

Oddrun Kvammen

Fra: Oddrun Kvammen
Sendt: 25. februar 2019 15:34
Til: 'brithj@icloud.com'
Emne: Privat detaljregulering - Fausadalen

Hei
Vi ser fra vår liste at vi har sendt varsel til deg i brev til adresse: Dæliveien 22, 1356 Bekkestua. Dette ble sendt før helga og er trolig underveis med posten. Om du ønsker kan du se dokumentene på kommunens hjemmeside ved å følge denne linken: <https://www.stranda.kommune.no/offentleg-utlegg/varsel-om-oppstart-detaljregulering-hyttefelt-fausadalen.6692.aspx>

Ha en fin dag!

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Ola Kibsgaard-Petersen
Sendt: 25. februar 2019 15:20
Til: Oddrun Kvammen
Emne: Fwd: Privat detaljregulering - Fausadalen

Videresendt melding:

Fra: Brit Høvik Jørgensen <brithj@icloud.com>
Emne: Privat detaljregulering - Fausadalen
Dato: 25. februar 2019 kl. 15:11:21 CET
Til: firmapost <firmapost@k-p.no>

Hei,

Jeg leser i Sunnmørsposten at det skal skje en detalj regulering for hyttefelt Fausadalen og i det står i kunngjøringen at hytteeiere skal varsles.

Når skjer dette? Jeg kan ikke se å ha mottatt noe informasjon så langt. Send meg gjerne info om hva som legges i detalj regulering også om mulig?

På forhånd takk for svar.

Mvh
Brit Høvik Jørgensen

Sendt fra min iPhone

Oddrun Kvammen

Fra: Synnøve Devold <synnove@plot-arkitekter.no>
Sendt: 4. mars 2019 13:19
Til: Oddrun Kvammen
Kopi: bjorn.refsum@pelagia.com
Emne: SV: varsel om oppstart av Privat reguleringsplan

Ok, takk :-)

Med vennlig hilsen
PLOT arkitekter as

Synnøve Devold
sivilarkitekt
Tlf. dir. 92622198

Tlf. 70 12 11 11
Storledbakken 5
6003 Ålesund
www.plot-arkitekter.no

Fra: Oddrun Kvammen <Oddrun@k-p.no>
Sendt: mandag 4. mars 2019 11.27
Til: Synnøve Devold <synnove@plot-arkitekter.no>
Emne: SV: varsel om oppstart av Privat reguleringsplan

Hei
Takk for tilbakemelding.

Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1-4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget.

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Synnøve Devold [<mailto:synnove@plot-arkitekter.no>]

Sendt: 26. februar 2019 13:40

Til: firmapost

Emne: varsel om oppstart av Privat reguleringsplan

Hei ,

Det gjelder hyttefelt Fausadalen, jeg har fått varsel om oppstart av Privat reguleringsplan som hytteeier i dette området.

Jeg prøver å finne ut hva som skal skje nært vår hytte og det refereres til «Område merka 1,2 og 3», men uten at det ligger ved kart som viser hvor disse områdene ligger.

Hvor finner vi et kart som viser dette ?

Må vi inn på hjemmesidene til Stranda kommune ?

Med vennlig hilsen

PLOT arkitekter as

Synnøve Devold

sivilarkitekt

Tlf. dir. 92622198

Tlf. 70 12 11 11

Storledbakken 5

6003 Ålesund

www.plot-arkitekter.no

Kenneth Gårdsvoll

Fra: Andreas Standal Eikrem <andreas.standal.eikrem@stranda.kommune.no>
Sendt: fredag 1. mars 2019 11:32
Til: Hilde Weibust
Kopi: Kenneth Gårdsvoll
Emne: SV: Oppstart av privat reguleringsplan for hyttefelt Fausadalen i Stranda Kommune

Hei,

Saken starta med ein grunneigar som ville utvide 3 og etablere 1 nytt område. Sak om ynskje om oppstart vart lagt fram for Fast utval for plansaker 24.01.2019. Fast utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 eit tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Dette synte seg å vere mogleg då fleire grunneigarar kunne tenkje seg å bli med på denne prosessen. Planområdet vart derfor endra frå områda 1-4 til å gjelde planområde frå reguleringsplanen «Nysæthervatnet», dog med ei lita endring ut i sjølve vatnet som gjer at planområdet utelukkande ligg i Stranda kommune. Vidare vart det ei endring av tiltakshavar frå ein grunneigar til grunneigarlaget for Fausadalen.

Dette skal samsvare med dei karta de har motteke. Områda 1-4 er derfor ikkje så viktige lengre, då ein ynskjer å rette seg etter utvalet sitt vedtak og sjå heile området under eit.

Beste helsing

Andreas Standal Eikrem

Planleggar

Tlf.: 464 11 026



Fra: Hilde Weibust <hjw@efh.as>
Sendt: fredag 1. mars 2019 11:20
Til: Andreas Standal Eikrem <andreas.standal.eikrem@stranda.kommune.no>
Kopi: 'kenneth@k-p.no' <kenneth@k-p.no>
Emne: Oppstart av privat reguleringsplan for hyttefelt Fausadalen i Stranda Kommune

Viser til mottatt orientering fra Kibsgaard- Petersen av 21.02.2019.

Vi er eiere av Gnr 56, brn 83,48 og lesar med store interesse det vi har mottatt.

Imidlertid er det i vedtaket fra Stranda Kommune referert til område merket nummer 1,2,3 og 4 i planinitiativet, noe som ikke fremgår i de kartene vi har fått tilsendt.

Ber derfor om å få tilsendt(mailet) kart hvor dette er angitt.

Med vennlig hilsen

Hilde J Weibust og Einar F. Hansen

Einar F. Hansen AS

Postboks 2353 Solli
0201 Oslo

Oddrun Kvammen

Fra: Oddrun Kvammen
Sendt: 4. mars 2019 11:28
Til: 'Stein Gudmundset'
Emne: SV: Detaljregulering hyttefelt Fausadalen - Stranda Kommune

Hei
Takk for tilbakemelding.
Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1-4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget.

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Stein Gudmundset [<mailto:stein@brimstrond.no>]
Sendt: 2. mars 2019 09:12
Til: firmapost
Emne: Detaljregulering hyttefelt Fausadalen - Stranda Kommune

Hei

Viser til mottatt varsel.

I vedlegg «vedtak om oppstart av detaljregulering» står det på side 2 under kapittel «Vurdering», henvist til område merka med nummer 1-4. Kan ikke finne et vedlegg med disse markeringene.

Ber om å få tilsendt dette før en kan komme med evt kommentarer til planarbeidet.

Stein Gudmundseth

Oddrun Kvammen

Fra: Oddrun Kvammen
Sendt: 7. mars 2019 09:40
Til: 'Birkeland Ole Kristian'
Emne: SV: Hyttefelt Fausadalen - Spørsmål til varselet

Hei

Takk for tilbakemelding.

Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1–4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Birkeland Ole Kristian [<mailto:ole.birkeland@vegvesen.no>]
Sendt: 6. mars 2019 20:46
Til: firmapost
Emne: Hyttefelt Fausadalen - Spørsmål til varselet

Hei

Vi forbereder merknad til planarbeidet og har da et spørsmål.

Kan dere forklare nærmere hva som menes med fortetting av hytteområdet ??
Og i hvilket område er det evt. aktuelt ?

Vedlagte kart kunne med fordel vært sendt ut til oss, der ser vi jo hvilke områder som er foreslått utvidet.

Er det annen relevant info (kart etc) som kan deles med oss nå i denne fasen ?

Mvh

Ole Kristian



Oddrun Kvammen

Fra: Terje Krøvel <terje.kroevel@sbm.no>
Sendt: 6. mars 2019 15:55
Til: Oddrun Kvammen
Emne: SV: Detaljreguleringsplan for hyttefelt i Fausadalen i Stranda Kommune

OK
Takk for tilbakemelding

Med vennlig hilsen

Terje Krøvel | Leder divisjon Næringslivsmarked | Sparebanken Møre
Tel. 91 15 36 30 | sbm.no | [Facebook](#) | [Engasjert!](#)

Fra: Oddrun Kvammen [<mailto:Oddrun@k-p.no>]
Sendt: 6. mars 2019 13:24
Til: Terje Krøvel
Emne: SV: Detaljreguleringsplan for hyttefelt i Fausadalen i Stranda Kommune

Hei
Takk for tilbakemelding.

Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1-4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget.

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Terje Krøvel [<mailto:terje.kroevel@sbm.no>]
Sendt: 6. mars 2019 12:30

Til: firmapost

Emne: Detaljreguleringsplan for hyttefelt i Fausadalen i Stranda Kommune

Hei

Viser til mottatt varsel om oppstart av privat detaljreguleringsplan for hyttefelt i Fausadalen i Stranda Kommune

I varselet er det vedlagt referat fra møtet i «Utval for plansaker» 24.01.19 i Stranda Kommune, der det under Saksutgreiing kommenteres ulike områder innenfor Planområdet merket fra 1 til 4. På kartene som er vedlagt varselet fremgår ikke denne merkingen. Dette fremgår sannsynligvis av «Planinitiativ Fausadalen» eller «Skisse nye hytteområder» som det henvises til som vedlegg til sak 003/19 i Planutvalet.

Er det mulig å få tilsendt kopi av de to nevnte dokumentene med merking/nummerering av de delområdene innenfor Planområdet det henvises til slik at vi ser hvor de nye hyttefeltene er planlagt ?

Med vennlig hilsen

Terje Krøvel | Leder divisjon Næringslivsmarked | Sparebanken Møre

Tel. 91 15 36 30 | sbm.no | [Facebook](#) | [Engasjert!](#)

Oddrun Kvammen

Fra: Oddrun Kvammen
Sendt: 11. mars 2019 09:29
Til: 'Lerstad, Tore'
Emne: SV: Fausadalen

Hei

Takk for tilbakemelding.

Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1-4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget.

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD – PETERSEN
arkitekter og planleggere

Fra: Lerstad, Tore [<mailto:tore.lerstad@dnb.no>]
Sendt: 8. mars 2019 12:32
Til: firmapost
Emne: Fausadalen

Hei!

Jeg viser til tilsendt varselbrev datert 21.02.19.

I det ene vedlegget « Stranda kommune – sakspapir» med møtedato 24.01.19 og saksnr 003/19, så fremgår det på side 2 under «vurdering» en henvisning til områder som er merka med 1, 2 og 3. Dette finner jeg ikke ut av hvor er i tilsendte papir. Kan dere sende meg et kart hvor disse områdene fremgår som nummererte?

Mvh.
Tore Lerstad

This email with attachments may be confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. The email may contain legally protected information. If you have received this communication in error, be aware that making use of the information, forwarding it, copying it, or disclosing its content to other persons, is strictly prohibited and may be punishable by law. Please inform the sender about the error in transmission immediately.

Erling Helge Solskjetten
Øvre Oldervikvei 11
7240 Hitra

Fillan 18.3.2019

Kipsgaard-Petersen AS
Grimmergata 2
6002 Ålesund

Ad. Oppslært av privat detaljreguleringsplan for
hyttefelt Fausadalén i Stranda kommune.

En viser til Deres brev av 21.02.2019

Som viser at gnr 57/2 og 55/5 ønsker jeg
ingen utbygging eller endret arealbruk for
mine eiendommer i forbindelse med
utarbeiding av detaljreguleringsplan.

Gnr 57/2 har en hausttomt ved Myteter-
vatnet. Jeg forventer at denne tomta
blir videreført i vidert plan.

Disse til orientering.

Med hilsen

Erling Solskjetten

Oddrun Kvammen

Fra: Johan Vasstrand <johan.vasstrand@gmail.com>
Sendt: 19. mars 2019 13:05
Til: firmapost
Kopi: ailangva@online.no; Frank.skog@lr.org
Emne: Detaljregulering hyttefelt Fausadalen
Vedlegg: Fausa Tjønnene-33040.jpg; Fausa Tjønnene-33035.jpg; Fausa Tjønnene-9540.jpg; Fausa 2019-03-12 14.05.37_LI.jpg; Fausa 2019-03-12 14.01.49_LI.jpg; Fausa Tjønnene-38987.jpg; Fausa Tjønnene-38974.jpg; Fausa Tjønnene-9130514.jpg

Merknader til planarbeidet:

Det manglet "planoversikt" i vedlegg.

Det vises til eit grunneigarmøte (Stranda kommune ref:19/30-5 06.02.2019 hvor ALLE grunneigare i Fausadalen er tilstede. Dette må være feil.

"Hovedformålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge området for fortetting og utvidelse" Dette bør endres til: "Hovedformålet er utvidelse av hytteområdene" (Fortetting er ikke ønskelig da dette vill ødelegge områdets karakter og unike kvaliteter.)

Det er i dag ikke lov og gjerde inne eiendommer, dette må videreføres i fremtidige planer og reguleringer. Det må også komme føringer på vinterbrøyting (brøyting er ofte ikke ønskelig av fremkommelighet for skigåere)

I området er det i dag drikkevannskilder/brønner, disse må registreres og tas hensyn til.

I referat fra oppstartsmøte 16.01.2019 står det : "Det er ikkje kommunaltekniske anlegg i Fausadalen så langt vi er kjende med, så dette må løysast på andre måtar" Hva dette betyr og hvilke måtar dette er tenkt løyst, må komme klart frem ! Også det økonomiske for de eksisterende hytte-grunneiere.

I deler av området er det unike myr områder, et er helt **unik myr område med to helt spesielle tjønner** (vedlagte bilder) Ei lita tjønn veldig dyp og ei litt større og grunn, på samme myr. Opp mot Høgkleivhaugen Nord i området. (område 1 i planen). Området over kote 390 moh. (kote 400 moh) bør vernes?

