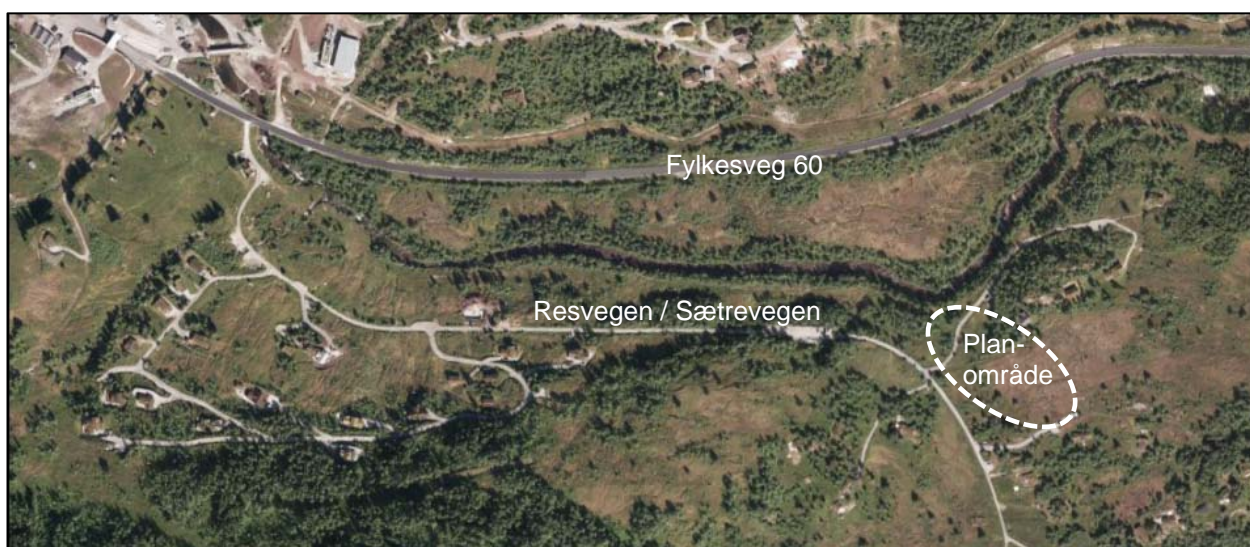


# PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERING STORHAUGEN RESET

DEL AV GBNR 46/47  
HEVSDALEN I STRANDA KOMMUNE

PLAN-ID: 2021001



DATO: 22.01.2021

KARI OG ASGEIR FLATAKER, 6015 ÅLESUND

## Innhald

1	Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet .....	3
1.1	Føremål .....	3
1.2	Lokalisering og plangrense.....	3
1.3	Verknad utanfor planområdet .....	3
1.4	Planlagde tomter, anlegg og andre tiltak.....	4
1.5	Utbyggingsvolum og byggehøgder.....	4
1.6	Funksjonell og miljømessig kvalitet .....	4
1.7	Verknader og tilpassing på landskap og omgjevnader .....	4
1.8	Tilhøve til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid.....	4
1.9	Vesentlege interesser som blir påverka .....	5
1.10	Ivaretaking av samfunnstryggleik .....	5
1.11	Varsling av offentlege organ og andre interesser.....	5
1.12	Prosessar for samarbeid med fagmynde, grunneigarar og andre interesser.....	5
1.13	Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU) .....	5



