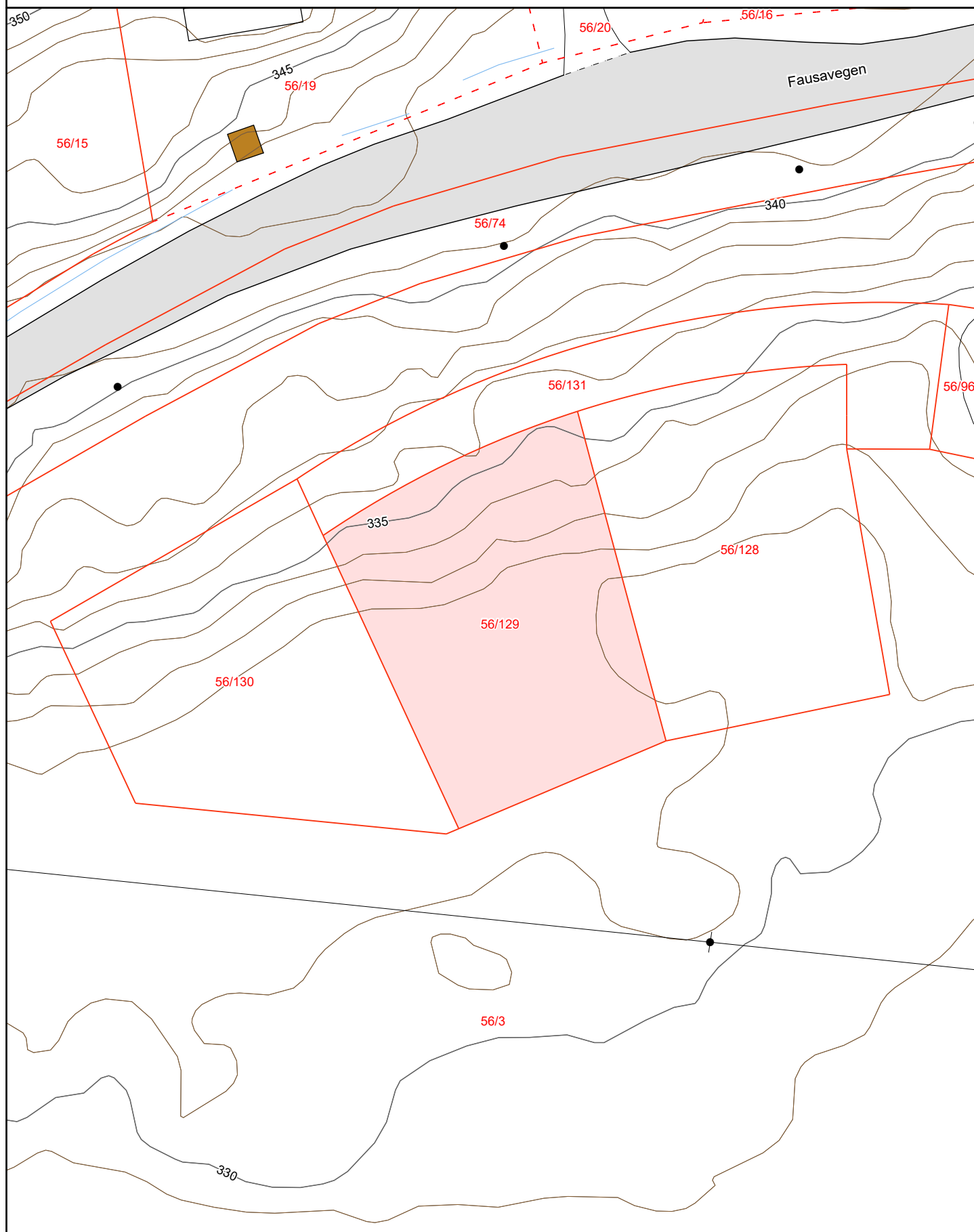


Oversiktskart



Adresse:
Gnr/Bnr: 1525/56/129/0/0

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m²
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.06.2025



Matrikkelkart



Adresse:
Gnr/bnr: **1525/56/129/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.06.2025