Det er tidligere observert egne underarter av feks. Øyestikkere - trolig også underarter av Vannkalv og andre kryp og insekter. Ulike og Unike planter. (OPS ikkje dokumentert som vi vet)

Med tanke på artsmangfold og vern av myrområder bør dette området **vernes for ettertiden** !

Mvh

Asta Blydt Vasstrand 56,25,29,30

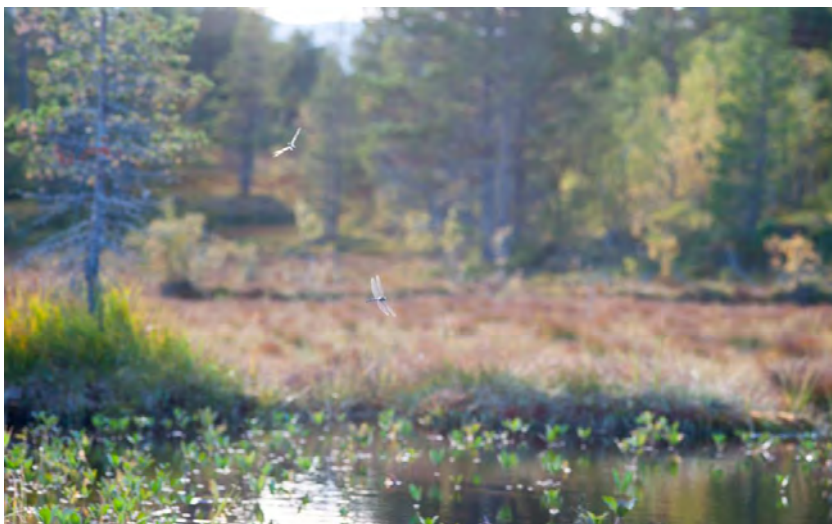
Carsten Vasstrand 56,26,29,30

Spjelkavikvegen131

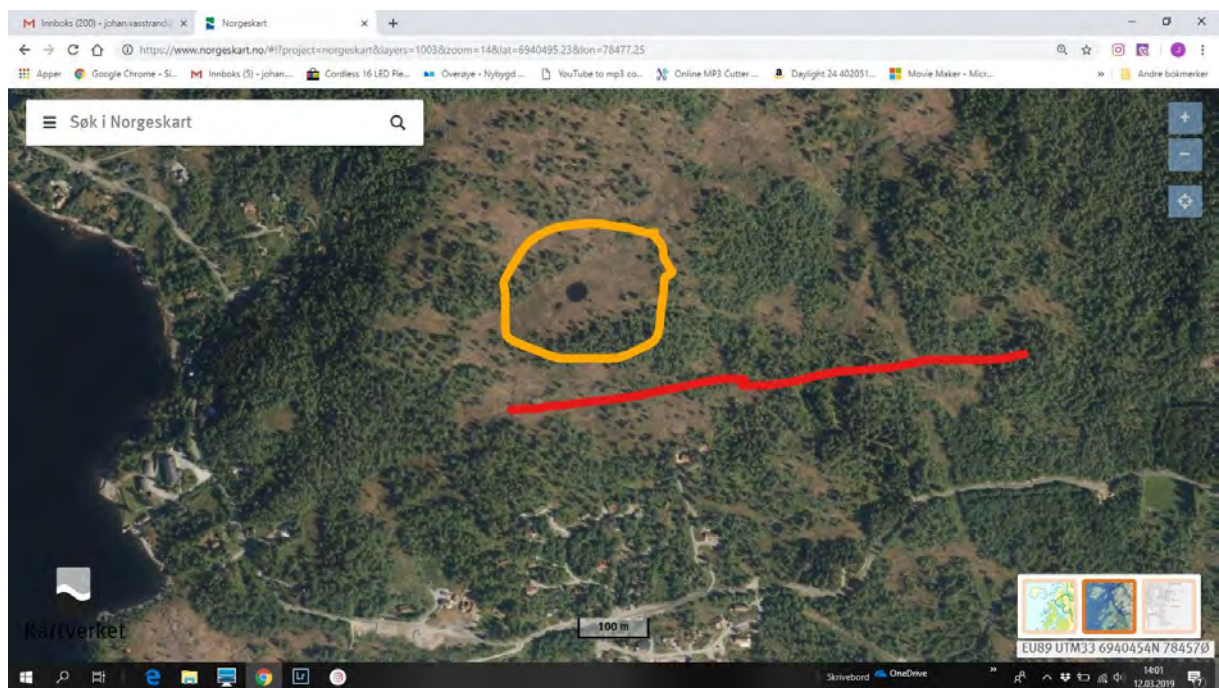
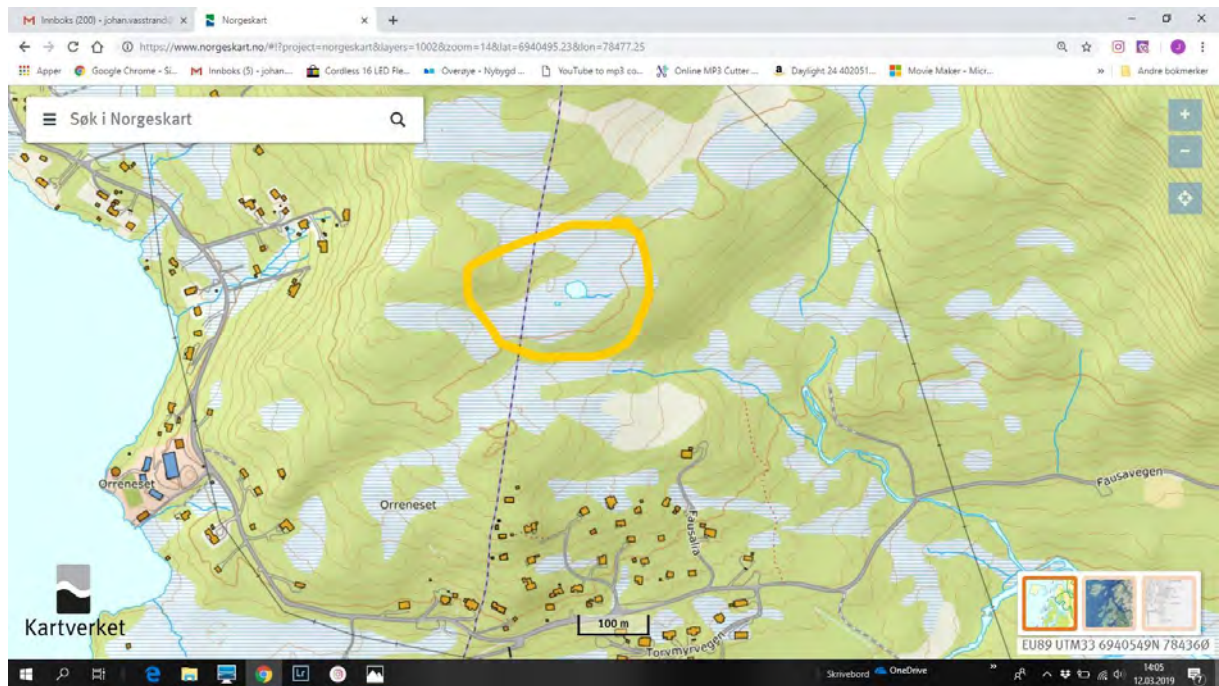
6010 Ålesund

Kopi: Fausadal nord vellforening v. Eldbjørg Langva 56,23,29,30 og Frank Skog 56,24,29,30

Vedlegg: 8 bilder av "Unikt myrområde"







Oddrun Kvammen

Fra: Helge Drabløs <hdrablo@online.no>
Sendt: 20. mars 2019 22:55
Til: firmapost
Emne: Privat hyttefelt i Fausadalen

Syner til motteke varsel om privat regulering i Fausadalen.

Det vert mellom anna peika på at det skal takast omsyn til skiløyper og myrområde.

Det er bra!

I den samanhengen vil underteikna nemne at det no vert arbeidd for å flytte «Fjellseterrunden» til nedsida av Storhaugen. Ein ser då føre seg at løypa vert lagd godt ned mot vatnet.

Skiløypene i områda rundt Nysetervatnet har for det meste kome til utan særleg planlegging og heilskapleg tenking, og kva bruken gjer med natur og miljø.

Inste delen av Storhaugen – mot grensa til Fausa – er ei nokså våt/blaut myr. Ein ser at sommar- og vinteraktivitetane over myra, gjer meir og meir av myra om til blautdepel.

Det er ikkje bra! Det vil ta mange år før naturen har «retta opp» skadane.

Ynskjer at det vert sett på ei endring av løypetrasé i arbeidet med hyttefeltet.

Helsing
Helge Drabløs 90580112
Vallavegen 27
6220 Straumgjerde

25/3

Kibsgaard Petersen

Grimmergata 2

6002 Ålesund

Gunn Sissel og Sven Arild Mulelid

Nordstrandsfjørå 22

6050 Valderøya

Merknad til planarbeid

Vi har motatt brev om oppstart av detaljregulering hyttefelt Fausadalen Stranda.

Vi har noen merknader. Det gjelder blant anna veien til Fausadalen. Det er i dag store problemer å kjøre til hyttefeltene i Fausadalen pga dårlig vei, spesielt når det er telerøysning på våren. Det er store hull i veien og det er helt nødvendig at veien utbedres, om her skal komme fleire hyttefelt.

Vi har hytte på på gardsbruk 56/106, adresse Torvmyrvegen 4. Det er foreslått hyttetomt nedenfor hytta vår. Det går en liten elv forbi den tenkte hyttetomten. Den ligger i ett myrlendt terreng, som hver vår blir oversvømt av elvevatn. Vi ser ikke at det er mulig å bygge hytte på den tomten.

Det er også foreslått fleire hytte tomter i tomtegrensen vår. Da vi kjøpte tomten, ble det sagt at her var det hjortetråkk og det ville ikke komme flere hytter her. Dette synest vi bør taes med i planene.

Med vennlig hilsen

Gunn Sissel Tveit Mulelid

Sven Arild Mulelid

Kibsgaard- Petersen AS

firmapost@k-p.no

Oslo, 21.03.2019

AD OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT FAUSADALEN I STRANDA KOMMUNE

Viser til mottatt varsel av 21.02.2019.

Vi er eiere av gnr 56, bnr 83 som vi har arvet fra Hilde J Weibust 's foreldre. Hytten ble bygd med håndkraft på slutten av 1970-tallet, som en av hyttene i «Roset-feltet». Dette var et felt av små, enkle og tidstypiske hytter, med hverken vei, vann eller kloakk, - beliggende midt i «ødemarken». Tomtene var store, og de var omgitt av naturområde på alle kanter.

Det er et sterkt ønske fra oss å unngå ytterligere fortelling i vår hyttes nærområde, og vi begrunner dette slik:

- En ytterligere fortetting vil ødelegge særpreget som dette feltet av gamle, små hytter har.
- Det uberørte myrområdet (merket gult i vedlagt kart) danner et naturlig, åpent landskap mellom det gamle og de nye hyttefeltene.
- Bebyggelse i myrområdet vil skape sår i naturen som vil ta flere tiår å lege.
- Elvevannet som vi tidligere brukte til drikkevann er dessverre ikke lenger drikkbart, og tåler ikke mer belastning.
Drenering av myrområdet i forbindelse med eventuell utbygging, vil ss bidra til ytterligere forringelse av vannkvaliteten i elva.

Vi ber derfor om at myrområde merket gult i vedlagt kart forblir naturområde. På forhånd tusen takk for velvillig behandling.

Med vennlig hilsen

Einar F Hansen og Hilde J Weibust

Hilde Weibust

Fra: Hilde J Weibust <hildewe@frisurf.no>
Sendt: mandag 18. mars 2019 10:00
Til: Hilde Weibust



Gnr. 56, bnr 83

Kvitblikkhaugen Vel
v/styret

Kibsgaard-Petersen AS
firmapost@k-p.no

Kvitblikkhaugen, 20. mars 2019

Merknader til detaljregulering av hyttefelt Fausadalen

Vi viser til varsel etter plan- og bygningslova § 12-8 om oppstart av privat detaljreguleringsplan for hyttefelt Fausadalen på vegne av Fausadalen Grunneigarlag. Kvitblikkhaugen Vel representerer hytteeigarane på Kvitblikkhaugen, som ligg innanfor planområdet. Det er i dag 15 tomter på Kvitblikkhaugen, derav 11 med ferdig bygde hytter.

Slik det kjem fram i varselet om oppstart, så er hovudføremålet med detaljreguleringsplanen å leggje til rette for fortetting og utviding av hytteområda. I tillegg vil planarbeidet oppdatere gjeldande plankart og reguleringar. Vi har forståing for at grunneigarane ønskjer å vidareutvikle området, men vil minne om at det har vore ein sterk auke i tal på hytter dei siste åra og det er framleis mange ledige tomter som vil medverke til fortetting. Det er vesentleg at vidare utvikling ikkje minkar kvalitetane ved området med omsyn til friareal, vern av natur og området sin eigenart. Det er naudsynt at ytterlegare utbygging vert gjort på ein skånsam måte og med minimale inngrep i naturen. Det kan i denne samanheng vere grunn til å minne om at Kvitblikkhaugen er feltet med størst densitet i området i dag, og ein må difor vere varsam med ytterlegare fortetting. Her vil vi også peike på at tomtene på Kvitblikkhaugen er selde inn med at det ikkje skal være ei vidare utbygging i området. Det er likevel dei særskilde naturverdiane rundt Stigelivatnet som det er størst grunn til å ta vare på.

Oppsummert så er våre merknadar i hovudsak knytte til at gamalskogen må verte tatt vare på, og at vidare utbygging nær Stigelivatnet ikkje må finne stad.