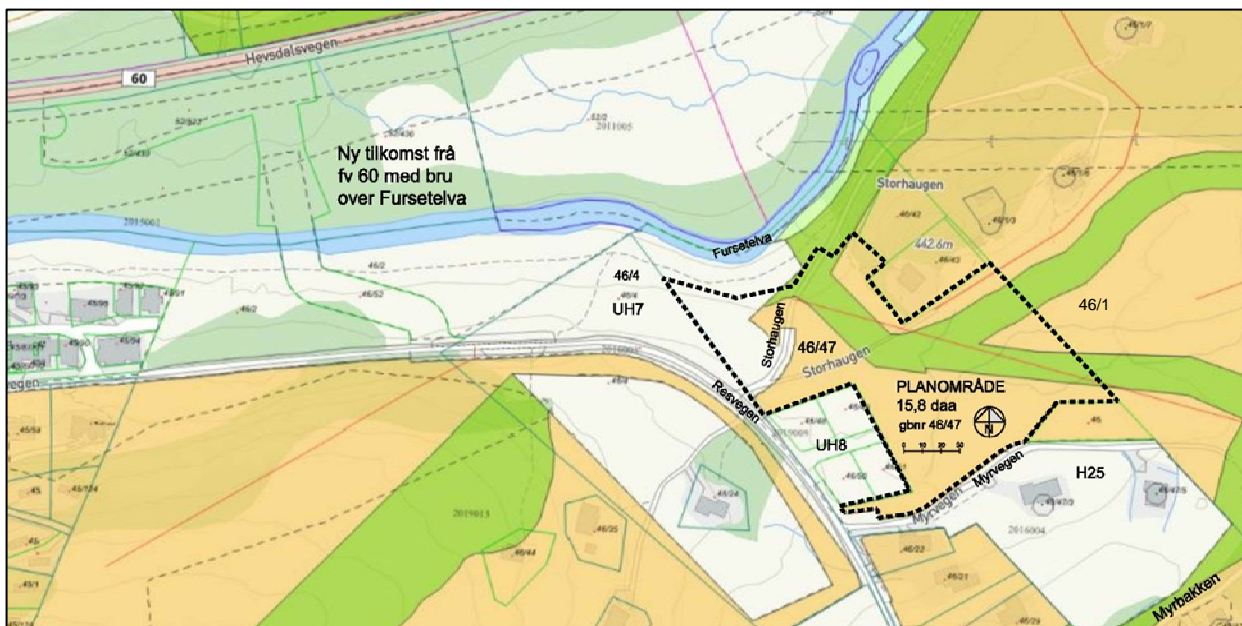
# 1 Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet

## 1.1 Føremål

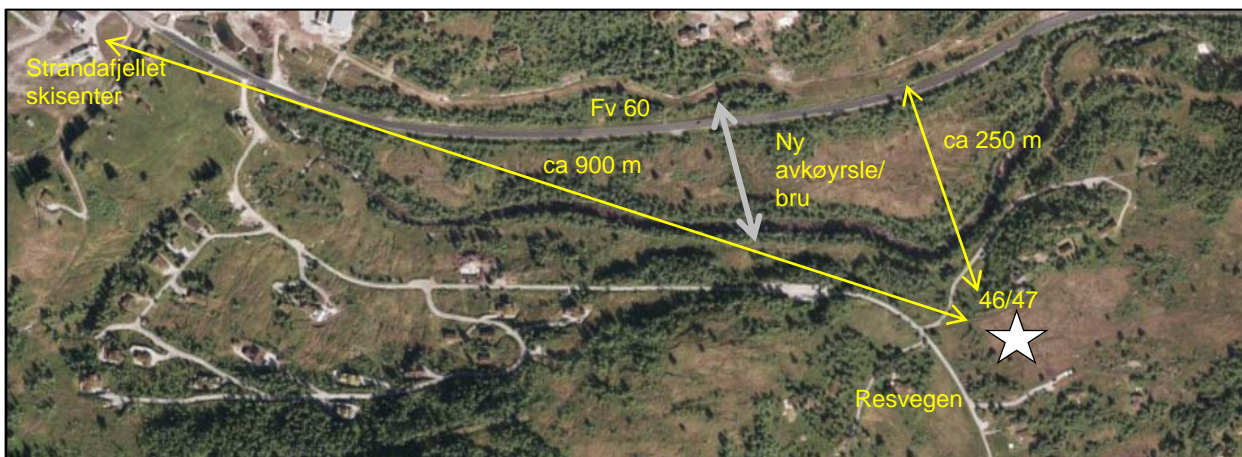
Føremålet med planarbeidet er å regulere tomter for fritidsbustader, samt turløype, på del av gbnr 46/47 i Hevsdalen i Stranda kommune. Planarbeidet vil bli utført av grunneigar.