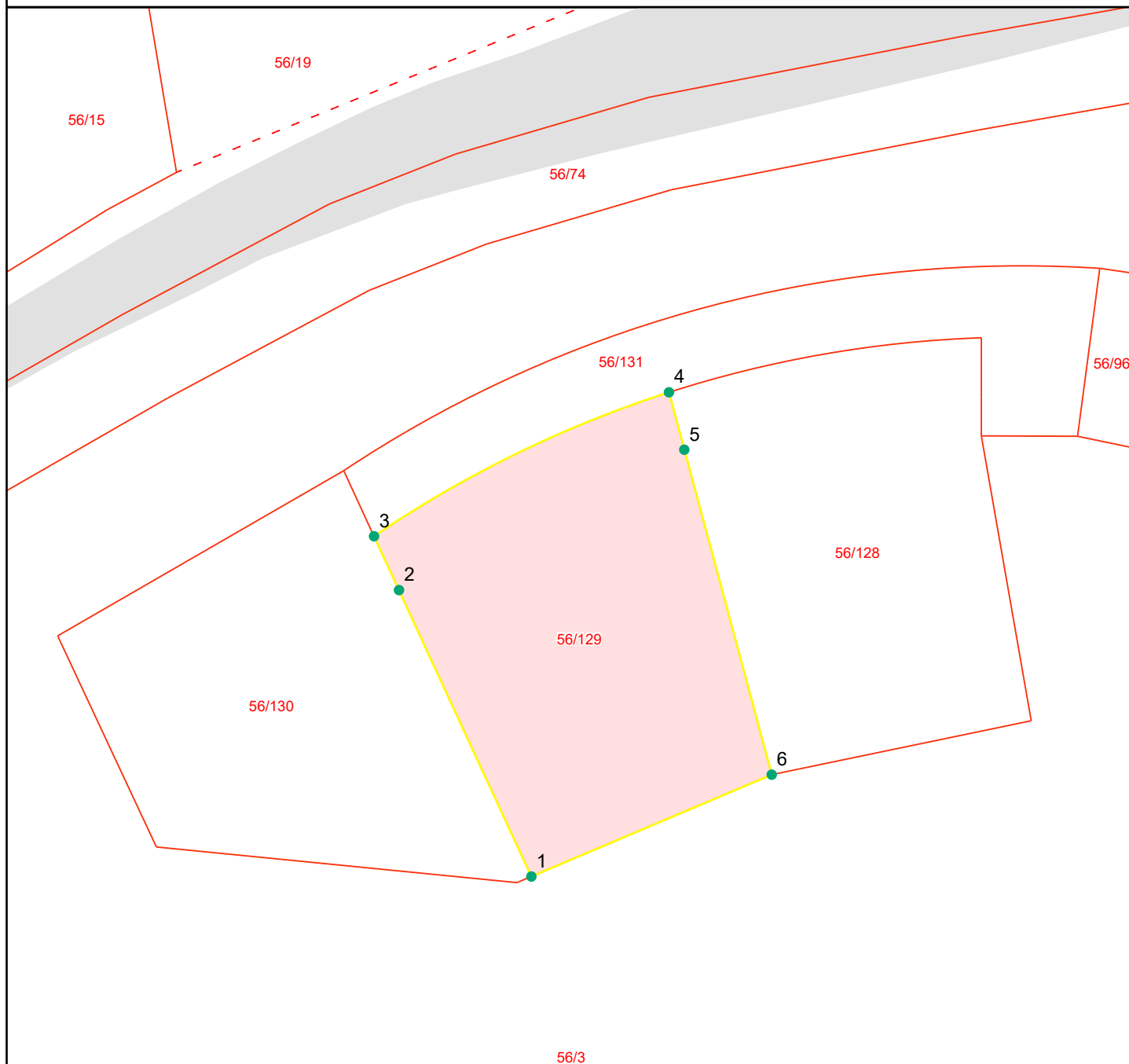


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 816 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6915290.47	388228.61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	26.6	0
2	6915314.57	388217.47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	5	0
3	6915319.1	388215.37	Annen terrengdetalj	Vegkant	Terrengmålt	10	27.77	97.166
4	6915331.21	388240.19	Annen terrengdetalj	Vegkant	Terrengmålt	10	5.01	0
5	6915326.38	388241.48	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	28.37	0
6	6915299.04	388248.84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	22.01	0



PlanID
XXXXXX

Vedtaksnr
KST åå/xx

Vedtaksdato
XX.XX.2024

Vedteken av:
Stranda kommunestyre

Reguleringsplan for Fausadalen hytteområde

10.09.2021, rev. A 31.05.2023, rev. B 06.11.2024

Siktemålet med planen

Planen legger til rette for totalt 234 fritidsbustadar med tilhøyrande infrastruktur. I tillegg regulerast areal til naust, eksisterande og framtidige tekniske anlegg og skiløypetrasé gjennom området. Omsynssoner sikrar at viktige myrområder, kulturmiljø og rasfarlege områder ikkje vert utbygd.