Tilgang til området

Tilgang til reguleringsområdet er over Fausavegen frå Fausaskiftet, og fram til Fausaskiftet enten over Nysætervegen eller Fasteindalen (vinterstengt). Allereie i dag held vegstrekninga svært dårleg standard, og ytterlegare trafikk vil utan tvil medføre at vegen i lange periodar vil vere tilnærma uframkomeleg. Utbetring av det kommunale vegnettet må difor vere ein føresetnad for utviding av hytteområdet.

Vi har merka oss at det frå politisk hald i Stranda kommune no har blitt tatt initiativ til ei utbetring av vegen, men det er naudsynt med konkrete avklaringar på dette spørsmålet i det vidare planarbeidet.

Vern av naturmangfald

Etter vedtak i fast utval for plansaker (sak 003/19) skal det verte utført konsekvensutgreiing for prosjektet etter plan- og bygningslova § 4-2, jamfør forskrift om konsekvensutgreiing. Etter det vi kjenner til var det ikkje krav til dette då gjeldande reguleringsplan vart vedteke i 2006, og søk i Naturbase og Artskart viser at det ikkje har blitt utført systematisk kartlegging av naturmangfald tidlegare. Det er difor naudsynt at det vert gjennomført ei utfyllande konsekvensutgreiing og vi vil minne om at planfremjar har ansvar for at kunnskapsgrunnlaget er vurdert, jamfør naturmangfaldlova § 8. Vi vil også påpeike

kommentarar frå Møre og Romsdal fylkeskommune til samfunnsdelen av kommuneplanen som vart vedteke i februar 2019, der ivaretaking av område med biologisk mangfald er presisert.

Området kring Stigelivatnet består av ulike vegetasjonstypar og utgjer ein unik biotop for ei rekkje artar. Fleire artar hekkar ved vatnet og eit smålompar nytta vatnet til dagleg næringssøk i 2017 og 2018. Vi vil gjere merksam på at dette er det einaste smålomparet som er registrert i Stranda kommune desse åra (ref. Sunnmøre Ringmerkingsgruppe). Grunneigarlaget har gjort ein god jobb med å hevde garnforbod frå 2019 for å verne om dykkande lommar og ender. Myrområdet kring vatnet er habitat for mellom anna enkeltbekkasin, raudstilk, storspove (VU), gluttsnipe, strandsnipe, toppand, krikkan, kvinand, brunnakke, siland, stokkan, gråhegre, trane og fiskemåse (NT). Vatnet og myrområdet gir gode klekkelihøve for insekt som utgjer næringsgrunnlaget for mellom anna hekkande grå- og svartkvit flugesnappar, raudstjert, trepiplerke, heipiplerke, taksvale (NT), tårnsegler og fleire songarar i skogen kring vatnet. Når gnagarbestanden er god, som i 2018, hekkar også tårnfalk og fjellvåk (NT) i området. Vegetasjonen kring Stigelivatnet er unik og skil seg frå nærliggjande område. Ei vidare utbygging med infrastruktur og tomter vil leggje eit uakseptabelt stort press på biodiversiteten.

Det har blitt dokumentert artar i området kring Stigelivatnet sidan 2016. Førebels artsliste og fotodokumentasjon er vedlagt. Funna er registrerte på Artskart og Artsobservasjonar under lokalitet Stigelivatnet, Stranda med koordinatane Ø388708, N6914832 Sone 32 (offentleg informasjon). Arbeidet med å kartleggje flora og fauna vil halde fram i samarbeid med botanikar og ornitolog våren og sommaren 2019. Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan føreset at det vert innhenta faglege råd frå ulike fag- og interesseområde. Vi ber om å verte kontakta i samband med konsekvensutgreiinga. Frå artslista er det særskild grunn til å merke seg hekkande kvitryggspett, dvergspett og gråspett. Bestanden av kvitryggspett i Sverige, Finland og austlege delar av Noreg er nær utrydda på grunn av skogsdrift, og alle tre artane var raudelista i 2006. Redninga for kvitryggspetten har vore dei bratte sidene med urørt lauvskog som vi har på Vestlandet, men bestanden er stadig i nedgang. Kvitryggspetten si overlevingsevne avheng av tilgang til insekt i ståande, daud gamalskog ettersom hovudføda gjennom heile året er vedborande insekt i morkne tre (sjå foto). Spettane krev store område til sine spesifikke næringssøk, og det vart i 2018 registrert berre eitt par hekkande kvitryggspett og eitt par hekkande dvergspett ved lokalitet Stigelivatnet. Gamalskog utgjer ein urovekkjande låg del av skogen i Noreg og berre 2,4% er eldre enn 160 år. Gamle, morkne osper er føretrekte til reirhøl som fleire hòlrugande artar overtek neste hekkesesong (sjå foto). Gamalskog med furu og tilgrensande myr er også attraktivt for orrfuglen, og lokaliteten har ein eigen bestand der hekkefunn er dokumenterte. Det må vere ein føresetnad for vidare utbygging at gamalskog får stå urørt.

I 2018 vart det ringmerkt kring 18 500 fugl på Sunnmøre fordelt på 104 artar. Blant desse var berre to kvitryggspettar og ei trepiplerke, alle frå lokalitet Stigelivatnet. Fem av totalt seks toppmeiser var også frå same lokalitet. Tala tilseier at dette er artar utan stor utbreiing på Sunnmøre, men området ved Stigelivatnet har ein god bestand. Trepiplerka hekkar mellom anna i lauvskogen sør og sørvest for Stigelivatnet og er ein attraktiv vert for den raudelista gauken (NT). Det er gjort fleire observasjonar av gauk, og suksessen til desse artane kan sjåast i samanheng. Med bakgrunn i artsmangfaldet burde det vore utført konsekvensutgreiing før gjeldande reguleringsplan vart vedteke i 2006. Vi vil oppmode om å ta omsyn til det totale artsmangfaldet, ikkje berre artane som allereie er raudelista. Vi legg til grunn at både grunneigarane og Stranda kommune ønskjer å rette opp dette og ser verdien i å ta vare på artane i området.

Vern av myr og våtmark

Området rundt Stigelivatnet består i hovudsak av myr og våtmark, og vi kan vanskeleg sjå for oss korleis ei vidare utbygging kan la seg løyse utan omfattande og irreversible inngrep i

terrenget. Det er veldokumentert kunnskap at myr og våtmark er spesielt viktige habitat og næringsområde for fleire artar med signifikant og stadig raskare nedgang i populasjonane. Gjennom Ramsarkonvensjonen har Noreg forplikta seg til ikkje-øydeleggjande bruk og bevaring av verdifulle våtmarker ved arealplanlegging (plan- og bygningslova § 3-1, fjerde ledd). Dette er også omtalt i den politiske plattformen for dagens regjering, kor det kjem fram at regjeringa vil stoppe dyrkinga av myr og leggje til rette for auka bevaring av våtmarker. Dette omsynet må verte tillagt stor vekt i reguleringsprosessen. Vi ventar at planfremjar og Stranda kommune følgjer dei vedtektene og måla som er fastsett både nasjonalt og internasjonalt, og vektlegg vern av natur og mangfald ved utarbeiding av ny reguleringsplan.

Stigelivatnet er prega av eit stort mangfald av plante- og dyreartar som i stor grad medverkar til området sitt særpreg. Vatnet er omgitt av myr og gamalskog med innslag av furu og osp. Dersom myrområde og gamalskog forsvinn, vil ei rekkje insekt og fugleartar forsvinne. Artar med spesifikke biotopkrav endar stadig oftare på raudelista ettersom habitat og næringsgrunnlag vert endra. Hyttene som i dag ligg på nordsida av Stigelivatnet er plasserte svært nær vatnet utan skjermende vegetasjon (sjå kartutsnitt), og har allereie synleg innverknad på fuglelivet. Små- og storlom, ender, vadefuglar og traner trekk lengst mogleg vekk frå menneskeleg aktivitet og held seg i hovudsak ved utløpet og på sør- og sørvestsida av vatnet. Det er lett å sjå at ei vidare utbygging i området vil ha innverknad på den artsrike biotopen, og det er svært store sjansar for at artane som held til ved vatnet vil forsvinne. Vi vil i denne samanheng vise til dei relevante føresegnene i naturmangfaldlova § 9, der føre var-prinsippet vart lovfesta i 2009. Vidare ventar vi at plan- og bygningslova vert nytta slik ho er meint, nettopp til å sikre natur og friområde mot utbygging. Det må vere eit mål for kommunen å oppretthalde populasjonane og ikkje medverke til at nye artar vert raudelista.

Dei fleste trekkfuglar har eit imponerende fastlagt trekkmonster. Dersom deira faste raste- og hekkeplassar ikkje lenger eksisterer når dei kjem attende, får dei store utfordringar med å finne nye område som møter deira spesifikke krav til levested og næringstilgang. Det er ikkje tilfelle at dei lett kan finne eigna lokalitetar og etablere seg i nye habitat. I 2016 vart St. meld. 14 (2015-2016) Natur for livet – Norsk handlingsplan for naturmangfald handsama på Stortinget, og sentrale retningslinjer for bruk av areal vedtekne. Stortinget legg følgjande prinsipp til grunn for arealvedtak som vedkjem naturmangfald: Ved arealinngrep og arealbruk skal det så langt som mogleg – sett i lys av andre samfunnsføremål – verte tatt vare på den mest verdifulle naturen. Dette krev god planlegging basert på eit godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag. Dersom viktige naturverdiar står i fare for å verte forringa eller øydelagde, er den føretrekte løysinga i utgangspunktet å velje ei anna lokalisering for tiltaket. Desse prinsippa følgjer av naturmangfaldlova og sektorlovverket. St. meld. 14 (2015-2016) er ei oppfølging av FN-konvensjonen om biologisk mangfald og peikar på arealinngrep og arealbruk som den viktigaste negative påverknaden for natur i Noreg. Kommunen har eit stort ansvar som arealforvaltar, og vi ventar at grunneigarlaget og Stranda kommune innser at sjølv om inngrepa kan verke små og innanfor eit avgrensa område, så medverkar dei til nedgang i artsmangfaldet. Stigelivatnet er ein unik biotop. Eit hytteområde tiltrekk generelt folk med ei viss interesse for naturen. Det bør vere ein verdi i seg sjølv å kunne skilte med kunnskap om artane i kommunen, og å profilere området gjennom å ha tatt eit standpunkt om å ta vare på desse.

Omsyn til beitedyr

Grunneigarane har beitedyr i området, både storfe, sau og geit. Dette er ein kvalitet ved området som dei fleste ser verdien av, både når det gjeld beiting av vegetasjon for å hindre gjengroing og trivselen med å ha husdyr i området. Vi kjem likevel ikkje utanom at beitedyr i hytteområde generelt er ei velkjend problemstilling både når det gjeld skade på bygg og gjenstandar, samt tilgrising av tomter. I samsvar med gjeldande reguleringsføresegner for Nysetervatnet er det ikkje høve til å gjerde inn hyttetomtene. Vi vil gjere merksam på at denne problematikken vil eskalere med ei fortetting og utbygging av hytteområda. Vi har difor foreslått ei endring i reguleringsføresegnene som tillèt inngjerding, men ikkje bruk av

straumgjerdje verken med eller utan straum. Straum, band og netting utan tilsyn utgjer ein risiko for både ville dyr og beitedyr.

Omsyn til eksisterande friluftsområde

Det har dei siste åra blitt køyrd skispor rundt Stigelivatnet og det pågår arbeid for ytterlegare å leggje til rette for løypekøyring. Dette er eit positivt tilskott til løypenettet på Fjellsætra/ Nysætervatnet, og ein ny reguleringsplan må ta omsyn til dette. Vi vil i denne samanhengen vise til vedtak i Stranda kommune sitt faste utval for plansaker (003/19) om at ein gjennom planprosessen skal tryggje at ein ikkje kjem i konflikt med etablerte og planlagde turløyper for sommar- og vinteraktivitet.

Vi registrerer at planfremjar særskilt vil framheve at dei ikkje ønskjer utviding aust for eksisterande hytteområde. Dette er ei god tilnærming, då dette området omfattar gamal lauvskog med morkne tre og store osper og furuer. Vi finn derimot ikkje grunnlag for å hevde at denne avgrensinga i seg sjølv tilfredsstiller behovet for friareal tilgrensande hytteområdet. Naturtypene ved Stigelivatnet og Fausa er ikkje einsarta, og naturtypene kan ikkje erstatte kvarandre. Det er viktig at hyttene i området vert plasserte på ein måte som sikrar rikeleg med friareal i fleire retningar, og at området vert utvikla på ein måte som ikkje går ut over eksisterande hytter.

Konklusjon

Med bakgrunn i dette vil vi oppmode om at det ikkje vert tilrettelagt for 1) utviding av hytteområde der det står gamalskog og 2) utviding av hytteområde nær Stigelivatnet og kringliggjande myrområde. Tomtene i området ligg allereie tett og det er framleis mange ledige tomter. Ei vidare fortetting og utviding vil utan tvil ha innverknad på dyrelivet, naturmangfaldet og området sitt særpreg. Vi håper planfremjar og Stranda kommune ser verdien av å ta vare på artane slik at komande generasjonar også får oppleve dei.

Vi ser positivt på at grunneigarane ønskjer å inkludere justering av føresegner i ein ny reguleringsplan, og vi har lagt ved vårt forslag til nye reguleringsføresegner.

Stranda kommune sin rettleiar for utarbeiding av privat reguleringsplan føreset medverknad frå partar og interessentar som planen vedkjem. Vi har merka oss at grunneigarlaget ønskjer ein tett dialog med eksisterande hytteeigarar i området for å unngå konflikstar. Dette er eit positivt signal frå grunneigarane, og vi vil be om eit møte for å diskutere tilrådelege løysingar.