## 1.2 Lokalisering og plangrense

Planområdet er lokalisert til Fursetreset i Hevsdalen, like aust for ny avkøyrsløype/bru frå fv 60, jf figur 1. Det er om lag 250 meter i luftline til fv 60 og knapt 1 km til alpinanlegg i vest, jf oversiktskart figur 2.



Figur 1: Planområdet (svart stipla) vist i høve arealdelen slik han ligg føre januar 2021 (etter 2. gangs ettersyn)



Figur 2: Lokalisering av planområdet (kvit stjerne) i høve fv 60 og alpinanlegget på Strandafjellet.

## 1.3 Verknad utanfor planområdet

Tiltaka i planen vil ikkje ha særleg verknad utanfor plangrensa. Det er godt utbygd vegnett i området med kort avstand til kommunal veg og til fylkesvegen. Eksisterande og framtidige byggeområde aust for planområdet (gbnr 46/1) har tilkomst via vegane Storhaugen i nord og Myrbakken i sør, og tiltaka i planen vil såleis ikkje vere til hinder for utvikling av desse eller andre område på Fursetreset.

Løypetraséar kryssar planområdet og vil bli vidareført i reguleringa. Ein vil legge opp til så få køyrbare kryssingar av løypetraseen som mogleg for å ivareta friluftslivet.

## 1.4 Planlagde tomter, anlegg og andre tiltak

Ein legg opp til tomter med storleik rundt 500-1000 m<sup>2</sup>.

Køyrbar tilkomst blir via ny opparbeidd avkøyrsla frå fv 60 og bru over elva i tråd med rekkefølgekav i overordna plan. Derifrå via Resvegen og dels via vegen Storhaugen og regulert veg gjennom detaljregulering for UH8. Ein legg opp til parkering på eigen grunn for dei ulike tomtene.

Kommunal ledning for avløp går langs sørsida av Fursetelva, like nord for planområdet, og vassledning ligg i Resvegen fram til avkøyrsla til ny bru, om lag 170 meter vest for planområdet. Ein vil i samarbeid med andre utbyggjarar i området og kommunen finne løysing for framføring av vatn og avløp, og det vil bli lagt inn krav om påkopling i føresegnene.

Dagens straumforsyning til området har ikkje kapasitet til å forsyne planområdet, og kapasiteten vil bli auka i samband med utbygging. Detaljane i dette må avklarast med netteigar.

## 1.5 Utbyggingsvolum og byggehøgder

Ein ser føre seg utnytingsgrad i tråd med andre planar i området og byggehøgder som gjev høve for frittliggande fritidsbustader i tråd med ny arealdel.

## 1.6 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Dei nye tomtene vil ligge i eit slakt og flatt terreng med lett tilkomst. Tomtene ligg nær skiløypetrasé om vinteren og fine friluftsområde heile året.

## 1.7 Verknader og tilpassing på landskap og omgjevnader

Planområdet ligg 427 - 435 m.o.h. Der er noko vegetasjon i området, i hovudsak lauvtre med innslag av furu. Området er solrikt og har gode utsiktstilhøve mot fjellområda ikring. Tiltaka i planen gir små inngrep ved at ein i hovudsak nyttar opparbeidde og regulerte tilkomstveggar til dei nye tomtene.

Føresegnene vil ivareta krav i overordna plan om at det ikkje er høve til å gjerde inne tomtene, eller setje opp portar, flaggstong eller liknande, utan godkjenning frå kommunen, samt at det ved utbygging skal leggst vekt på estetisk utforming med god tilpassing til landskap og terreng. Ein meiner med dette at planforslaget vil ivareta landskap og omgjevnader på ein god måte.

