Hogst av trær er ikke tillatt.



6.7 Bruk og vern av sjø, vassdrag og strandsone

Naturområde i sjø og vassdrag (o_NSV)

Nysætervatnet og Stiglivatnet samt tre tjern reguleres til naturformål. Langs deler av vannkanten til Nysætervatnet er det regulert hensynssone friluftsliv der skiløypa går vinterstid. Det er ikke tillatt med permanente konstruksjoner i strandsona verken i forbindelse med skiløypa eller annet.

6.8 Hensynssoner

6.8.1 Ras- og skredfare (H310)

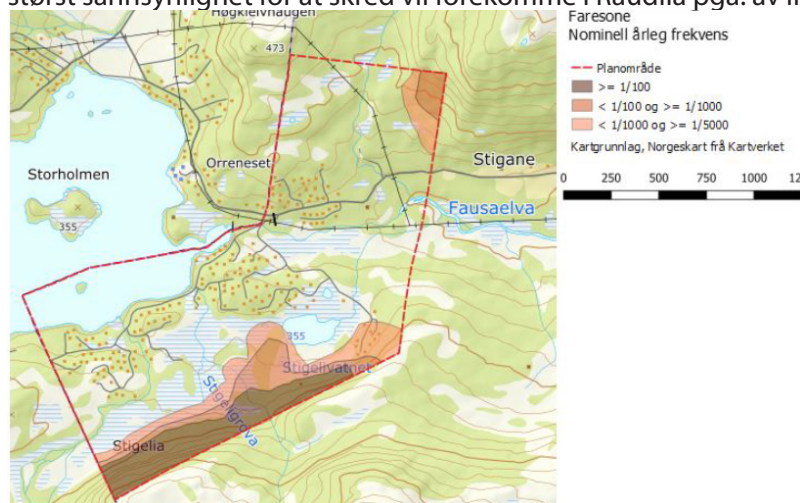
Høsten 2019 ble det utført befaringer på planområdet av Hole Geo AS, v/ Jarle Hole. Kartleggingen ble utført for å vurdere om tomter til fritidsboliger innenfor planområdet oppfyller gjeldende trygghetskrav i Byggeteknisk forskrift (TEK 17) angående skred- og flomfare. Vurderinger i fagrapporten, datert 20.11.2019, og lovkrav i TEK er lagt til grunn i reguleringen.



Raudlia og Stiglia der det kan løsne snøskred.

Snøskred

Ut ifra vurderinger som er gjort om snøskred kan det være potensiale for mindre snøskred i områdene Raudlia, Stiglia og Ormenakken. Det er størst sannsynlighet for at skred vil forekomme i Raudlia pga. av lite skog.



Faresone for skred.



Faresone for flom.

Steinsprang/steinskred

Det er ikke observert spor etter aktive steinsprang/-skred som har nådd planområdet, og det er lite sannsynlig at dette vil forekomme i området.

Jord- og flomskred

Et eventuelt utløp av store jord- og flomskred vil være ned dalføret til Stigligrova, men det er liten sannsynlighet for dette. Faresonekartet viser avgrensninger på bruk av areal med hensyn til skredfare.

Kvikkleire

Siden planområdet ligger mer enn 300 moh. det ikke aktuelt å vurdere dette (nve.no).

6.8.2 Flaumfare, 200-årsflaum (H320)

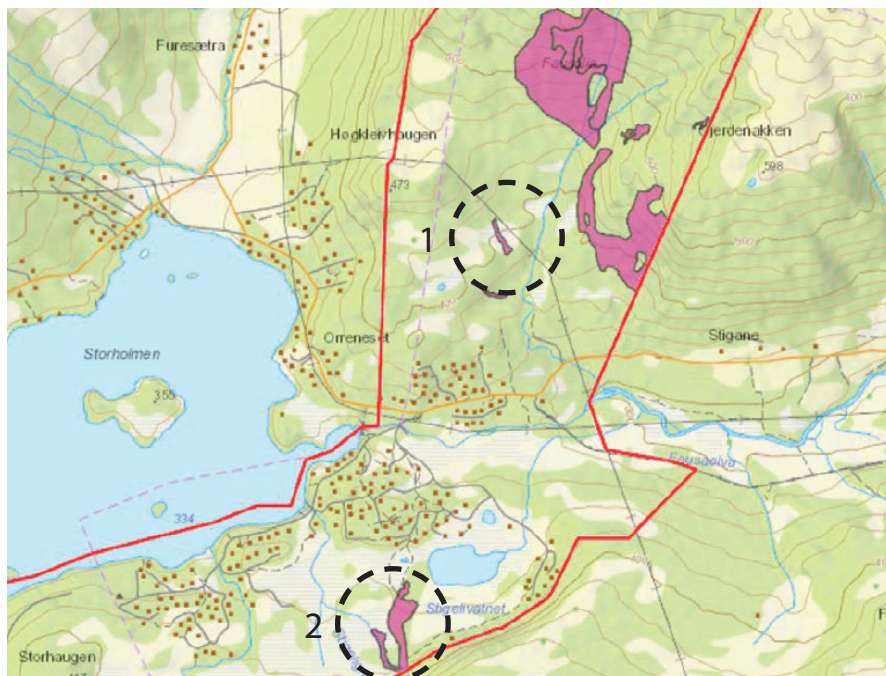
Planen baserer seg på vurderinger gjort i notat utarbeidet av Norconsult, datert 21.10.2022, og videre dialog med NVE. Flom kan forekomme på arealene som er angitt som flomfarefarene på plankartet. De fleste eiendommene ligger utenfor flomfare, men eksisterende hytter nærmest elveleiene i Stigligrova og Raudberggrova kan være utsatt i en 200-årsflom. Ved etablering av nye tiltak lavere enn nivå for 200 årsflom må det gjøres sikringstiltak mot flom. Dette er sikret i bestemmelsene. Bekken i Fausalia renner i et forholdsvis godt definert elveløp ifølge notat fra Norconsult.