For styret:

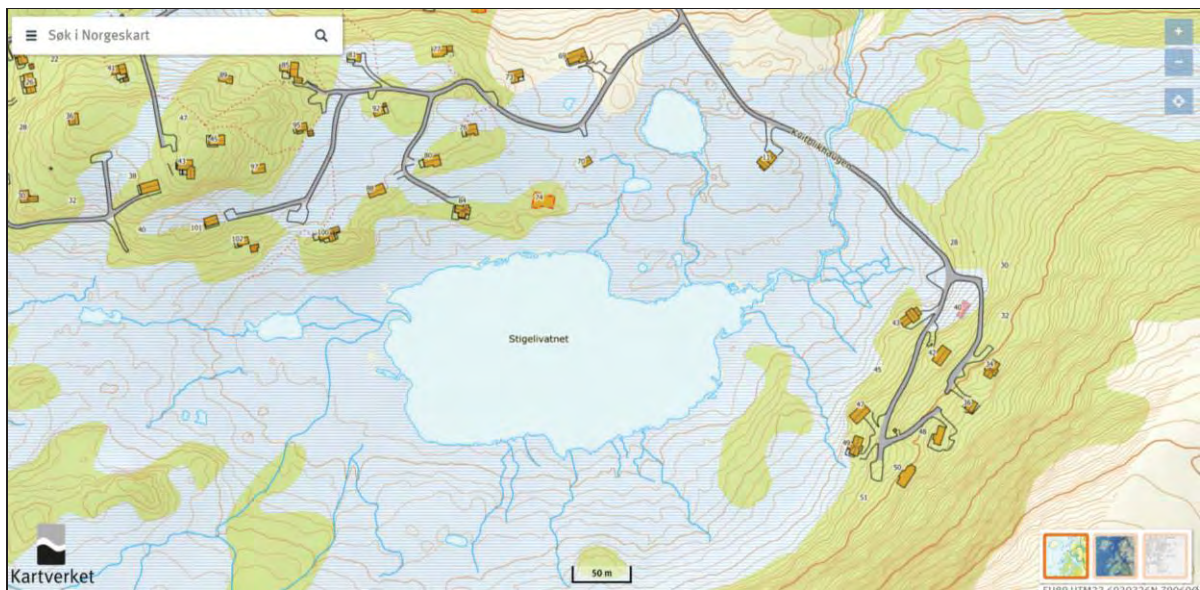
Marie Løvoll og Svein Atle Tandstad

Vedlegg:

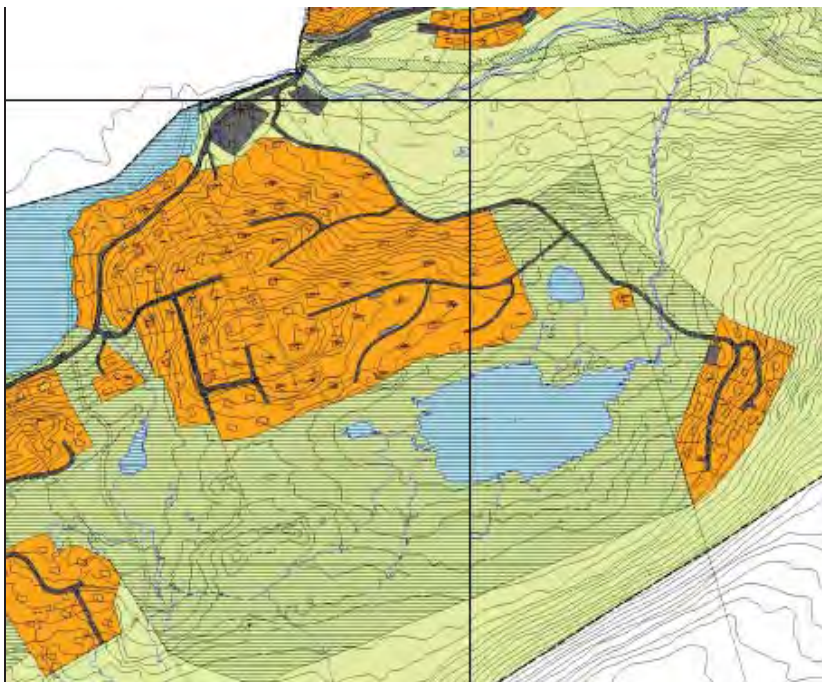
- Førebels artsliste lokalitet Stigelivatnet
- Fotodokumentasjon utvalde artar lokalitet Stigelivatnet
- Forslag til oppdaterte reguleringsføresegner

Kopi:

- Stranda kommune
 - Fylkesmannen i Møre og Romsdal
 - Fylkeskommunen
-



Utsnitt 1: Kartutsnitt som viser noverande hytter og tomter ved Stigelvatnet. Hyttfelt Stigelia i nord, Kvitblikkhaugen i aust. Kort avstand mellom hytter og vatn påverkar allereie dyrelivet, spesielt under hekkeperioden som fell saman med ferietid og stor menneskeleg aktivitet.



Utsnitt 2: Kartutsnitt frå gjeldande reguleringsplan frå 2006. Feire av tomtene er enno ikkje utbygde. Ei vidare utviding av området vil leggje stort press på Stigelitvatnet som artsrik biotop. Det er ingen tvil om at ytterlegare infrastruktur kring vatnet vil medføre at artar forsvinn.



Foto til venstre: Spor etter kvitryggspett som har drive næringssøk i ei morken bjørk. Foto til høgre: Kvitryggspett-hoe ved reirhøl i gamal osp. Spettane er fullstendig avhengige av gamalskog for å bli verande i området. Gamle reirhøl vert nytta av andre hòlrugarar neste hekkesesong.

Artar observerte på lokalitet Stigelivatnet, Stranda 2016-2018

Feit skrift = raudelista 2015, VU = sårbar, NT = nær trua

Raud skrift = raudelista 2006

*= norsk ansvarsart (≥ 25% av den europeiske bestanden er i Noreg)

ART	VITSKAPELEG NAMN
Bergirisk* (NT)	<i>Carduelis flavirostris</i>
Bjørkefink*	<i>Fringilla montifringilla</i>
Blåmeis	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Bokfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Brunnakke	<i>Anas penelope</i>
Brunsisik*	<i>Carduelis cabaret</i>
Buskskvett	<i>Saxicola rubetra</i>
Dompap	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Dvergfalk*	<i>Falco columbarius</i>
Dvergspett	<i>Dendrocopos minor</i>
Enkeltebekkasin	<i>Gallinago gallinago</i>
Fiskemåse (NT)	<i>Larus canus</i>
Fjellvåk*	<i>Buteo lagopus</i>
Flaggspett	<i>Dendrocopos major</i>
Fuglekonge	<i>Regulus regulus</i>
Gauk (NT)	<i>Cuculus canorus</i>
Gjerdsmett	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Gluttsnipe	<i>Tringa nebularia</i>
Granmeis	<i>Poecile montanus</i>
Gransongar	<i>Phylloscopus collybita</i>
Grønnefink	<i>Carduelis chloris</i>
Grønneisik	<i>Carduelis spinus</i>
Grønspett	<i>Picus viridis</i>
Gråflugesnapper	<i>Muscicapa striata</i>
Grågås	<i>Anser anser</i>
Gråhegre	<i>Ardea cinerea</i>
Gråneisik*	<i>Carduelis flammea</i>
Gråspett	<i>Picus canus</i>
Gråtrast*	<i>Turdus pilaris</i>
Hagesongar	<i>Sylvia borin</i>
Haukugle	<i>Surnia ulula</i>
Havørn*	<i>Haliaeetus albicilla</i>
Heipiplerke*	<i>Anthus pratensis</i>
Hønschauk (NT)	<i>Accipiter gentilis</i>
Kattugle	<i>Strix aluco</i>
Kjotmeis	<i>Parus major</i>
Kongeørn	<i>Aquila chrysaetos</i>
Krikkand	<i>Anas crecca</i>
Kråke	<i>Corvus cornix</i>
Kvinand	<i>Bucephala clangula</i>
Kvitryggspett	<i>Dendrocopos leucotos</i>
Lauvsongar	<i>Phylloscopus trochilus</i>

Linerle	<i>Motacilla alba</i>
Lirype* (NT)	<i>Lagopus lagopus</i>
Låvesvale	<i>Hirundo rustica</i>
Måltrast	<i>Turdus philomelos</i>
Nøtteskrike	<i>Garrulus glandarius</i>
Orrfugl	<i>Lyrurus tetrix</i>
Polarsisik*	<i>Carduelis hornemanni</i>
Ramn	<i>Corvus corax</i>
Raudstilk	<i>Tringa totanus</i>
Raudstjert	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Raudstrupe	<i>Erithacus rubecula</i>
Raudvengjestrast	<i>Turdus iliacus</i>
Ringdue	<i>Columba palumbus</i>
Ringtrast	<i>Turdus torquatus</i>
Sidensvans	<i>Bombycilla garrulus</i>
Siland	<i>Mergus serrator</i>
Skjor	<i>Pica pica</i>
Smålom	<i>Gavia stellata</i>
Songsvane	<i>Cygnus cygnus</i>
Spettmeis	<i>Sitta europaea</i>
Sporvehauk	<i>Accipiter niscus</i>
Stare (NT)	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stjertmeis	<i>Aegithalos caudatus</i>
Stokkand	<i>Anas platyrhynchos</i>
Storlom	<i>Gavia arctica</i>
Storspove (VU)	<i>Numenius arquata</i>
Strandsnipe	<i>Acticis hypoleucos</i>
Svartkvit flugesnappar	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Svartmeis	<i>Periparus ater</i>
Svarttrast	<i>Turdus merula</i>
Taksvale (NT)	<i>Delichon urbicum</i>
Toppand	<i>Aythya fuligula</i>
Toppmeis	<i>Lophophanes cristatus</i>
Trane	<i>Grus grus</i>
Trekrypar	<i>Certhia familiaris</i>
Trepiplerke	<i>Anthus trivialis</i>
Tårnfalk	<i>Falco tinnuculus</i>
Tårnsegjar	<i>Apus apus</i>
Varslar	<i>Lanius excubitor</i>
Vendehals	<i>Jynx torquilla</i>

STRANDA KOMMUNE



Reguleringsføresegner til ”Reguleringsplan for Nysætervatnet”

dato: 13.05.2004
sist revidert: 10.04.2006

Godkjenning:

PLA-utvalet 10.04.2006
Kommunestyret 10.05.2006

NYSÆTERVATNET – REGULERINGSFØRESEGNER jfr. PBL § 26

Planen erstattar Reguleringsplan for område ved Nysætervatnet, vedteken 15.09.1986.

§ 1 REGULERINGSOMRÅDET

1. Reguleringsføresegnene gjeld for område innanfor reguleringsgrensa på plankart datert 09.01.2004 og eigengodkjend i Stranda Kommune 10.05.2006. Utforminga av området skal skje i samsvar med plankartet og reguleringsføresegnene.
2. Det faste utvalet for plansaker kan, innanfor ramma av Plan- og bygningslova (PBL), gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen.
3. Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med arbeid i marka vert funne kulturminne, skal arbeidet umiddelbart stansast i den grad det vedkjem kulturminne eller deira sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal umiddelbart sendast til Møre og Romsdal Fylke v/ kulturavdelinga, for avklaring om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for dette.
4. Det kan ikkje iverksetjast tiltak innanfor område Raudegrovteigen før Møre og Romsdal fylke, kulturavdelinga, har gjennomført arkeologiske registreringar. Kulturavdelinga har også høve til å utføre registreringar andre stader i planområdet, dersom dei finn det naudsynt.
5. Når vilkåra for planlagde tiltak i dei aktuelle områda er avklara, trer reguleringsføresegnene i kraft.

§ 2 REGULERINGSFØREMÅL (PBL § 25)

Området innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde: Byggeområde for fritidsbygg

Landbruksområde: Område for jord- og skogbruk

Offentleg trafikkområde:
Køyreveg

Fareområde: Høgspenline
Område med annan særskilt fare, turbinledning / rørgate

Spesialområde: Privat veg Friluftsområde
på land Friluftsområde i
vassdrag Frisiktsone

Fellesområde: Felles avkøyering
Felles parkeringsplass

§ 3 BYGGEOMRÅDE (PBL § 25, nr. 1)

Byggeområde for fritidsbygninger

1. Føresegnene gjeld for områda H26-H31, H34-H36, H38-H41, T1-T4, T7-T8 og T16-T22.
2. Vegtrasè skal planleggast og teiknast inn på kart før nye tomter blir utparsellert.
3. Bygningar skal plasserast slik at dei i størst mogleg grad følgjer terrenget si hovudform.
4. Ved frådelling av nye tomter eller ved overgang frå festetomt til sjølveigartomt, skal tomtestorleik tilpassast terreng og formålsgrenser (vegar m.v.) på ein mest mogleg teneleg måte.
5. Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggst fram dokumentasjon på **vegtilkomst og** parkeringsareal for minimum 1 bil per hytte.
6. Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggst fram tilfredsstillande løysingar for vassforsyning, sanitær og renovasjon. Ein skal tilstrebe fellesløysingar der dette er mogleg.
7. Samla bebygd areal (BYA) per tomt skal ikkje overstige ~~155 m²~~ **200 m²**. Dette kan byggast som ein ~~(1) fritidsbustad~~ på maksimalt 155 m², ~~eller som fritidsbustad, anneks eller uthus (anneks maks 25 m², uthus maks 15 m²).~~ **og inntil tre uthus, anneks eller garasje (maksimalt 25 m² pr bygg).** Ved evt. 2 etasjar, skal 2.etasje berre utgjere inntil halvparten av bruksareal i 1.etasje. Dersom det vert bygd 2 bygningar for beboelse, skal desse plasserast minimum 8 m frå kvarandre.
8. Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 35 . Gesimshøgda skal ikkje overstige 5,2 m. Gesimshøgda skal reknast til krysningspunktet mellom ytre takflate og ytre veggflate. Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng.
9. Det skal leggst 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, **tredekke eller skifer.**
10. Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggst 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.
11. Trasear for vatn, avløp og kablar som ikkje kan leggst langs vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon. Det faste utvalet for plansaker kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.
12. ~~Det er ikkje høve til inngjerding av tomtene.~~ **Inngjerding av tomter er tillate. Bruk av straumgjerde (med og utan straum) er forbode.** Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og TV-antennar og liknande innretingar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke.
13. I tillegg til søknad om byggeløyve skal det leggst ved situasjonsplan som syner:
 - plassering av hytte, vegar og parkeringsplass
 - teikningar av fasadar, planløyving, høgde og snitt i målestokk 1:100

Byggeområde for naust

1. Føresegnene gjeld for områda N1-N4. Utbygginga bør skje i planlagt rekkjefølgje for å hindre uegna utnytting av tomtene.
2. I område N3 og N4 skal nausta plasserast slik at dei ikkje er til hinder for trasè "Fjellsæterrunden".
3. Maksimal BYA for kvar enkelt bygning er 15 m², maksimal mønehøgda 3,0 m.
4. Bygningane skal ha saltak som hovudform, og takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 30 . Møneretning skal vere i bygget si lengderetning.