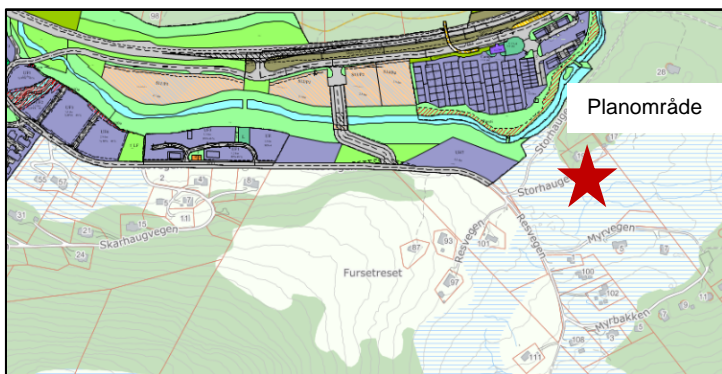
## 1.8 Tilhøve til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid

### Kommuneplan arealdelen

Arealdelen til kommuneplanen 2020-2032 er under rullering, og planområdet er del av byggjeområde for fritidsbustader på flata ved Fursetreset i Hevsdalen, jf figur 1. Tiltaka i planen vil vere i tråd med føringar i overordna plan. Ein ser difor føre seg at detaljreguleringa kan gå parallelt med ferdigstilling av arealdelen.

### Sentrumsplanen i Hevsdalen

Planområdet ligg aust for sentrumsplanen i Hevsdalen, og er i hovudsak ikkje tidlegare regulert, jf figur 3.



Figur 3: Planområdet i høve reguleringsplan for Hevsdalen sentrum (2010)

### Andre planar

Planområdet grenser til to reguleringsplanar av nyare dato, namnsett UH8 og H25 Reset. Ein mindre del av detaljregulering UH7, trekanten vest for vegen Storhaugen, er med i planområdet for reguleringsendring frå utleigeiningar til frittliggande fritidsbustader.

## 1.9 Vesentlege interesser som blir påverka

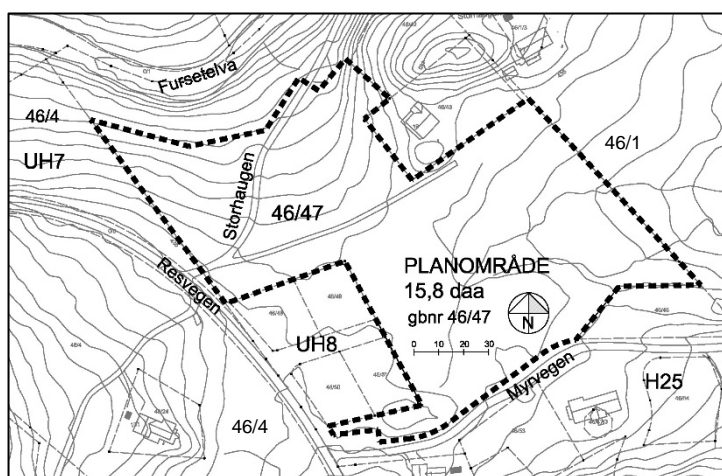
Ein kjenner ikkje til at der er spesielle interesser som blir påverka av tiltaka i planen.

## 1.10 Ivaretaking av samfunnstryggleik

Det vil bli utført ROS-analyse der alle risikofaktorar blir vurderte.

Avbøtande tiltak vil bli innarbeidd i føresegnene i den grad det er trong for det.

## 1.11 Varsling av offentlege organ og andre interesser



Plangrense ved varsling av oppstart vil vere som vist i figur 4.

Følgjande offentlege instansar vil bli varsla:

- Statens vegvesen
- Statsforvaltaren
- M&R fylkeskommune
- Stranda Energi
- ÅRIM
- NVE

Private grunneigarar, naboar og interessegrupper etter liste frå kommunen

Figur 4: Plangrense for detaljreguleringa vist med stipla linje på grunnkartet

## 1.12 Prosessar for samarbeid med fagmynde, grunneigarar og andre interesser

Planarbeidet vil følgje ordinære rutinar for varsling og offentlig ettersyn. Ein vil avklare aktuelle spørsmål med administrasjonen i løpet av planprosessen. Ein ser ikkje trong for særskild medverknad ut over dette.

## 1.13 Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU)

Detaljreguleringa vil bli utarbeidd i samsvar med overordna plan og tiltaket vil såleis ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU). Verknadane av planen vil bli skildra i planomtalen då det ikkje er krav til planprogram.