



# REGULERINGSPLAN FAUSADALEN

10.09.2021

---

## § 1 - Reguleringsområdet

- 1.1 Reguleringsføresegna gjeld for område innanfor reguleringsgrensa på plankart datert 10.09.2021 og eigengodkjend i Stranda Kommune XX.XX.XXXX. Utforminga av området skal skje i samsvar med plankartet og reguleringsføresegnene.
- 1.2 Dersom det i samband med arbeid i marka vert funne kulturminne, skal arbeidet stansast i den grad det vedkjem kulturminne eller deira sikringssone på 5 meter, jf. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til Møre og Romsdal Fylke v/ kulturavdelinga, for avklaring om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for dette.

## § 2 – Reguleringsføresmål (PBL § 25)

Areala innanfor planen er regulert til følgjande formål:

Busetnad og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

Fritidsbustad, frittliggjande (BFF)

Naust (BUN)

Skiløypetrasé (o\_BST)

Kommunaltekniske anlegg (BKT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

Køyreveg, offentleg (o\_SKV)

Veg, felles (f\_SV)

Annan tekniske infrastrukturtraséar (SAI)

Parkeringsplassar, felles (f\_SPA)

Grønstruktur (pbl. §12-5, nr.3)

Turveg, felles (f\_GT)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl. §12-5, nr.5)

Naturformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. §12-5, nr. 6)

Naturområde i sjø og vassdrag (o\_VNV)

Omsynssoner (pbl. §12-6):

Ras- og skredfare (H310\_100, H310\_1000, H310\_5000)

Høgspenningsanlegg, inkl. høgspenkablar (H370)

Omsyn friluftsliv (H530)

Bevaring naturmiljø (H560)

Bevaring kulturmiljø (H570)  
Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

### § 3 – Busetnad og anlegg

#### Byggjeområde for fritidsbygningar

- 3.1 Føresegna gjeld for BFF-områda.
- 3.2 Vegtrasé skal planleggast og teiknast inn på kart før nye tomter blir utparsellert.
- 3.3 Bygningar skal plasserast slik at møneretning på hovudvolum i størst mogleg grad følgjer terrenget si hovudform.
- 3.4 Ved frådeling av nye tomter eller ved overgang frå festetomt til sjølveigartomt innanfor BFF26-27, skal tomtestorleik tilpassast terreng og formålsgrenser (vegar m. v.) på ein mest mogleg tenleg måte. For alle andre områder gjeld regulerte tomtgrenser.
- 3.5 Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggast fram dokumentasjon på vegtilkomst og parkeringsareal for minimum éin – 1 – bil per hytte.
- 3.6 Samla bygd areal (BYA) per tomt skal ikkje overstige 250 m<sup>2</sup> fordelt på maks. 4 bygningar fordelt som i punkta under:
  - 1 stk. fritidsbustad på maksimalt 160 m<sup>2</sup>
  - 1 stk. anneks for å bu i inntil maksimalt 50 m<sup>2</sup>
  - 2 stk. uthus eller garasje maksimalt 50 m<sup>2</sup> pr. bygningVed ev. to etasjar, skal 2. etasje berre utgjere inntil halvparten av bruksareal i 1.etasje. Dersom det vert bygd to bygningar for å bu i, skal desse plasserast minimum 8 m frå kvarandre.
- 3.7 Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 35°. Gesimshøgda skal ikkje overstige 5,2 m. Møneshøgda skal ikkje overstige 6,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.8 Det skal leggast vekt på arkitektonisk samanheng i byggestil innanfor same eller nært tilgrensande område. Dette inkluderer òg farge og materialbruk, som skal harmonere med natur og omgjevnader. Tak skal tekkast med torv, tre eller skifer.
- 3.9 Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggast vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å oppføre bygningar og opparbeide vegar.
- 3.10 Trasear for vatn, avløp og kablar som ikkje kan leggast langs vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon.
- 3.11 Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og TV-antennar og liknande innretningar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke.