5. Det skal leggjast 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. Tak skal tekkast med torv.
6. Det er ikkje høve til inngjerding av nausta.
7. For eventuelle naust i Roseth II-feltet (H26) skal desse plasserast i samråd med Stranda kommune. Øvrige føresegner for naust gjeld (§ 3-6).

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE (PBL § 25 nr. 2)

Område for jord- og skogbruk

Føresegnene gjeld for områda L1- L8. Områda kan berre nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

§ 5 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE (PBL § 25 nr. 3)

Området kan nyttast til off. køyreveg med tilhøyrande parkeringsplassar.

§ 6 FAREOMRÅDE (PBL § 25 nr. 5)

Området er sikringssone for høgspennetlinjer og røyrgate. Føresegner knytt til desse anlegga gjeld for området.

§ 7 SPESIALOMRÅDE (PBL § 25 nr. 6)

Privat veg

Tilkomst til fritidseigedomar og utmarksareal.

1. Vegbreidda skal vere minimum 4,0 m (køyrebane og skulder).
2. Maksimal vegstigning skal normalt ikkje overstige 20 %.
3. Stikkrenner skal dimensjonast etter nedbørs- og avrenningstilhøva i det aktuelle området. Minimum diameter er 300 mm innvendige mål.
4. Bekkefar skal i størst mogleg grad følgje sitt naturlege løp.
5. Vegar skal leggjast best mogleg i terrenget og ein bør unngå større skjeringar.
6. Eventuelle skjeringar/fyllingar skal planerast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.
7. Møte-/snuplassar skal etablerast innan rimeleg avstand frå kvarandre.
8. Ein opnar for mindre stikkvegar og eventuelt parkeringsplassar i felt Aanning I og II etter søknad.

Friluftsområde

Føresegnene gjeld områda Sp1-Sp7. I friluftsområda er det ikkje tillate å drive verksemd, aktivitet, føre opp bygningar eller opparbeide anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruk av området til friluftsområde.

Frisiktsone ved veg

Føresegnene i vegnormalane gjeld.

§ 8 FELLESOMRÅDE (PBL § 25 nr. 7)

Felles avkøyring

Avkøyrsløp knytt til offentleg veg skal vere godkjend av vegstyresmakta.

Felles parkeringsplass

Parkeringsareal P2 - P5, P7 – P12, P14. Det skal opparbeidast parkering for fritidsbygningar, jfr. § 3.5.

FORSLAG TIL ENDRINGAR I REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR NYSÆTERVATNET – MARS 2019

§ 3.5 Tillegg i punktet. Dette vil medføre at alle må ha veg og parkering knytt til sine hytter.

Vårt forslag til ny tekst i § 3.5 er:

Før byggjeløyve kan gjevast, skal det leggjast fram dokumentasjon på vegtilkomst og parkeringsareal for minimum 1 bil per hytte.

§ 3.7 Første punkt blir endra frå 155 m² til 200 m². Vi har fått tilbakemeldingar om at dagens totalareal er for lite. Avgrensing på hovudhytte står uendra, og vil være maksimalt 155 m². Vi ønskjer høve til å sette opp uthus, anneks eller garasje på maksimalt 25 m² per bygg.

Vårt forslag til ny tekst i § 3.7 er:

Samla bebyggd areal (BYA) per tomt skal ikkje overstige 200 m². Dette kan byggast som ein fritidsbustad på maksimalt 155 m², og inntil tre uthus, anneks eller garasje (maksimalt 25 m² per bygg). Ved evt. 2 etasjar, skal 2. etasje berre utgjere inntil halvparten av bruksareal i 1. etasje. Dersom det vert bygd 2 bygningar for beboelse, skal desse plasserast minimum 8 meter frå kvarandre.

§ 3.9 Tilføyning siste punkt. Vi ønskjer å tillate tre- eller skifertak som alternativ til torvtekking.

Vårt forslag til ny tekst i § 3.9 er:

Det skal leggjast 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, tredekke eller skifer.

§ 3.12 Første punkt, “Det er ikkje høve til inngjerding av tomtene” vert fjerna. Beitedyr ved hyttene har i nokre tilfelle medført materielle skadar på tomt, bygg og gjenstandar. Avføring frå storfe, sau og geit på eigedomane er ein konsekvens av å forby inngjerding. I forslaget er dette punktet fjerna, slik at dei som meiner inngjerding er nødvendig har høve til dette. Straumgjerde (både med og utan straum) bør ikkje vere tillate, då gjerda ikkje vil ha regelmessig tilsyn. Straum, band og netting utan tilsyn utgjer ein risiko for at både beitedyr og andre dyr kan sette seg fast.

Vårt forslag til ny tekst i § 3.12 er:

Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og TV-antenner og liknande innretningar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke. Inngjerding av tomter er tillate. Bruk av straumgjerde (med og utan straum) er forbode.

-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-

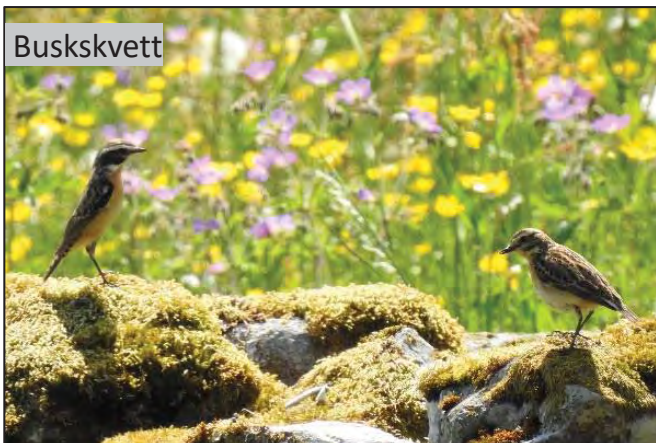
Raudstjert



Svartkvit flugesnappar



Buskskvett



Grå flugesnappar



Heipiplerke



Trepiplerke



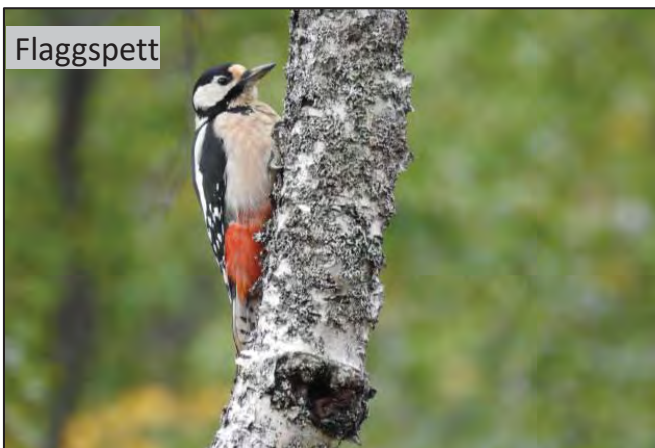
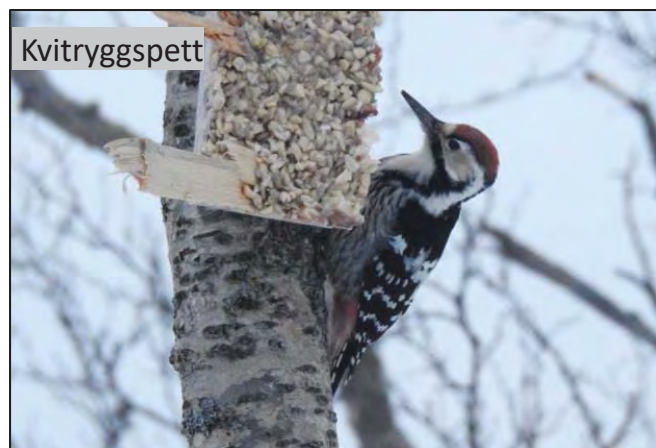
Hagesongar



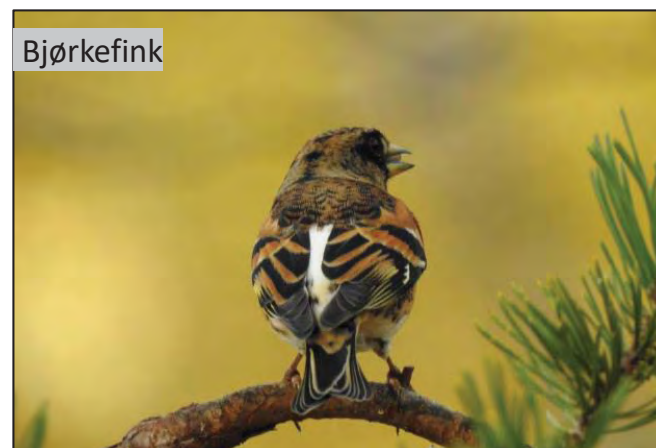
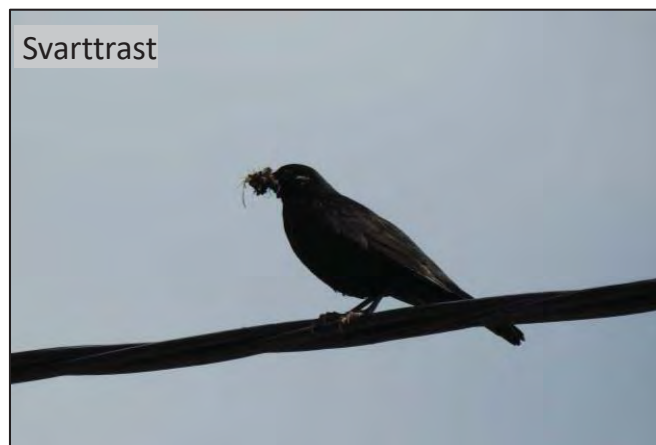
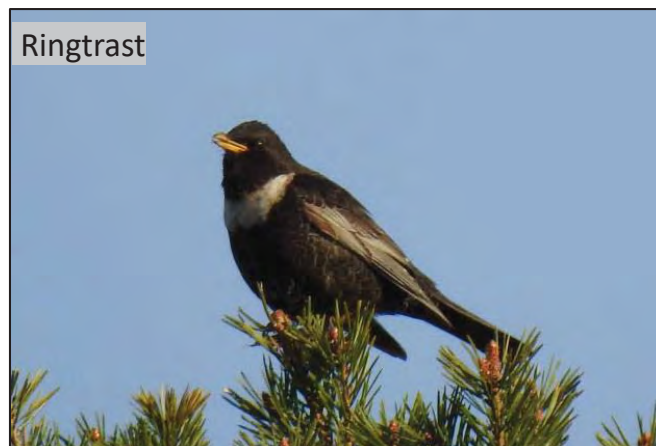
Lauvsongar