6.8.3 Høyspenningsanlegg (H370)

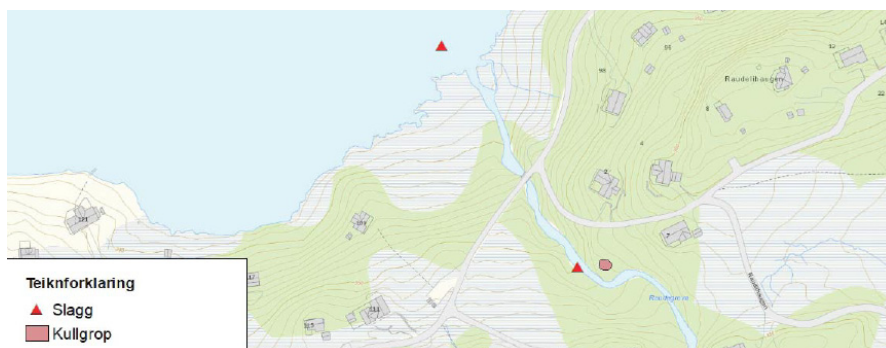
Gjennom planområdet går det i dag høyspentmaster i øst-vest-retning. Traséen er videreført fra 2006-planen.

6.8.4 Hensyn friluftsliv (H530)

På de delene av skiløypa som går i strandsona reguleres skiløypa som hensynssone friluftsliv. Dette for å unngå å regulere noe i strandsona og som skiller regulert naustområde fra vannet.



Områder for bevaring av naturmiljø.



Områder for kulturmiljø/-minner

6.8.5 Bevaring naturmiljø (H560)

Av de markerte feltene på kartutsnittet ligger to innenfor planområdet, øverst i Fausalia (1) og i Stiglia (2). Ved Stiglia er det registrert flomskogs-mark. Området blir i dag brukt som turområde, noe som forstyrrer dyrelivet. Begge feltene innenfor er regulert som hensynssone naturmiljø og tiltak på disse bevaringsområdene er ikke tillatt.

6.8.6 Bevaring kulturmiljø (H570)

På bakgrunn av tilbakemelding fra fylkeskommunen legges en hensynssone om i området mellom utbyggingsområdene ved og rundt Raudlihaugen for å ivareta et sammenhengende kulturmiljø. Kun eksisterende veger går gjennom disse områdene. Nye tiltak tillates ikke oppført.

6.8.7 Bevaring etter lov om kulturminner (H730)

Det vises til arkeologisk rapport, datert 23.01.2020, Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er gjort funn av to automatisk freda kulturminner på området, disse ble kartlagt i ei arkeologisk registrering 30.07-02.08.19. Områdene det gjelder er en ny slagghorekomst i elva og et kullfremstillingsanlegg ved Raudlihaugen. Begge kulturminnene er inntegnet på plankartet som båndlagte områder (H730) med tilhørende bestemmelser.

6.8.8 Båndlegging etter andre lover (H740)

132 kV kraftlinje Sykkylven-Stranda i nord-sør-retning er en del av regionalnettet og reguleres med egen hensynssone.

7. VURDERING AV VIKTIGE TEMAER

Kapittel 7 er delt i tre deler:

- **Kap. 7.1** omtaler virkninger av temaene som i planprogrammet ble vurdert som viktige å utrede.
- **Kap. 7.2** omtaler virkninger av relevante temaer i Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin sjekkliste for planbeskrivelse.
- **Kap. 7.3** er en forenklet konsekvensutredning basert på punktliste i Forskrift om konsekvensutredning § 21.

7.1 Utredningstemaer i planprogrammet

7.1.1 Friluftsområder og skiløypetraséer

Temaet er beskrevet i kap. 6.3.2 og konsekvensene er vurdert i kap. 7.3.4.

7.1.2 Automatisk freda kulturminner

Temaet er beskrevet i kap. 6.8.6 og konsekvensene er vurdert i kap. 7.3.6.

7.1.3 Omregulering fra jord-/skogbruk til fritidsboligområder

Utbyggingsområdene er beskrevet i kap. 6.3.1.