Det tillatast inngjerding av maksimalt 200m<sup>2</sup> av tomta ved inngangsparti og mindre uteplassar. Gjerde skal tilpassast bygningane på tomta og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsel.

- 3.12 For uteljos på hytteeigedomane er det berre tillate å nytte ljøs med bevegelsessensorar. Det er ikkje tillate med ljøs ståande på når det ikkje er folk til stade på hytta.

### **Byggjeområde for naust**

- 3.13 Føresegna gjeld for alle BUN-områda.
- 3.14 Innanfor områda kan det oppførast frittliggjande naust med maksimal BYA for kvar enkelt bygning er 25m<sup>2</sup>, maksimal mønehøgde 3,0 m. Det er ikkje høve til å innreie/inndele for rom til varig opphald.
- 3.15 Bygningane skal ha saltak som hovudform, og takvinkel skal ligge i intervallet 22-30°. Møneretning skal vere i bygget si lengderetning. Tak skal tekkast med torv, tre eller skifer.
- 3.16 Det skal leggest vekt på arkitektonisk samanheng i byggestil innanfor same eller nært tilgrensande område. Dette inkluderer òg farge og materialbruk, som i tillegg skal harmonere med natur og omgjevnader. Den naturlege strandlinja skal i størst mogleg grad ivaretakast. Støer og vorrar skal opparbeidast/utførast i naturstein.
- 3.17 Det er ikkje høve til inngjerding av nausta. Ein tillét heller ikkje opparbeiding av private uteområde (f.eks. terrassar, benker, inngjerding o.l.) i tilknytning til naust.

### **Byggjeområde for andre kommunaltekniske anlegg**

- 3.18 Føresegna gjeld for alle BKT-områda.
- 3.19 Innanfor området kan det byggjast pumpestasjon, trafo, reinseanlegg og liknande. Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 35°. Det skal leggest vekt på arkitektonisk samanheng i byggestil innanfor same eller nært tilgrensande område. Dette inkluderer òg farge og materialbruk, som skal harmonere med natur og omgjevnader. Tak skal tekkast med torv, tre eller skifer.
- 3.20 Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggest vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å oppføre bygningar og opparbeide vegar.

### **Skiløypetrasé**

- 3.21 Skiløypetrasé BST1-7 for «Fjellsæterrunden» skal etablerast som vist på plankartet. Traséen kan opparbeidast som skiløype med inntil 9 m breidde.

- 3.22 Skiløypetrasé BST1 og 5 er tillate opparbeida som gruslagt turveg med breidde inntil 3 m. Turvegen skal følgje naturleg terreng. Eventuelle fyllingar skal planerast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.

## § 4 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 4.1 - Køyreveg, offentlig (o\_SKV)

I offentlig trafikkområde skal det byggjast køyrevegar med tilhøyrande grøfter, skjeringar og fyllingar.

I tillegg til vist areal kommer nødvendig areal til vegskjeringar og -fyllingar. Der vegen får skjerings-/fyllingsutslag større enn 2 m utanfor regulert formålsgrænse, skal det for å redusere utslaget oppføre i hovudsak forstøtningsmur i naturstein.

Det er tillate å leggje rør og kablar i veggrunnen etter nærare avtale med kommunen.

### 4.2 - Køyreveg, felles (f\_SV)

Køyrevegar f\_SV1-14 er felles for alle delområda innanfor planområdet:

- Vegar skal leggjast som vist på plankartet og på tilhøyrande lengdeprofilar frå Norconsult, datert 11.10.21.
- Stikkrenner skal dimensjonerast etter nedbørs- og avrenningstilhøva i det aktuelle området. Minimum diameter er 300 mm innvendige mål.
- Bekkefar skal i størst mogleg grad følgje sitt naturlege løp.
- Eventuelle skjeringar/fyllingar skal planerast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.
- Ein opnar for mindre stikkvegar og eventuelt parkeringsplassar i felt BFF27.