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-

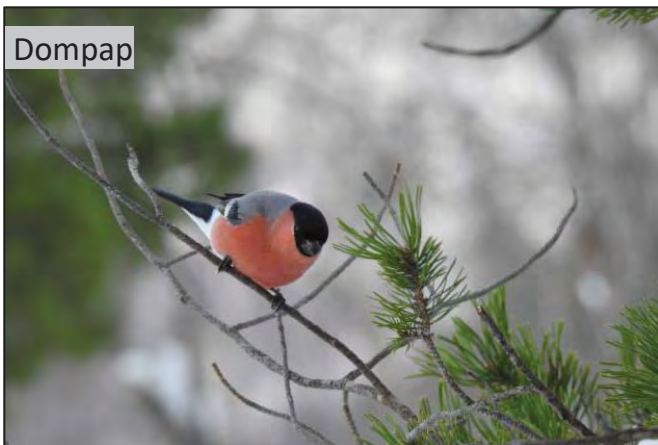
Gråsisik



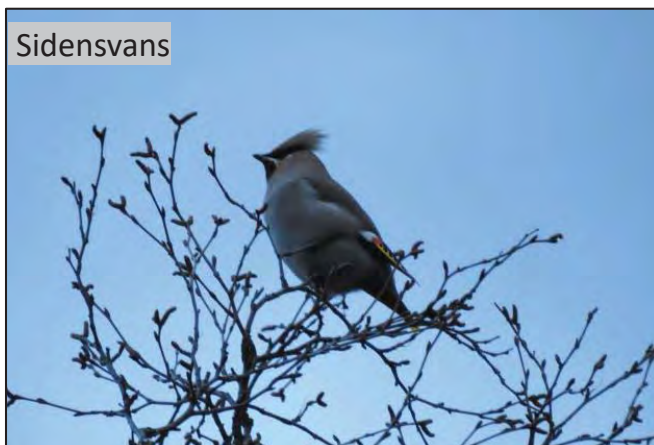
Grønsisik



Dompap



Sidensvans



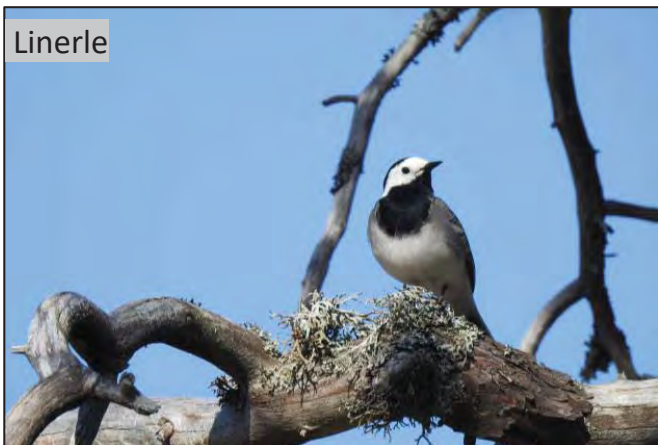
Fuglekonge



Raudstrupe



Linerle



Stare



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-

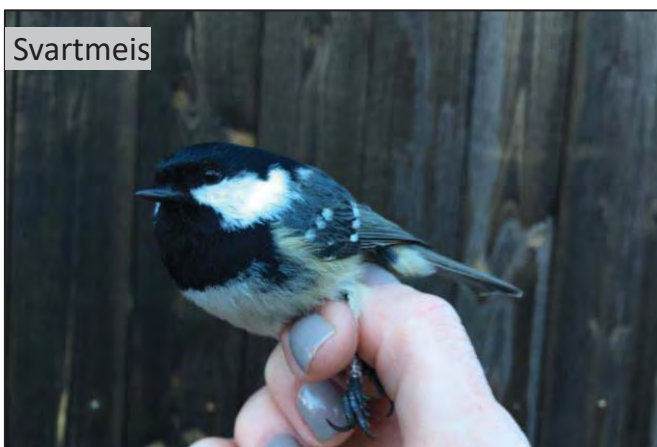
Toppmeis



Granmeis



Svartmeis



Spettmeis



Blåmeis



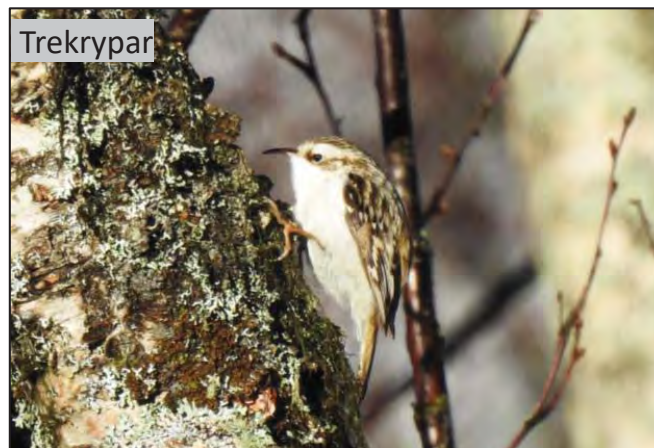
Kjøttmeis



Stjertmeis



Trekrypar



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-



-UTVALDE ARTAR LOKALITET STIGELIVATNET-

Trane



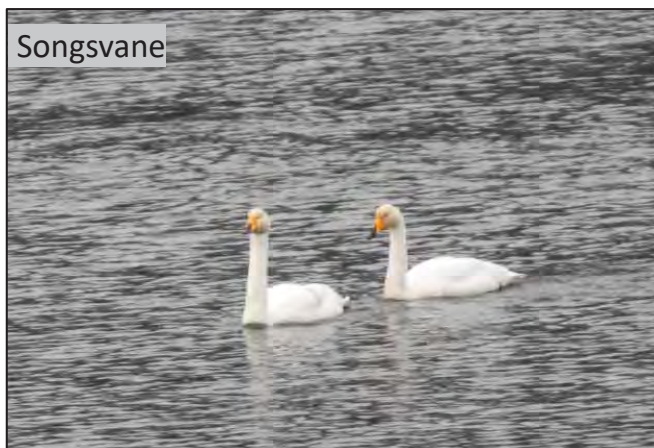
Orrfugl



Krikkand



Songsvane



Gråhegre



Raudstilk



Smålom



Storlom



Kvitblikkhaugen Vel
v/styret

Kibsgaard-Petersen AS
firmapost@k-p.no

Stranda, 27. april 2019

Innspel til detaljregulering av hyttefelt Fausadalen

Vi viser til våre tidlegare merknadar datert 20. mars 2019, og vil i dette notatet konkretisere og utdjupe nokre av våre innspel.

Det vart i 2000 utarbeida ein kartleggingsrapport om det biologiske mangfaldet i Stranda kommune (Holtan D & Grimstad KJ). Feltarbeidet vart utført etter initiativ frå kommunen og med støtte frå kommunen og fylkesmannen. Rapporten er omfattande og grundig, og tek føre seg utvalde lokalitetar. I påvente av vidare kartlegging og konsekvensutgreiing for hyttefelt Fausadalen er det verd å sette seg inn rapporten ettersom fleire avsnitt er relevante og vil vere gjeldande for området som er varsla regulert. I føreordet frå kommunen skreiv dåverande miljøvernleiar Kjell Hansen følgjande: «Informasjonen og kunnskapen kring det biologiske mangfaldet er ein grunnleggjande føresetnad for å ta i vare det arealet vi skal forvalte. Kart og registreringar over kommunen sine mest verdifulle områder for biologisk mangfald vil vere eit viktig bidrag for å gjennomføre ein meir presis og framtidsretta arealplanlegging i kommunen. Kartleggingsmaterialet vil såleis vere eit verktøy for framtidig planlegging der rapporten kan nyttast som underlag for planlegging og forvaltning av areal og naturbaserte ressursar og bidra til ein større forutsigbarhet for bl.a. utbyggingsinteresser.» Rapporten inneheld referansar til vitskapelege publikasjonar med utfyllande informasjon. Funna i rapporten er i dette dokumentet kort nemnde med relevans til det private kartleggingsarbeidet som går føre seg kring Stigelivatnet (2016-2019). Foto og ringmerking er nytta for å dokumentere observasjonane i det pågåande arbeidet.

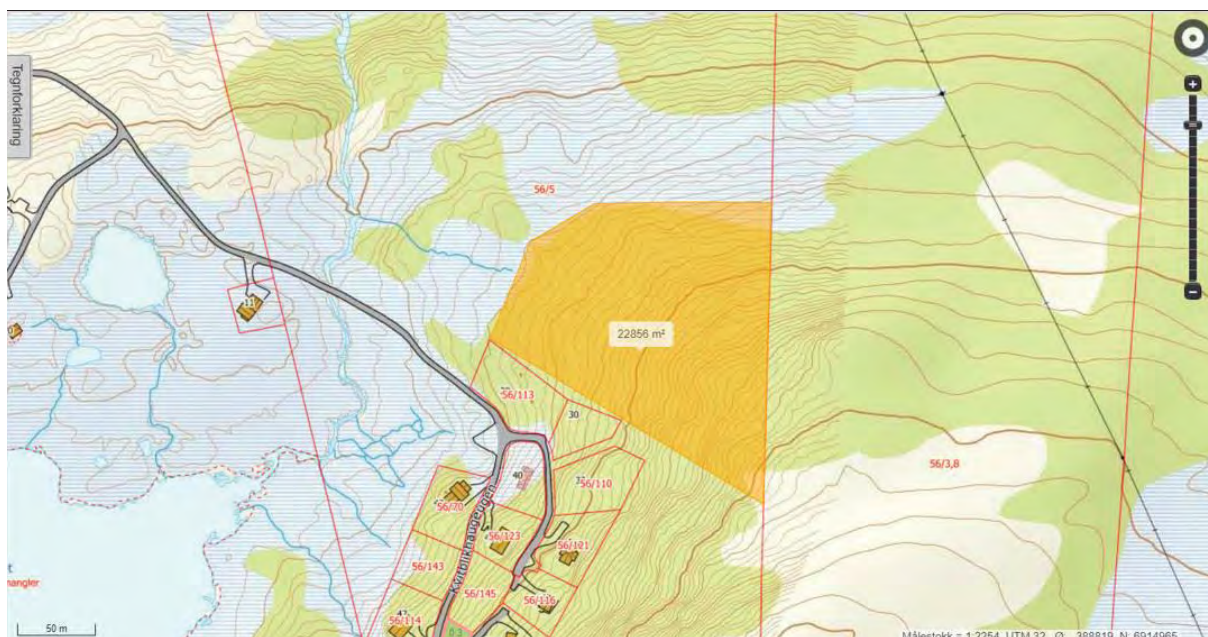
Fleire stadar i rapporten er det vist til verdien av gamal og døyande lauvskog for eit rikt naturmangfald som omfattar både flora og fauna. Eldre utformingar med grove tre og mykje daud ved har størst verdi i høve til det biologiske mangfaldet. Ospa er eitt av treslaga som har levevilkår for flest artar i Noreg, både når det gjeld mose, sopp, lav, insekt og hòlbuande fuglar. Hakkespettane sine spesifikke næringskrav og behov for store areal er presiserte. Kvitryggspetten treng frå 1500 til 4000 mål skog gjennom heile året med høgt innslag av daude eller døyande tre (avsnitt 4.4.6). Skogtypen som er skildra finst i eit avgrensa område kring Stigelivatnet. Rapporten legg fram fleire såkalla signalartar. Dette er plante- eller dyreartar som kjenneteiknar område som er spesielt viktige for å bevare det biologiske mangfaldet (avsnitt 4.1). Artane inkluderer dvergspett, gråspett, kvitryggspett, hønsehauk, raudstjert, toppmeis og storfugl (avsnitt 4.2.4, tabell 03), alle knytte til gamal lauv- eller furuskog. Hekkefunn av desse artane er gjort i området kring Stigelivatnet i perioden 2016-2018, bortsett frå for hønsehauk og storfugl. Storfugl er heller ikkje observert i denne perioden. Eit par dvergspettar har revir i lauvskogbeltet vest for Stigelivatnet, men vi veit ikkje om hekkinga vart vellukka i 2018. Det vart derimot dokumentert vellukka hekking for kvitryggspett og gråspett i 2018, det same gjeld toppmeis og raudstjert. Hogst av osp og treslagskifte til gran er i rapporten nemnde som negative faktorar for spettane. Rapporten konkluderer vidare med at det til ei kvar tid må vere sett av område med gamle lauvtre og ospebestandar. Årsaka til at spettane vert tillagde så stor vekt i rapporten er deira rolle som signalartar, både på grunn av habitatval og at dei er sterkt medverkande til utbreiinga av andre hòlrugande artar som tek over reirhøla påfølgjande år. Det er verd å nemne at vendeihalsen hekka i Stranda kommune fram til midten av 90-talet, men gjekk deretter dramatisk tilbake (avsnitt 4.4.6). Observasjonar av vendeihals ved Stigelivatnet vart gjort i mai 2018.

Rapporten tek i korte trekk for seg artsmangfald i område med intakt låglandsmyr og rikmyr som er sjeldne naturtypar i kommunen (avsnitt 3.1.1). Myrane er generelt truga av drenering og utbygging.

Det er fleire stadar i rapporten poengtert at dei meir eller mindre intakte, nokolunde store myrområda som er att i kommunen er viktige som hekkeplass for vadefuglar. Myrområda kring Stigelivatnet tiltrekk seg ei rekkje våtmarksfuglar og det vart i 2018 registrert mellom anna hekkande strandsnipe, raudstilk, stokkand og krikkand. Området er rasteplass for fleire fuglar på haust- og vårtrekk, blant desse gluttsnipe, storspove (VU) enkeltbekkasin, songsvane, trane, kvinand og brunnakke. Artane er sky og svært vare for aktivitet kring vatnet i desse periodane. Fleire artar nyttar Stigelivatnet til næringssøk, og det er dokumentert både små- og storlom frå mai til september i 2017 og 2018. Også ein oter (VU) har etablert revir i området kring Stigelivatnet, og nyttar vatnet til næringssøk. Revirhevdande hann-oterar er kjende for å utkonkurrere den uønskte villminken, og er difor ein verdifull art å ha i området.

Med bakgrunn i dette ønskjer vi at det vert oppretta to omsynssoner i samsvar med plan- og bygningslova §12-7 når reguleringsplanen vert endra.