Reguleringsplanen tilrettelegger i all hovedsak for fortetting innenfor allerede etablerte felt fra 2006-planen. Kun rett nord for Stiglia-feltet reguleres nye felt der det i 2006-planen er regulert jord- og skogbruksareal, men ingen av disse arealene er dyrket mark i dag. Bestemmelsene gir begrensninger på hvor stor del av hytteeiendommene som kan inngjerdas samt at det reguleres grøntkorridorer gjennom feltene. Dette sikrer at beitedyr i stor grad kan gå fritt i Fausadalen. Regulerte utbyggingsarealer vil ikke gå på bekostning av eksisterende landbruk, og virkningene av reguleringen vurderes til å være minimal for temaet sammenlignet med 2006-planen.

7.1.4 Våtmarker, vassdrag og myrområder

Det er gjort befaringer høsten 2019 og våren 2020, utført av Natur og Samfunn AS. I tillegg er det utført undersøkelser i regi av Miljødirektoratet sommeren 2020, som er en offisiell kartlegging av våtmark og myr. Etter 1. gangs høring har Miljøfaglig Utredning supplert med nye vurderinger. Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor utbyggingsområdene. To utbyggingsfelt fra 2006 er fjernet, slik at ingen av hyttefeltene med tilhørende infrastruktur vil berøre viktige våtmarker, rikmyrer, truet vegetasjon eller truede fugle- og dyrearter. Overordnede elve- og bekkeløp med langsgående vegetasjon langsmed har vært avgjørende for plassering av felt. Det er ikke planlagt tiltak som er i konflikt med kantvegetasjon. Siden reguleringsplanen i all hovedsak legger til rette for fortetting av eksisterende felt, tomter i viktige myrområder omdisponeres til mindre viktige områder, og bestemmelser som ivaretar myr ved opparbeiding av skitrasé, vurderes virkningene av reguleringsplanen til å være positiv for temaet sammenlignet med 2006-planen.

7.1.5 Forhold rundt Naturmangfoldloven

Reguleringsplanen støtter seg på vurderinger i fagrapport fra Natur og Samfunn AS og supplerende rapport fra Miljøfaglig Utredning AS. På bakgrunn av den supplerende rapporten ble antall nye hytter og hyttefelt redusert etter første høringsrunde av planforslaget. Etter motsegn i nesterunde ble to delområder tatt ut av planområdet da forsøkene som ble gjort for å forbedre situasjonen ikke lot seg gjennomføre. Samlet belastning er i revidert reguleringsplan endret fra stor til middels stor. Konsekvenser for naturmangfold er vurdert i kap. 7.3.3.

7.1.6 Vann, avløp og overvann

Temaet er omtalt i kap. 6.3.3. Konsekvensene er vurdert i kap. 7.3.8.

7.1.7 Snøskred og steinsprang, og jord- og flomskred

Temaet er beskrevet i kap. 6.8. og konsekvensene er vurdert i kap. 7.3.7.

7.2 Relevante temaer i Kommunal- og distriktsdepartementets sjekkliste

7.2.1 Overordnede planer

Areal regulert til fritidsbebyggelse er redusert i forhold til arealplanen, jf. kap. 4.1.

7.2.2 Stedets karakter

På planområdet er det i dag godkjent 209 tomter og det er allerede etablert som et attraktivt område for fritidsboliger med økende standard. Denne planen spiller videre på denne utviklingen og tilrettelegger for totalt 236 hytter. Vegtraséer og fritidsboliger plasseres på terrengets premisser slik at viktige landskapstrekk, som koller og bekkeløp, ivaretas. Fortetting av eksisterende felt tillates der det er plass. På mindre tomter tillates lavere utnyttelse enn på store tomter. Dette gir en variasjon av eiere og bebyggelse som i dag. Flere skiløyper kan gi økt bruk av området vinterstid både av grunneiere og tilreisende. Delfelt i og rundt Raudlia er bortregulert slik at dagens åpne landskap ivaretas. Nye tiltak på ubyggd areal vil endre deler av stedets karakter i noe grad, men endringen vil foregå over tid.

7.2.3 Boligmiljø/bokvalitet

Feltene ligger fredelig til i vakker natur, med frisk luft og gode solforhold. Naturen er tett innpå. Relativt store tomter sørger for at en oppnår privatliv på egen eiendom. Bestemmelsene legger føringer på at feltene skal bygges i tradisjonell stil, noe som gir et helhetlig preg og en fortsettelse av den stilen som finnes i det eksisterende miljøet.

7.2.4 Barns interesser

Reguleringsplanen tar hensyn til eksisterende landskap og tilgang til naturopplevelser, i form av både vegetasjon, dyr- og fugleliv og fysisk aktivitet året rundt. Forutenom dette er det ingen tiltak som er direkte rettet mot barn og unge ut over turveger, skiløyper og nærhet til skitrekk.

7.2.5 Tilknytning til infrastruktur, offentlig nett

Planområdet er allerede tilknyttet Fausavegen, som er offentlig. Nye eller utvidete felt skjer i forlengelse av private veger. Nye fritidsboliger kobles til eksisterende løsning for vannforsyning. Det tillates oppført pumpestasjon eller trafo innenfor angitte områder på området.

