



**Stranda kommune**

**Næring og teknisk**

Saksbehandlar: Andreas Standal Eikrem

## Melding om vedtak

Kibsgaard-Petersen AS  
Grimmergata 2  
6002 ÅLESUND

**Vår ref.:**  
2019000030- 4

**Dykkar ref.:**

**Arkiv:**  
K2 - L12

**Dato:**  
25.01.2019

### **Vedtak - Oppstart av detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda**

Vi viser til Dykkar søknad. Det er gjort følgjande vedtak i saka:

#### **24.01.2019 FAST UTVAL FOR PLANSAKER 003/19**

1. Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet.
2. Planen skal utarbeidast i samsvar med Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan.
3. Det skal utarbeidast ein VAO plan og ROS analyse. Det skal også utførast ei konsekvensutgreiing.
4. Det skal utarbeidast lengd og tverrprofilar på alle vegar.
5. Ein skal gjennom planprosessen trygge at ein ikkje kjem i konflikt med etablerte og planlagde turløyper for sommar og vinteraktivitet.
6. Område merka som nummer 3 I planinitiativet *skal ikkje* regulerast.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dato brevet er motteke. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Eventuell klage skal sendast skriftleg til det organet som har fatta vedtaket. Ver vennleg å oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar ein ønskjer, og dei grunnar du vil oppgje for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, vert du beden om å oppgje når denne meldinga kom fram.

Med vennleg helsing  
Stranda kommune

Andreas Standal Eikrem  
Planleggar

*Dette brevet er godkjent elektronisk i Stranda kommune og har derfor ikkje signatur.*

**Mottakar:**

Kibsgaard-Petersen AS      Grimmergata 2      6002      ÅLESUND

STRANDA KOMMUNE  
**SAKSPAPIR**

SAKSGANG

| Styre, råd, utval        | Møte dato  | Saknr  |
|--------------------------|------------|--------|
| FAST UTVAL FOR PLANSAKER | 24.01.2019 | 003/19 |

|  |                        |                         |
|--|------------------------|-------------------------|
| <b>Saksansvarleg:</b> Rådmann Åse Elin Hole  |                        |                         |
| <b>Saksbehandlar:</b> Andreas Standal Eikrem | <b>Arkiv:</b> K2 - L12 | <b>Arkivsaknr</b> 19/30 |

### Oppstart av detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda

**Rådmannen si tilråding:**

1. Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda.
2. Planen skal utarbeidast i samsvar med Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan.
3. Det skal utarbeidast ein VAO plan og ROS analyse. Det skal også utførast ei konsekvensutgreiing.
4. Det skal utarbeidast lengd og tverrprofilar på alle vegar.
5. Ein skal gjennom planprosessen trygge at ein ikkje kjem i konflikt med etablerte og planlagde turløyper for sommar og vinteraktivitet.
6. Område merka som nummer 3 I planinitiativet *skal ikkje* regulerast.

#### 24.01.2019 FAST UTVAL FOR PLANSAKER

**FRAMLEGG UNDER MØTET**

**Framlegg frå Frank Sve**

Tillegg i pkt. 1. Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet.

**Samrøystes**

**Møtebehandling**

**Vedtak samrøystes**

**PLA- 003/19 Vedtak:**

1. Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet.



2. Planen skal utarbeidast i samsvar med Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan.
3. Det skal utarbeidast ein VAO plan og ROS analyse. Det skal også utførast ei konsekvensutgreiing.
4. Det skal utarbeidast lengd og tverrprofilar på alle vegar.
5. Ein skal gjennom planprosessen trygge at ein ikkje kjem i konflikt med etablerte og planlagde turløyper for sommar og vinteraktivitet.
6. Område merka som nummer 3 I planinitiativet *skal ikkje* regulerast.

## SAKSUTGREIING

### Bakgrunn for saka

Kibsgaard-Pettersen har på vegne av grunneigar Kjell Roset kome med planinitiativ for utviding og nyetablering av hyttefelt i Fausadalen. Bakgrunn for saka er grunneigar sitt ynskje om å vidareutvikle eksisterande hyttefelt, samt etablering av eit nytt felt.

Forslagsstillar peika på at dette kan gje positive ringverknadar ut over gardsdrifta.

### Saksopplysningar

Grunneigar av 56/3, Kjell Roset har fleire parsellar i området han ynskjer å utvikle. 3 av desse ligg innafor reguleringsplanen «Nysætervatnet» frå 2006. Desse 3 er avsett til LNF område i denne planen. Område 3 ligg utanfor denne reguleringsplanen, i eit område som Stranda kommune sin arealdel frå 1992 ikkje opnar for bygging av fritidsbustad.

Det er ikkje noko kommunalt vatn- og avlauspnett i Fausadalen, vatn og avløp må dermed løysast på andre måtar. Vidare ligg noko av arealet som er føreslått regulert i våte områder, det vert også lagt opp til utviding inn mot aktsemndsområder for skred.

### Vurdering

Stranda kommune har fleire utfordringar i dette området. Der er ikkje noko kommunalt vatn- og avlauspnett, og ein del av dei foreslåtte områda ligg til dels i våte områder. Ein har som mål å utvikle heile Stranda kommune som destinasjon for sommar- og vinteraktivitetar, og det er positivt at ein ynskjer å satse også i andre delar av kommuna.

Område merka som nummer 1 og 2 vert sett på som gode alternativ dersom ein skal utvide eksisterande hytteområde. Likevel vil ein peike på at der er spørsmål knytt til samfunnstryggleik, veg, vatn, avlaup, overvatn og rasproblematikk med meir- som må gjere greiast for, og løysast gjennom planprosessen.

Område merka som nummer 3 i planinitiativet ligg utanfor planområdet til «Nysætervatnet» frå 2006, og er i kommunens arealdel avsett til sone 3 LNF- område med forbod fritidsbusetnad. Administrasjonen rår frå å starte regulering av dette område på noværande tidspunkt. Dette er grunna at området ligg utanfor gjeldande reguleringsplan for området, samt at den bryt med Stranda kommune sin arealdel.

Område som er merka nummer 4 i planinitiativet ligg i eit området som er prega av mykje vatn og/ eller myr. Administrasjonen ser at dette området kan vere naturleg å utvide inn på, men ein må gjennom planprosessen syne korleis ein vil løyse utfordringar med mellom anna overvatn og myr, utan at det vert utført store terrenginngrep.

Administrasjonen ser at der er fleire områder som må greiast ut dersom ein skal utvide eksisterande hyttefelt i Fausadalen. Ein legg vekt på at det er gjennom reguleringsplanar ein skal syne korleis desse utfordringane kan løysast, og på bagrunn av denne vurderingar rår ein til oppstart av Detaljregulering for Hyttefelt Fausadalen, Stranda.

### Vedlegg:

| Dok.dato:  | Vedlegg:                                   | Dok.ID |
|------------|--|--------|
| 16.01.2019 | 962-20190115 Planinitiativ Fausadalen      | 242923 |
| 16.01.2019 | 20181126 Skisse nye hytteområder           | 242924 |
| 16.01.2019 | Referat Oppstartsmøte Fausadalen Hyttefelt | 242925 |

### Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

\*