- 1) Gamalskogen nordaust for eksisterande hyttefelt utgjer omsynssone 1 (sjå kartutsnitt 1 og foto 1). Området omfattar ei aust- og nordvendt skråning med gamal lauvskog med osp og gamle furuer, og har ei naturleg avgrensing mot myr. Meir enn 25 store osper står innanfor eit område på mindre enn 25 mål, og det er registrert eit titals reirhøl hakka ut av spettar som vert brukte av andre hølrugarar. Det er langt mellom ospeholta ved Stigelivatnet, og nærmaste ospeholt ligg på Fausa ved Storfjorden. Dersom det hadde blitt føretatt konsekvensutgeing før gjeldande reguleringsplan frå 2006 vart vedteke, er det grunn til å tru at ei alternativ plassering av eksisterande tomter i ospeholtet ville blitt vurdert. Gamal lauvskog med osp har særskild stor verdi i høve til det biologiske mangfaldet, inkludert hakkespettane. Artane kan berre sikrast ved at ein sparar parti med gamalskog og syter for at daude og døyande tre ikkje vert råka av hogst. Rotvelt og vindfall gir næringsgrunnlag for ei rekkje artar. Mange hytteeigarar har gode intensjonar og tenkjer at dei «hjelper grunneigar med å rydde skog», men dette gjeld ikkje for eit i utgangspunktet urørt område som kring Stigelivatnet, og rydding gagnar ikkje det biologiske mangfaldet. Grunneigarane har tidlegare presisert at dei ikkje ønskjer utbygging aust for eksisterande hytter, så ei tydeleggjering av dette området som omsynssone vil vere positivt. Det kan ikkje verte understreka godt nok kor stor verdi denne typen skog har for artsmangfaldet i området. *Forbod mot felling av gamle osper og rydding av gamalskog bør verte inkludert i reguleringsfråsegnene.*

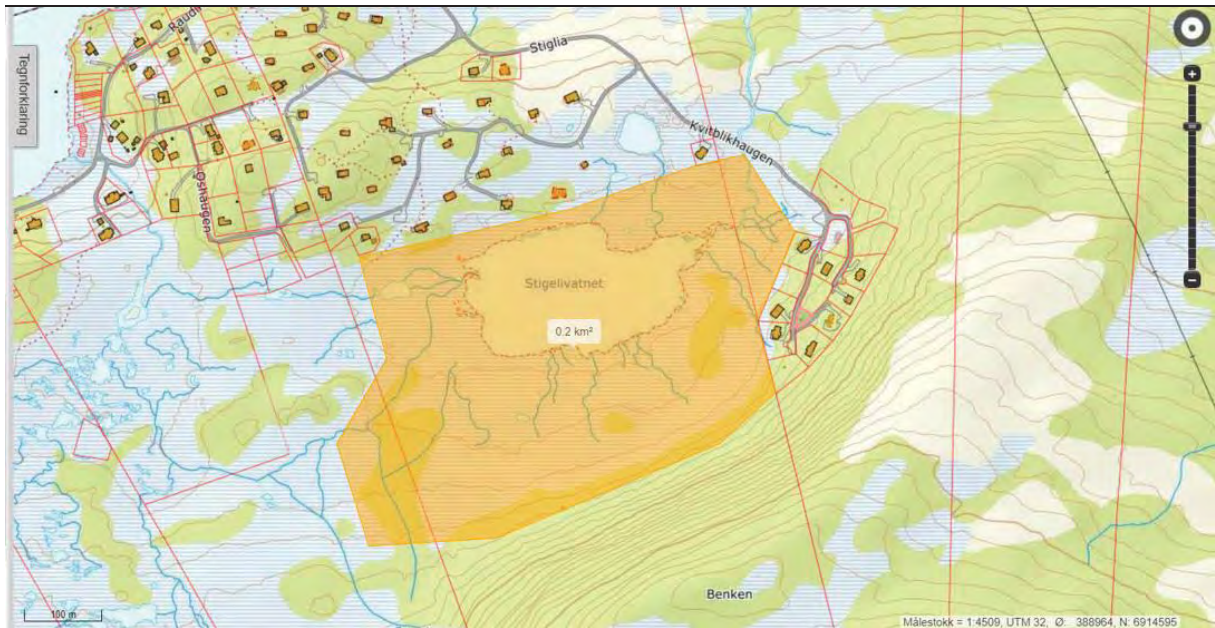


Kartutsnitt 1: Omsynssone 1 (oransje) for å ta vare på gamalskog med ospeholt. Arealet strekker seg frå eksisterande hyttefelt og nordaustover.



Foto 1: Omsynssone 1 består av gamal lauvskog med ospeholt og store furuer nordaust for eksisterande hytter. I overkant av 25 gamle osper står innanfor eit avgrensa areal med naturleg avgrensing mot myr (i framkant av foto).

- 2) Stigelivatnet og området rundt utgjer omsynssone 2 (sjå kartutsnitt 2 og foto 2, 3 og 4). Det er ikkje tilsvarende biotopar i nærområdet, og biotopen må verte verna mot vidare inngrep. Arealet utgjer ei unik våtmark og er habitat for fleire vadarar og ender. Både små- og storlom nyttar vatnet til næringssøk, det same gjer oter (VU). Denne naturtypen er heilt unik i området, og vidare inngrep vil ha svært store konsekvensar for artsmangfaldet. Ein auke i tal på tomter og hytter i heile reguleringsområdet vil generelt gi auka ferdsel og aktivitet, og det er difor viktig å skjermes spesielt sårbare område for direkte inngrep. Eksisterande tomter på nordsida av vatnet ligg så nær vatnet at aktiviteten tydeleg forstyrrar dyrelivet. Som ei motvekt til dette har ein framleis sjansen til å verne om, og oppretthalde dyrelivet i sør og vest ved ikkje å opne for inngrep eller auka aktivitet kring vatnet. Dette er svært viktig for sårbare vadarar og ender som hekkar i ope landskap. Ei omsynssone kring Stigelivatnet kan få ei naturleg avgrensing i vest der kantvegetasjon med gamal lauvskog (dvergspett-revir) langs innløpa gir naturleg skjerming av våtmarksområdet kring vatnet (sjå foto og kart). Dette beltet med gamalskog må verte inkludert i omsynssona ettersom denne typen kantvegetasjon er hekke- og leveområde for mange artar. Det vil også gi ei naturleg avgrensing mot eventuell utbygging i vest. Det er registrert felling av ein del tre i nyare tid i dette området, og som for omsynssone 1, så bør kantvegetasjonen med gamalskog få stå urørt. Stigelivatnet vert nytta til næringssøk av fleire artar. Dykkande ender, smålom, storlom og oter må verte ivareteke med ei presisering av garnforbodet. Enkelte hytteeigarar har ønska utfisking av vatnet for å auke gjennomsnittstorleiken, men dette har ikkje vorte systematisk følgt opp og medfører dermed utelatande risiko for dykkande artar. Garnforbodet medverkar vidare til at ferdsel ved og på vatnet i hekketida vert avgrensa. *Forbod mot garnfiske bør verte presisert i reguleringsfråsegnene.*



Kartutsnitt 2: Omsynssone 2 (oransje) for å ta vare på vatn og myrområde. Arealet vert naturleg avgrensa mot eksisterande hyttetomter i nord og aust, samt kantvegetasjon langs innløpa i vest. Området kring vatnet i sør og vest må verte skjerma for utbygging og auka ferdsel i hekketida for å sikre dyrelivet kring vatnet.



Foto 2: Omsynssone 2 består av myrområdet kring Stiglivatnet. Foto viser vestenden av vatnet med kringliggjande myr og eit naturleg, skjermande lauvskogbelte med kantvegetasjon langs innløpa (gul sirkel). Merk eksisterande hytter og tomter svært nær vatnet i nord (pilar). Områda i sør og vest må difor få stå urørte. Nysætervatnet og Ausskjeret lengst bak i biletet.



Foto 3: Omsynssone 2 må omfatte kantvegetasjonen kring innløpa til vatnet (markert med gul ring i foto 2). Denne består av gamal lauvskog og nokre gamle furuer, og er eit svært verdifullt hekkeområde.



Foto 4: Omsynssone 2 med utløpet austover frå Stigelivatnet i mars 2019. Området består av myr og våtmark med spreidde furuer. Det skjermende lauvskogbeltet med kantvegetasjon ved innløpa i vest viser tydeleg også her. Legg merke til tre rastande stokkender.

Konklusjon

Vi ber om at det vert oppretta to omsynssoner for vern av naturmangfald når reguleringsplanen vert endra. Innanfor omsynssonene skal ein sikre områda frå utbygging av hytter og infrastruktur, samt verne om gamalskog og våtmark og oppmode om aktsemd ved ferdsel i hekkeperiodane. Sonene får ei naturleg avgrensing i terrenget og dette er såleis enkle grep som vil ha stor medverknad til å oppretthalde artsmangfaldet som er i området i dag.

For styret

Marie Løvoll og Svein Atle Tandstad

Referanse

Holtan D, Grimstad KJ, 2000. Biologisk mangfald i Stranda kommune. Kartleggingsrapport; 1-126.
<https://www.fylkesmannen.no/globalassets/fm-more-og-romsdal/dokument-fmmr/miljo-og-klima/naturmangfald/kartleggingsrapportar/kommunale/stranda-2000.pdf>

Kopi

- Stranda kommune
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Fylkeskommunen

Kibsgaard-Petersen AS

E-post: firmapost@k-p.noÅlesund, 21. mars 2019
BKH/nw**Gjelder varslet oppstart av privat detaljreguleringsplan for Hyttefelt Fausadalen i Stranda kommune. Foreløpige merknader fra Stigelia Hytteforening, samt varsel om supplement.**

Jeg viser til varslet oppstart og skal på vegne av Stigelia Hytteforening innen nedfelt frist gi slike foreløpige merknader:

Etter lovens system skal arealbruken innen angitt område til slikt formål som varslet, avklares gjennom kommuneplanprosess, jf. pbl. § 12-3, første ledd. Det varslede hører ikke under detaljplanregulering.

Det er en rekke forhold som må avklares i oversiktplansammenheng før ytterligere hyttebygging i særlig grad kan åpnes for innen angitt område.

Ved mottatte dokumenter, jf. Saksinnstilling under Stranda kommunes sak 003/19 omtales områder innen varslet planområde med nummerangivelsene 1, 2, 3 og 4. Jeg tør be nærmere opplyst de nevnte nummerte arealers lokalisering.

Straks slike tilleggsopplysninger foreligger skal merknadene herfra suppleres.

For mine parter er det vesentlig at nødvendig infrastruktur er på plass / løst ved oversiktsplan. Videre fremstår vesentlig at veletablerte fritidseiendommer ikke undergis «urbaniserende fortetting». Da mister hytteeiendommer i regelen sin tiltenkte verdi.

Med vennlig hilsen


Bjørn Kristian Hove
advokat

Oddrun Kvammen

Til: Oddrun Kvammen
Emne: SV: Gjelder varslet oppstart av privat detaljregulering for Hyttefelt Fausadalen i Stranda kommune.

Fra: Oddrun Kvammen
Sendt: 21. mars 2019 13:26
Til: 'Sentralbord Advokatfirma Hove AS'
Emne: SV: Gjelder varslet oppstart av privat detaljregulering for Hyttefelt Fausadalen i Stranda kommune.

Hei
Viser til merknad frå Stigelia hytteforening.
Takk for tilbakemelding.

Til orientering startet saken med en grunneier som ville utvide tre eksisterende hyttefelt og dessutan etablere ett nytt hytteområde i Fausadalen. Dette planinitiativet ble lagt fram for det Faste utval for plansaker 24.01.2019. Det Faste utval for plansaker gjorde i vedtak PLA-003/19 et tillegg som lyder «Stranda kommune rår til oppstart av Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Stranda. *Stranda kommune ber grunneigarane gjennomføre ei samla reguleringsendring for heile planområdet*».

Vi ble så kontaktet av formann i Fausadal Grunneigarlag, Steinar Aanning og de har nå overtatt som ny tiltakshaver. Dette medfører derfor at hele området innenfor gjeldende reguleringsplan skal vurderes og områdene 1-4 som det er vist til, er derfor ikke relevante for den fremtidige planprosessen siden hele planområdet vil bli vurdert.

Brevet som ble sendt ut er et varsel om at vi, sammen med Fausadalen Grunneigarlag, skal starte en planprosess i området. På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen skisser som viser hvor det foreslås utvidelse/fortetting av hytteområdene. Til orientering vil vårt planforslag bli sendt ut på høring av Stranda kommune i forbindelse med offentlig ettersyn. Det vil da bli mulighet for alle å se det som faktisk foreslås og komme med konkrete innspill til forslaget.

Med vennlig hilsen

Oddrun Kvammen
økonomi og administrasjon
70 10 38 89
www.k-p.no

KIBSGAARD PETERSEN
arkitekter og planleggere

Kibsgaard-Petersen AS

E-post: firmapost@k-p.noÅlesund, 26. mars 2019
BKH/nw**Gjelder varslet oppstart av privat detaljreguleringsplan for Hyttefelt Fausadalen i Stranda kommune. Merknader fra Stigelia Hytteforening.**

Jeg viser til merknader herfra 21. mars 2019, og Deres tilbakemelding samme dag idet jeg nå slik bebudet supplerer merknadene herfra:

Som nevnt bistår jeg Stigelia Hytteforening som utgjør 36 hytteeiendommer. Eiendommene ligger innenfor det areal som er avmerket med skravur på **vedlagt** kopi av plankart.

Herfra fastholdes at nå varslet planarbeid hører under kommuneplanprosess. Jeg har innhentet gjeldende kommuneplan fra Stranda kommune og konstaterer at kommuneplanen p.t. ikke åpner for ytterligere hyttebygging her.

Det er et faktum at offentlig veg til området gjennom Sykkylven kommune og i Stranda **ikke** er i slik stand at den pr. dato forsvarlig kan betjene de fastboende på Fausa og alt etablerte hyttebebyggelse i området.

Et planvedtak må således ta opp i seg nødvendig oppgradering / opprusting / utviding av nevnte vegtilførsel. Også infrastruktur som vatn og avløp er nødvendige forutsetninger og som må avklares gjennom nå varslet planarbeid.

Dertil må nedfelles rekkefølgebestemmelser i plandokumentet ivaretagende nødvendig infrastruktur om det åpnes for ytterligere hyttebebyggelse.

Mine parter motsetter seg enhver fortetting innenfor hytteforeningens område, jf. vedlagt kart med skravur. Som fremholdt ved merknaden 21. mars 2019 fremstår vesentlig at veletablerte fritidseiendommer ikke undergis «urbaniserende fortetting». Da mister hytteeiendommene i regel sin tiltenkte verdi. Det må være en overordnet planoppgave å se til at så ikke skjer.