7.2.6 Miljøoppfølging

TEK17 ivaretar miljøhensyn i form av krav til avfallsplan og valg av sertifiserte produkter. Fortetting og utvidelse av allerede utbygde områder med opparbeidet infrastruktur, samt krav om tilknytning til renseanlegg, vurderes å være en miljøvennlig strategi for tiltak i dette landskapet.

7.2.7 Universell utforming

Pga. eksisterende terreng og ønsket om å bevare mest mulig naturlig landskap, gjøres det ingen særskilte tiltak for universell utforming. Dette vurderes til å være en hensiktsmessig og vanlig tilnærming til utbygging av fritidsboligområder.

7.2.8 Plan for avfallshenting

Eksisterende avfallsbrønner på Fausaskiftet er allerede et etablert renovasjonspunkt for områdene rundt Nysætervatnet og vil bli benyttet. Dette gjør at søppelbil ikke trenger å kjøre inn i delfeltene, noe som vil være utfordrende spesielt på vinterstid. Renovasjonspunktene tilrettelegger for kildesortering av alle avfallstyper. Siden renovasjonspunktet allerede finnes og ligger utenfor planområdet, er det ikke utarbeidet renovasjonsteknisk plan. Renovasjonsløsning er gjort i samråd med ÅRIM (Attvin).

7.2.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Fausavegen reguleres som offentlig formål og vedlikehold av vegen er kommunens ansvar. Øvrige veger innenfor planen reguleres som felles formål (privat) og vedlikeholdsansvar påligger grunneier. Noe mer vedlikehold vil kunne påregnes pga. økt utbygging. Skitraséer reguleres som

offentlig formål, selv om Sunnmørsalpane Skiarena preparerer løypene i skisesongen per nå. Utvikling av området som fritidsbolig- og turområde vil gi positive økonomiske virkninger for kommunen.

7.2.10 Konsekvenser for næringsinteresser

Reguleringsplanen vil medføre utbygging og behov for lokal arbeidskraft. Videre vil utbyggingen kunne gi økte besøkstall hos skisenteret som kan utvikle sine tilbud. Planen vil slik ha positive innvirkninger på næringsinteressene i området.

7.2.11 Interessemotsetninger

Det kan være en interessemotsetning mellom nye og gamle eiere av allerede etablerte fritidsboliger, knyttet til økt biltrafikk og støy, bekymringer for vegstandard, ønske om urørt natur m.m. I planprosessen er det avdekket stor interesse for bevaring av våtmark og naturmangfold, kontra de som vil utvikle området med flere helårs turmuligheter. Reguleringsplanen legger imidlertid til grunn av arealdisponering av området ble vurdert og avklart ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel. Det er i grunneierlagets interesse å videreutvikle området som attraktivt område og samtidig rette opp i reguleringstekniske forhold som i 2006-planen var feil. I en helhetsvurdering av interessemotsetninger tilrettelegger reguleringsplanen i all hovedsak for fortetting av eksisterende felt.

7.2.12 Krav til samtidig opparbeidelse, rekkefølgebestemmelser

Det gis ikke brukstillatelse for nye fritidsboliger før tilkomstveger til de enkelte eiendommene er opparbeidet og har godkjent utslippstillatelse.

7.2.13 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtalen for planområdet gjelder for ubebygde tomter som bygges og omfatter asfaltering av kommunal veg, opparbeiding av felles parkeringsplasser og oppfylling ved demninga.

7.3 Forenklet konsekvensutredning

I denne forenklete konsekvensutredningen vises det til *2006-planen* og *senere godkjente endringer* og til *ny plan*. 2006-alternativet vurderes som det reelle alternativet dersom denne reguleringsplanen ikke realiseres. Utredningen tar for seg relevante temaer i Forskrift om konsekvensutredning § 21.

7.3.1 Landskap

2006-planen og senere godkjente endringer

Reguleringsområdet er en liten del i et større, sammenhengende landskap som strekker seg om lag 1 mil fra Storfjorden og Fausa i øst til Velledalen i vest, og i et landskapsperspektiv må en vurdere planen ut ifra dette. Hele landskapet preges fra før av utbygging og tilhørende infrastruktur og vil endres i noe grad.

Planområdet isolert sett gir unødvendig mye inngrep i landskapet, da eksempelvis regulerte veger i 2006-planen ikke er tilpasset topografien. Eventuelt må nye veger opparbeides ved dispensasjon, men uten en helhetlig plan for infrastrukturen. Planen mangler tomtegrenser for nye hytter. Dette gir fleksibilitet og muligheter for god terrengtilpassing, men kan også føre til små tomter med høy utnyttelse og begrenset tilpassing.

Ny plan

Som for allerede godkjent plan, må reguleringsplanen vurderes i et større perspektiv, der landskapet allerede preges av fritidsboliger og infrastruktur og fremtidige utbyggingsområder.

I lys av dette sikrer bestemmelsene at utbygging og oppføring av nye hytter innenfor planområdet skal landskapstrekk og terrengformasjoner søkes bevart slik at områdets naturlige kvaliteter bevares.