Køyreveg f\_SV15 er traktorveg for vedlikehald av rørgate (SAI).

### 4.3 - Parkeringsplassar, felles (f\_P1-P)

f\_SPA-områda er felles parkeringsplassar for tilgrensande eller næraste BFF-område.

## § 5 - Grønstruktur

### 5.1 - Generelt

Det er ikkje høve til å bygge trafo, pumpestasjon e.l. innanfor grønstrukturområda.

### 5.2 - Turveg

Det er tillate å opparbeid turveg i traséar som vist på plankartet. Turvegen kan ha ein breidde på inntil 3 m, og kan grusleggjast. Eventuelle fyllingar skal planerast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.

## § 6 – Landbruks-, natur- og friluftsmål

### 6.1 - Naturformål

Områda for naturformål skal sikre allmennheita tilgang for rekreasjon og friluftsliv. I naturområda er det ikkje tillate å drive verksemd, aktivitet, føre opp bygningar eller opparbeide anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for bruk av området til friluftsområde.

## § 7 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

### 7.1 – Naturområde i sjø og vassdrag

Naturområde i sjø og vassdrag skal sikre allmennheita tilgang for rekreasjon og friluftsliv. Det vert ikkje tillate permanente installasjonar som brygger eller flytebrygger.

## § 8 - Omsynssoner

### 8.1 - Ras- og skredfare (H310\_100, H310\_1000, H310\_5000)

Innanfor område H310\_5000 og H310\_1000 er det tillate å oppføre fritidsbusetnad BFF som vist på plankartet.

### 8.2 - Høgspenningsanlegg, inkl. høgspenkablar (H370)

Det er ikkje tillate å oppføre konstruksjonar eller gjere inngrep i grunnen anna enn konstruksjonar tilknytt høgspenningsanlegget.

### 8.3 - Skiløype (H530)

Innanfor omsynssona er det tillate opparbeida skiløypetrasé som omtalt i § 3.22.

### 8.4 - Bevaring naturmiljø (H560)

Omsynssona omfattar verdifulle myrområde. Det er ikkje tillate å gjere inngrep innanfor sona.

### 8.5 - Bevaring av kulturmiljø (H570)

Omsynssona omfattar areala omkring kulturminna, samt bekken og ein del av myrområdet. Sona skal sikre samanhengen i landskapet. Vegtrasé er tillate etablert som vist på plankartet. Det skal elles ikkje oppførast bygningar innanfor omsynssona.

### 8.6 - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Området er bandlagt areal tilknytt ein slagghforekomst ved elveutløpet (Askeladden ID 137083) og slagghforekomst og eit kolframstillingsanlegg ved Raudelihaugen (ID 261164) som er freda etter kulturminnelova §§ 3 og 4. Det er ikkje tillate å gjere inngrep i fornminnet eller i grunnen, eller dekke til området.

## § 9 - Rekkjefølgjekrav

### 9.1 - Infrastruktur:

Det kan ikkje gis bruksløyve for nye fritidsbusetnader før tilkomstvegane til dei enkelte eigedommane er opparbeida som vist på plankartet. Utbygginga kan likevel skje ved bruk av regulerte traséar med anleggsvegstandard. Vegar skal dimensjonerast etter krava i § 4.

### 9.2 – Vatn- og avløp:

Det kan ikkje gis bruksløyve for nye fritidsbusetnader før dei er tilkopla vatn- og avløpsnett. VA-anlegget må følge Vass- og avløpsanlegglova sine punkt om eigarskap til VA-anlegg.

Kibsgaard-Petersen AS / VH Plan og bygning, 01.10.2021

\*\*\*

Eigengodkjend av Stranda kommunestyre i møte xx.xx.20xx, sak xxx/xx

- ordfører -

- rådmann -