Det anføres videre som vesentlig at eksisterende skiløypetraser og påregnelige nye slike gis fortrinn og hegnes om. I mulig arealbrukskonflikt mellom skiløype og hyttebygging må etablert skiløype ha fortrinn.

Ved henvendelse fra mine parter hit heter blant annet følgende:

«Tilsendt varsel med tilhørende dokumenter er svært vanskelig å orientere seg i og det bør være et felles informasjonsmøte før fristen til kommentarer / innspill går ut.»

Med bakgrunn i planområdets utstrekning og varslets vaghet slutter jeg fullt ut opp om mine parters ønske om et slikt felles informasjonsmøte / eventuelt et særmøte med mine parter. I den tilknytning tør jeg vise til Frode A. Innjords Kommentarer til Plan- og bygningsloven side 355 og hvor det blant annet heter følgende:

«I tillegg til de formelle krav til varsling, kunngjøring og underretning som følger av § 12-8 første og andre ledd, må forslagsstillerne i forbindelse med igangsetting av reguleringsarbeidet vurdere om det er behov for ytterligere tiltak for å ivareta det generelle kravet om tilrettelegging for medvirkning som er nedfelt i § 5-1. Dette kravet vil for eksempel kunne tilsi at det avholdes informasjonsmøte hvor berørte grupper inviteres.....»

Pbl. § 5-1, 1. ledd har som kjent slik ordlyd:

«§ 5-1 Medvirkning

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.»

På slik bakgrunn og under henvisning til pbl. § 12-8, jf. § 5-1 bes om at det ved første anledning legges til rette for et slikt informasjonsmøte. Dette for at mine parter i tråd med lovens intensjon skal kunne medvirke under planprosessen.

Jeg ber ellers avslutningsvis om å bli holdt fortløpende orientert under det videre arbeid.

Med vennlig hilsen


Bjørn Kristian Hove
advokat

Y 39750

Y 40500

Y 41250



Reg. plan Nysätervatnet
12.02.2008
Målestokk 1:7500

X 486000

X 486000

X 485250

X 485250

Stigskia bytte fremning

X 484500

X 484500

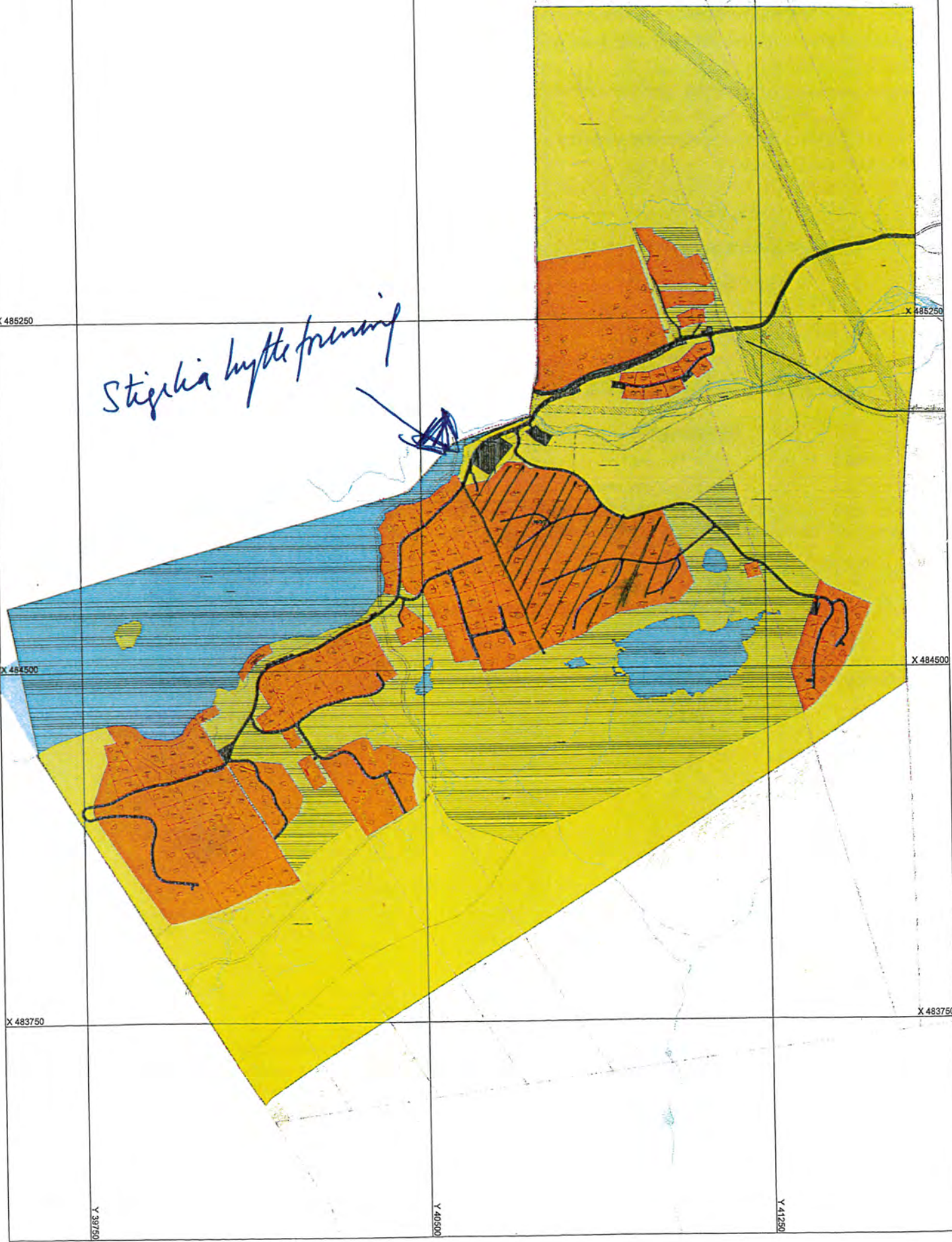
X 483750

X 483750

Y 39750

Y 40500

Y 41250



Oddrun Kvammen

Fra: Steinar Myrseth <steinar@formfin.no>
Sendt: 18. mars 2019 10:48
Til: firmapost
Kopi: Helge Overå (Helge.Overa@stressless.com)
Emne: Kommentarer/merknader til planarbied Fausadalen Grunneigarlag
Vedlegg: Planarbeid merknader hyttefelt Fausadalen 0319.pdf

Hei

Sjå vedlegg merknader for planarbeid vedr detaljregulering Hyttefelt Fausadalen.
Ved ytterligere informasjon er det berre å ta kontakt, vi ynskjer å bli orientert om kva som skjer vidare i saka.

Lykke til og ha ein fin dag !

Med vennlig hilsen
Steinar Myrseth

Kontaktinfo:		
Steinar Myrseth	steinar@formfin.no	932 04 820
Helge overå	helge.overa@stressless.com	915 23 122

KibsgårdPetersen AS
Grimmeregata 2
6002 Ålesund

firmapost@k-p.no



**SUNNMØRSALPANE
SKIARENA**
ssf-logo

Kommentarer/merknader til planarbeidet vedr detaljregulering for hyttefelt Fausadalen, Stranda Kommune.

Viser til varsel om oppstart – Detaljregulering Hyttefelt Fausadalen, Plan- og bygningsloven §12-8.

Områda kring Nysætervatnet er eit regionalt viktig friluftsområde som er svært mykje brukt både sommar og vinter.

Vinterstid køyrer vi i Sunnmørsalpane skiarena opp eit stort løypenett i områda rundt Nysætervatnet. Mykje grunnarbeid vert lagt ned sommarstida for å gjere trasceen køyraklar til vintersesongen. Dette arbeidet blir gjort både i Sykkylven og Stranda Kommuner og inneber bygging av bruer, nedlegging av av rør i små elver, ryddinga av skog, osv. Alt blir sjølvstgt gjort i samarbeid med grunneigarar.

Sunnmørsalpane ser på skiløypene som eit svært viktig tilbod med stor folkehelsegevinst. Ved ny planlegging må ein derfor sikre eksisterande og mogleg nye løypetrasear til beste for framtida.

Vi vil gjere merksam på følgande

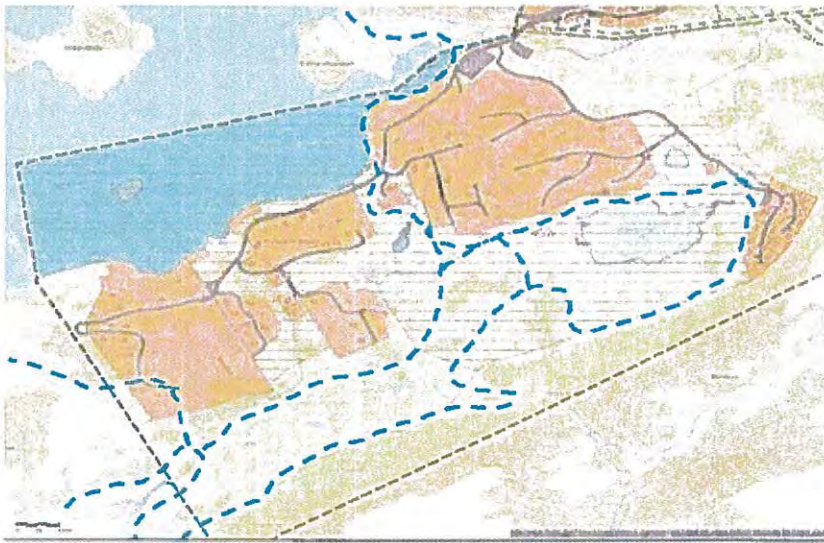
EKSISTERANDE LØYPENETT

Kryssingspunkt med brøyta veg må unngåast. Samanhengande, eigna trasear må takast vare på. Vedlagt kart viser trasear slik dei vert køyrte i dag. Alle vert ikkje køyrt til ei kvar tid, dette vil variere med snøtilhøve, mm., men det er viktig at dei ikkje vert bygd att.

I planinitiativet er det særleg område 4 som er utfordrande for løypenettet då ein her legg opp til nybygg på tvers av dagens hovudtrase.

Planen må sikre at ein unngår fleire kryssingspunkt med brøyta veg. I dag er det kun der løypa kryssar Raudliven på Stranda-sida at hovudløypa rundt vatnet kryssar brøyta veg.

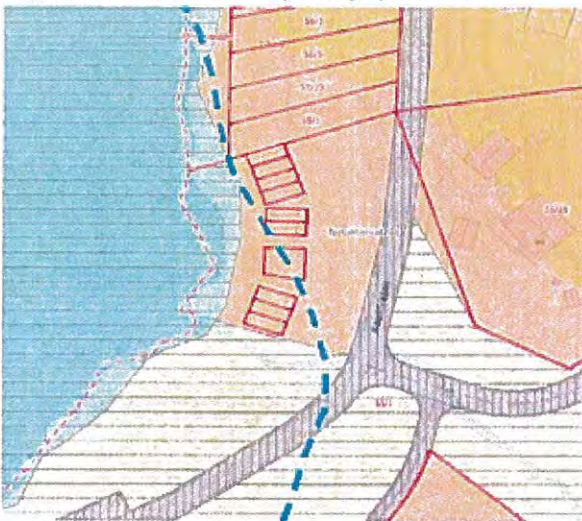
Dagens løypetrasceer er merka med blå stipla linje på kartet.



KONFLIKT MED NAUSTTOMTER

Like etter kryssinga av Raudlivegen ligg løypetraseen midt i fleire nausttomter. Dersom desse nausta blir bygde, vil det lage store vanskar for skiløypa. Vi vil be om at ein i planprosessen vurderer å flytte berørte tomter slik at den mest gunstige løypetraseen vert bevart.

Løype merka med blå stipla linje på kartet.



Sunnmørsalpane kan gjerne samarbeide for og kome fram til løysinger som passer for alle.

MOGLEGE FRAMTIDIGE NYE TRASEAR

-I planprosessen bør ein også vurdere moglegheitene for framtidige nye trasear. Etter som hyttetalet aukar både på Stranda- og Sykkylvssida, vil det bli stadig fleire brukarar av områda.

Eitt døme som bør vurderast er ein trase langs vatnet frå kommunegrensa/Storhaugen til der løypa kryssar Raudlivegen i dag.

ANDRE TILHØVE

Sunnmørsalpane er kjent med at Sykkylven Kommune har starta arbeidet med ein eigen løypeplan for området, og vi er engasjert i dette arbeidet. Viktig å samordne planen slik at løypestandardarar, dvs breidde på løypatrasce vert innarbeid i utviklinga av områda.

Når Hyttefelt Fausadalen no vert regulert på nytt, gir det eit svært godt høve til å sikre gode løypetrasear til alles beste for framtida.

Hytteegjarar i Fausadalen har kontakta Sunnmørsalpane ved fleire høve og støtter arbeidet som blir gjort med oppkøyring av løyper i Hyttefelt Fausadalen. Det har komnt innspel frå hytteforeiningar i Fausadalen om å bidra med dugnad og økonomisk tilskot til oppkøyring. Dette viser deira engasjement og kor viktig dei ser på arbeidet som blir gjort vedr løypekøyringa. Vi vil derfor sterkt anbefale at det blir tatt hensyn til løypetrasceane når planlegging av hyttefeltet blir gjort, slik at kryssing av vinterbrøytt vegar unngås.

Kart som ligg på skisport.no som viser kva løyper som vert køyrt opp.



Med helsing

15.03.2019.

Steinar Myrseth

Steinar Myrseth

Styremedlem Sunnmørsalpane

Helge Overå

Helge Overå

leiar løypeteam