Eksisterende veger er tegnet inn slik at plankartet viser faktiske forhold,

mens nye veger er tilpasset topografien der de ikke kommer i konflikt med eksisterende bebyggelse. Nye veger opparbeides på duk, dette minimerer inngrep, reduserer marktrykket og opprettholder grunnvannsnivå, som igjen bidrar til å opprettholde stedegen vegetasjon.

Kanskje det viktigste bidraget i denne planen er å bortregulere feltene i og sør for Raudlia, dette opprettholder det åpne landskapsdraget gjennom området. Ny plan vil endre landskapet noe, men det store landskapsbildet vil bli ivaretatt.

Vurdering

2006-planen tilrettela for utflytting av hyttefeltene, mens ny plan i hovedsak fortetter i og langs opparbeidet infrastruktur. Etter vår vurdering vil ny plan ha noe positiv konsekvens for det store og åpne landskapsbildet som planområdet er en del av.

7.3.2 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

2006-planen og senere godkjente endringer

Områdets byggeskikk videreføres, bl. a. med maks. 4 bygninger på tomte på inntil 50 m².

Ny plan

Byggeskikk i planområdet videreføres slik at området får en helhetlig estetisk utforming. Samlet bygd areal (BYA) per tomt skal ikke overstige 250 m² fordelt på maks. 3 bygninger på inntil 40 m² eller maks. 25%. Bestemmelsen angir ellers krav til materialer, takform og fargebruk. Nye tiltak oppføres iht. regulerte tomtegrenser og tilpasses i form og fargebruk.

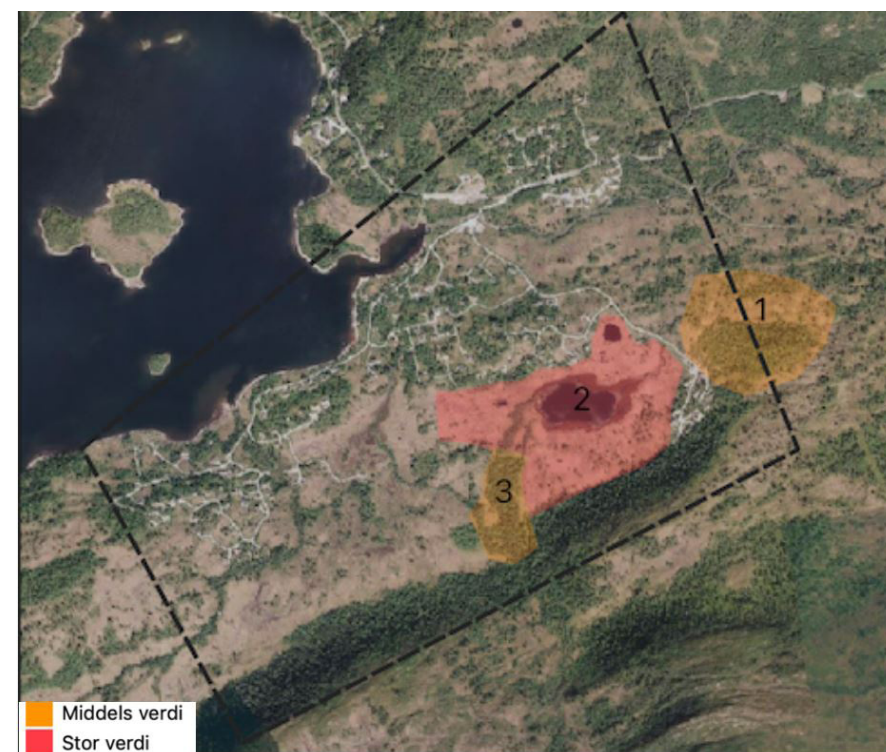
Tomtegrenser og -størrelser er vurdert utifra topografi for best mulig terrengetilpasning ved plassering og utforming av nye tiltak. Avstandskrav på min. 8 m er fjernet for bedre å kunne organisere byggene i forhold til hverandre og terreng. Dette gir etter vår vurdering positive virkninger.

Vurdering

Ny plan har tomtegrenser som gir en forutsigbar utvikling. Tomtene er tilpasset dagens krav og behov. Antall bygninger og maks størrelser på tomte er redusert. Ny plan har positive konsekvenser for temaet.

7.3.3 Naturmangfold

Det vises til konsekvensutredning av naturmangfold datert, 08.09.2020, Natur og Samfunn AS, og supplerende rapport, datert 28.06.2022, Miljøfaglig Utredning AS.



Verdikart av økologiske funksjonsområder for fuglearter (Naturfaglig Utredning)

- *Område 1 - Økologisk funksjonsområde for skogsfugl:* Stor ospebestand, spesielt viktig for bl.a. kvitryggspett som hekker i området. Spilleplass for orrfugl.
- *Område 2 - Økologisk funksjonsområde for våtmarksfugl:* Hekking av bl.a. rødstilk. Viktig lokalitet for fugl på trekk og næringssøk, bl.a. smålom.
- *Område 3 - Økologisk funksjonsområde for dvergspett:* Flomskogsmark/gror-heggeskog. Dvergspett er konsantert å hekke her, samt en rekke andre troster, spurver, finker og sisiker.

2006-planen og senere godkjente endringer

- *Område 1:* Området er regulert jord- og skogbruk. Dette åpner for at viktig skog for skogsfugl kan hogges ned og forsvinne. Orrfugl kan miste hekkeplassen.
- *Område 2:* Området er regulert friluftsområde. 2006-planen tillater ikke utbygging på området.
- *Område 3:* Området er regulert friluftsområde og det tillates ikke utbygging på området.

Ny plan

Det vises til konklusjoner i rapport fra Miljøfaglig Utredning AS:

- *Område 1:* I randsonen i vest reguleres én ny tomt i tilknytning til eksisterende hyttefel på Kvitblikhaugen.

"Truleg vil spellassen i stor grad behalde sin verdi, slik som i dag, med berre ein liten potensiell redusert verdi som følgje av auka menneskeleg aktivitet i området. Dette gir ubetydeleg endring. Ospeholtet reknast å i stor grad behalde sin verdi som hekke- og furasjonsområde, slik som i dag, med berre ubetydeleg, negativ potensiell effekt av den auka menneskelege aktiviteten i området. Dette føreset at ein ikkje gjer tilretteleggingar i ospeholtet, som til dels rasteplass. Dette gir ubetydeleg endring. (...) Tiltaket vil gi ingen eller uvesentleg verknad på kort eller lang sikt."

- *Område 2:* Her reguleres ingen nye tomter.

"Det blir ikkje lagt til rette for nye hytter innanfor delområdet, eller i nær tilknytning til området. Område E ligg bak skråninga, og område I er skjerma bak eit skogholt (flaumskogsmarka), og har i tillegg god avstand. Den einaste negative konsekvensen er knytt til den generelle auka menneskelege ferdselen i området. Så lenge det ikkje leggst til rette for ferdsel her (blant anna langs skitraseen) i barmarkssesongen, så er det ikkje eit særleg attraktivt område å gå tur, sidan det stort sett er myr, og denne effekten reknast derfor som relativt liten for dette delområdet. Påverknaden reknast dermed som ubetydeleg. (...) Tiltaket vil gi ingen eller uvesentleg verknad på kort eller lang sikt."

- *Område 3:* Her reguleres ingen tomter.

"Hyttefeltet i Stigeligrova (merka med H i Figur 15) er tatt ut, noko som truleg vil lette på trykket med auka turgåarar. Påverknaden reknast dermed berre som noko forringa. Merk det som står under Alternativ1, om at avbøtande (legge tilbake dødved, slutte rydding og flytte rasteplassen) kan redusere påverknaden til ubetydeleg, og under alternativ 2 sannsynlegvis gi forbetra tilstand på lang sikt. (...) Tiltaket vil forringe areal slik at funksjonar reduserast, men vesentlege oppretthaldast."

Avbøtende tiltak: Naturmark skal ikke brukes til lagring av masser, og masser skal ikke inneholde frø eller planterester fra fremmede arter. Det tillates ikke å tilrettelegge for rasteplasser e.l. innenfor hensynssone for ras- og skredfare, som i praksis også omfatter viktige hekkeområder for fugl.

Vurdering

Verken 2006-planen eller ny plan legger til rette for utbygging i funksjonsområdene for fugelarter. Generelt vil økt hyttebygging kunne forstyrre oppholdsplasser for enkelte arter, men ny plan fjerner tomter i viktige myrområder som også er viktig for naturmangfoldet. I ny plan tillates det ikke hogst i naturområdene, dette ivaretar det biologiske mangfoldet. Avbøtende tiltak som nevnt over er lagt inn i bestemmelsene. I en totalvurdering vil konsekvensene i ny plan være noe positiv.

7.3.4 Friluftsliv

2006-planen og senere godkjente endringer

I planen fra 2006 er det regulert inn kun én skiløype gjennom planområdet, denne går fra kommunegrense i sørvest til kommunegrense i nord. Planen tilrettelegger ikke for løype videre østover mot Fausadalen. Regulert løype er ikke tilpasset topografi eller slik snøen legger seg vinterstid. Eksempelvis er det regulert løype i en bratt bakke mellom Raudelihaugen og Oshaugen, som ender i en farlig kryssing av veg. Dette betyr at skiløypene prepareres utenfor regulert trasé, i strid med reguleringsplanen. De siste årene er det også preparert løyper i skredutsatte områder. Løypeprofil er heller ikke tilpasset profilen til tilstøtende løyper i Sykkylven kommune.

Planen er ikke til hinder for friluftslivet ellers i året.

Ny plan

Planen tilrettelegger for flere skiløyper på området på bakgrunn av innspill fra Sykkylven kommune og Sunnmørsalpane Skiarena. Løypene er så langt det lar seg gjøre lagt i eksisterende traséer, men ligger utenom skredutsatte områder. Reguleringsplanen med tilhørende skredfarerapport vil gjøre tråkkemaskinførere oppmerksom på farene ved å preparere løyper langs fjellveggen. Videre er utbyggingsområder sør for Raudlia regulert bort, slik at skiløypene fortsatt går gjennom ubygd, åpent naturlandskap. Løypeprofilen er regulert iht. profil i tilstøtende plan. Reguleringsplanen stadfester faktiske forhold, sikrer forutsigbar skitrasé og muliggjør flere løyper samt en videre utvidelse østover.

Vurdering

Sammenlignet med 2006-planen gir ny plan bedre tilbud av skiløyper, og traséen er betydelig tryggere med tanke på skred. Videre gir bortregulering av tomter en mer naturskjønn turopplevelse. Ny plan har svært positive konsekvenser for temaet.

7.3.5 Transportbehov

Trafikkavvikling innenfor planområdet

2006-planen og senere godkjente endringer

Vegtraséene er ikke regulert med hensyn til terrenget og opparbeiding iht. 2006-planen kan gi uheldige inngrep i landskapet. I tillegg er eksisterende veger anlagt i strid med plankartet, og plankartet blir dermed misvisende. Det er lagt opp til parkering på egen grunn og i liten grad er tilrettelagt for felles gjesteparkering. Dette kan medføre parkering langs veg. Vinterstid kan snømengder gi vanskelige kjøreforhold.

Ny plan

Planen er i stor grad en stadfesting av eksisterende forhold og retter opp feil fra den tidligere planen. Nye veger opparbeides iht. plankartet. Dagens praksis med at grunneiere går sammen for drift og vedlikehold av felles veger videreføres. Konsekvensen av planen vil være noe negativ for temaet. Nytt felt i Stiglia samt nye tomter innad eksisterende felt benytter dagens samleveg og medfører noe trafikkøkning her. Utbyggingsområder i viktige myrområder fjernes, dette er svært positivt.

Vurdering

Ny plan gir en mer korrekt fremstilling av eksisterende situasjon og vegene er i større grad tilpasset topografien, men vil medføre noe økt trafikk. Ny plan har noe positiv konsekvens for temaet.

Trafikkavvikling utenfor planområdet

Det vises til trafikkvurdering, datert 02.11.2022, Norconsult.

2006-planen og senere godkjente endringer

- *Kryss med fv. 60* - Trafikk som følge av 27 nye hytter til totalt 236, utgjør liten del av totaltrafikken rundt Nysætervatnet og Fausadalen.
- *Kryss med fv. 5915* - Krysset er uproblematisk med tanke på trafikksikkerhet og trafikkavvikling.

Ny plan

- *Kryss med fv. 60* - Krysset har klare forbedringspunkt, men utvidelse av Fausadalen hyttefelt er ikke utslagsgivende for at det bør være rekkefølgekrav der krysset må være utbedret før hyttene kan tas i bruk.
- *Kryss med fv. 5916* - Krysset er uproblematisk med tanke på trafiksikkerhet og trafikkavvikling.

Vurdering

Både 2006-planen og ny plan utgjør en liten del av det totale trafikkbildet. Tidligere motsegn på temaet er trukket. Ny plan har ubetydelige konsekvenser for temaet.

7.3.6 Kulturminner og kulturmiljø

2006-planen og senere godkjente endringer

Temaet er beskrevet i kap. 5.11.2 og 6.8.6. Ingen av kulturminnene er vist på plankartet fra 2006.

Ny plan

Funnstedene av to kulturminner, herunder et automatisk freda, samt et større omkringliggende areal er sikret i form av hensynssoner med forbud mot nye tiltak. Planen vil ikke medføre noen vesentlige endringer for eksisterende bebyggelse.

Vurdering

Ny plan sikrer kulturminnene i både plankart og i bestemmelsene. Ny plan har positiv konsekvens for temaet.

7.3.7 Virkninger som følge av klimaendringer - skred og flom

Det vises til skredrapport datert 20.11.2019, Hole Geo AS, og til flomvurdering datert 21.10.2022, Norconsult AS.

Skred

2006-planen

Området er utsatt for skred og skiløypetrasé i 2006-planen er lagt langsmed fjellfoten med fare for at turgåere blir tatt av skred.

Ny plan

For å unngå unødvendige inngrep i naturen i form av sikringstiltak i fjellskråning eller på mark, reguleres alle utbyggingsområdene iht. sikkerhetssoner i TEK. Skiløypetraséen som vanligvis ligger i skredfaresonen flyttes nordover slik at den havner i hensynssone 2. Mindre, lokale tilpasninger av traséene aksepteres da en må kunne tilpasse løypene etter terreng og snøforhold.

Vurdering

Utbygging av fritidsboliger skal skje iht. TEK. Skitrasé tillates anlagt iht. plankart. Ny plan har positive konsekvenser for temaet.

Flom

2006-planen og senere godkjente endringer

Simulert flomsone viser at flere tomter og delfelt sør for Raudlia og langs Stiglibekken vil bli berørt av en 200-årsflom med 40% klimapåslag. Plankartet viser verken hensynssoner eller vannflater, og det er ingen bestemmelser knyttet til bygningstekniske tiltak mot flom.

Ny plan

Ny plan viser 200-årsflom som egen hensynssone i tillegg til at tjern, elver og bekkeløp er tydeliggjort på plankartet. Reguleringsbestemmelsene sikrer tilstrekkelig flomsikring for nye tiltak i krav iht. TEK og/eller gjeldende byggt teknisk forskrift.

Delfeltet sør for Raudlia, som ligger svært utsatt til, er fjernet. Ingen nye tomter vil bli berørt av 200-årsflom med 40% klimapåslag.

Vurdering

Det er flere tomter i 2006-planen som er berørt av 200-årsflom, og betydelig færre i ny plan. Ny plan stiller byggtekniske krav og sikringstiltak før oppføring av nye tiltak. I tillegg er plankartet mer informativt. Ny plan har svært positive konsekvenser for temaet.

7.3.8 Vannmiljø

Det vises til VA-rammeplan datert 18.04.2024, Norconsult AS.

2006-planen og senere godkjente endringer

2006-planen har ingen krav til tilknytning til fremtidig renseanlegg for spillvann, men baserer seg på tette tanker. Planen viser ikke hvor eksisterende og nye kommunaltekniske anlegg skal etableres.

Ny plan

Flere grunnvannsuttak fører til større belastning på grunnvannet. Prøveboringer med tappetester og analyse av vannkvaliteten vil gi svar på om den økte belastningen er akseptabel. Med dette vil kapasitet og kvalitet på vannforsyningen sikres. Lokal håndtering av overvann fører til at ev. mating av grunnvannet fra området ikke reduseres. Det er krav om tilknytning til nytt renseanlegg før igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger. Etablering av avløpsanlegg med rensing vil redusere forurensing i Nysætervatnet, Fausaelva og grunnvannet, som igjen kan føre til bedre vannkvalitet og redusert sannsynlighet for vannbårne sykdommer. Areal til anlegget settes av lett tilgjengelig ved innkjøring til hytteområdet sør for Fausaelva. Alle felles private anlegg er regulert inn på plankartet.

Vurdering

Ny plan vil ha positiv konsekvens for temaet.

7.3.9 Konklusjon

I en totalvurdering av konsekvensene har ny plan noen flere positive virkninger enn 2006-planen og senere godkjente endringer.



Ny plan sammenlignet med 2006-planen

Omriss av regulert utbyggingsareal i 2006 er vist med rød strek og lagt oppå gjeldende plan. Som kartutsnittet viser er det i all hovedsak snakk om fortetting og/eller justering av allerede regulerede utbyggingsområder. Nye utbyggingsområder tar i større grad hensyn til eksisterende terreng i tillegg til å være tilpasset tomtegrenser og ligger langs allerede opparbeidet veg.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- FBF Fritidsbebyggelse-fritiliggende
- o_SKI Skiløypetrase, offentlig
- OK Øvrige kommunaltekniske anlegg
- UNB Utvushaust/badehus

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- f_V Veg, felles
- o_KV Kjøreveg, offentlig
- f_P Parkering, felles
- ATI Andre tekniske infrastrukturtraseer

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- f_TV Turveg, felles

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- o_N Naturformål, offentlig

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- o_NSV Naturområde i sjø og vassdrag, offentlig

§12-6 - Hensynssoner

- H316 Ras- og skredfare
- H320 Flomfare
- H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- H370 Hensyn til utluft
- H530 Bevaring naturmiljø
- H570 Bevaring kulturmiljø
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
- H740 Båndlegging etter andre lover

Linjesymbol

- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingsone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense

- Eksisterende bygning
- Feste punkt
- Tomtegrenser

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Sørlands kommune

Dato for basiskart: 16.08.2019

Koordinatsystem: ETRS89 UTM-32N

Høydegrunnlag:

Ekkvidistans: 1m
Kartmålestokk: 1:4000
0 100 200m



Sørlands kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATE	SIØN
962	24.11.2023	KO
962	19.04.2024	KO
962	06.11.2024	KO

Kommunestyret sitt vedtak:

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra 27.10.2023 til 08.12.2023

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra 15.12.2023 til 03.02.2024

1. gangs behandling

Kommisjonen av oppsett av planarbeid

Oppstartsmøte

PLANEN ER UTARBEIDET AV: KIBSGAARD - PETERSEN

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (51)	362,7
1420 - Skiløypetrasé (3)	44,2
1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg (18)	6,2
1589 - Uthus/naust/badehus (3)	7,1
Sum areal denne kategori:	420,2
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (10)	43,7
2011 - Kjøreveg	7,1
2080 - Parkering (14)	9,6
2180 - Andre tekniske infrastrukturtraseer	1,2
Sum areal denne kategori:	61,5
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3031 - Turveg (2)	0,4
Sum areal denne kategori:	0,4
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5120 - Naturformål (62)	1605,7
Sum areal denne kategori:	1605,7
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6610 - Naturområde i sjø og vassdrag (75)	286,4
Sum areal denne kategori:	286,4
Totalt alle kategorier: 2374,4	