§ 1 – Fellesføresegner for heile plan området

- 1.1 Reguleringsføresegna gjeld for område innanfor reguleringsgrensa på plankart datert 19.04.2024 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 (FBF)
- Skiløypetrasé, offentleg (o_SKI)
- Kommunaltekniske anlegg (ØK)
- Uthus/naust/badephus (UNB)

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

- Veg, felles (f_V)
- Køyreveg, offentleg (o_KV)
- Parkeringsplassar, felles (f_P)



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

- Anna tekniske infrastrukturáséar (ATI)

Grønstruktur (pbl. §12-5, nr.3)

- Turveg, felles (f_TV)

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

- Naturformål, offentleg (o_N)

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

- Naturområde i sjø og vassdrag, offentleg (o_NSV)

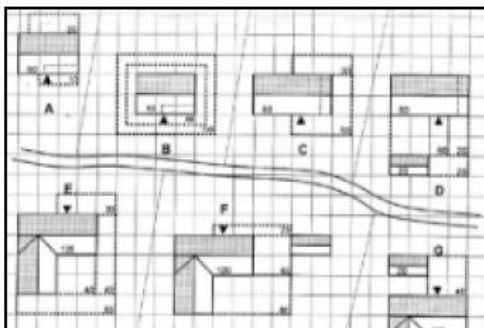
Omsynssoner (pbl. §12-6):

- Ras- og skredfare (H310)
- Flaumfare, 200-årsflaum (H320)
- Høgspenningsanlegg, inkl. høgspenkablar (H370)
- Omsyn friluftsliv (H530)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
- Bandlegging etter andre lover (H740)

§ 3 – Busetnad og anlegg

Byggjeområde for fritidsbygningar

- 3.1 Føresegna gjeld for FBF-områda, her tillatast maks. éi bueining pr. tomt.
- 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 følgjer terrenget si hovudform, etter prinsippa som vist på denne teikninga:



- 3.4 Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggst fram dokumentasjon på vegtilkomst og parkeringsareal for minimum éin – 1 – bil per hytte.



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

Ved bygging av anneks som er tilrettelagt for overnatting, skal det dokumenterast ein ekstra parkeringsplass.

- 3.5 Maks. tillate bygd areal (BYA) er 25 %. Samla BYA per tomt skal uansett ikkje overstige 250 m². Bygningstypene som kan kombinerast er vist i følgjande kulepunkt, men talet på bygningar kan ikkje overstige 3 stk. totalt:
- Maks. 1 stk. fritidsbustad/brukseining på totalt 160 m²
 - Maks. 1 stk. anneks for å bu i inntil totalt 40 m²
 - Maks. 1 stk. garasje inntil totalt 40 m²
 - Maks. 2 stk. uthus inntil totalt 40 m² pr. bygning
- Ved ev. to etasjar, skal 2. etasje berre utgjere inntil halvparten av bruksareal i 1. etasje.
- 3.6 Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 35°. Gesimshøgda skal ikkje overstige 5,2 m. Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng. For garasje og uthus kan det tillatast andre takformar/-vinkel tilpassa omkringliggjande terreng.
- 3.7 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, tre eller skifer.
- 3.8 Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggjast 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. Tilkøyrde massar skal ikkje inneheld frø eller planterestar frå framande artar.
- 3.9 Trasear for vatn, avløp og kablar som ikkje kan leggjast langs vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon.
- 3.10 Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og TV-antenner og liknande innretingar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke.
- 3.11 Det tillatast inngjerding av maksimalt 200 m² av tomte ved inngangsparti og mindre uteplassar. Gjerde skal tilpassast bygningane på tomte og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsel.
- 3.12 Det er ikkje tillate med uteljos ståande på når det ikkje er folk til stade på hytta.
- 3.13 Nye tomter skal berre frådelast som vist på plankart.

Byggjeområde for uthus, naust, badehus

- 3.14 Føresegna gjeld for alle UNB-områda.



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

- 3.15 Innanfor områda kan det oppførast frittliggjande naust med maksimal BYA for kvar enkelt bygning er 25m², maksimal mønehøgde 3,0 m. Det er ikkje høve til å innreie/inndele for rom til varig opphald.
- 3.16 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.
- 3.17 Det skal leggst 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 og nye tiltak, der iblant støer og vorrar, skal ikkje vere til hinder for regulert skiløype. Støer og vorrar skal opparbeidast/utførast i naturstein.
- 3.18 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

- 3.19 Føresegna gjeld for alle ØK-områda.
- 3.20 Innanfor området kan det byggjast pumpestasjon, trafo, reinseanlegg og liknande. Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22-35°. 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, tre eller skifer.
- 3.21 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 og det er ikkje tillate å grøfte eller utføre andre tiltak som vil bidra til drenering av myr ved etablering av skiløypetrasé. Tilkøyrde massar skal ikkje inneheld frø eller planterestar frå framande artar.
- 3.22 Ved etablering av felles reinseanlegg innanfor ØK9 skal utslepp gå til fjorden via Stranda Energi si røyrgate.

Skiløypetrasé

- 3.23 Skiløypetrasé for «Fjellsæterrunden» skal etablerast som vist på plankartet. Traseén kan opparbeidast som skiløype med inntil 9 m breidde.
- 3.24 Over bekker og elver tillatast det oppføring av bruer for å sikre trygg kryssing. Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggst vekt på å ta vare på den naturlege



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

vegetasjonen i området og skal opparbeidast utan å skade myra. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt.

- 3.25 Det er ikkje tillate med inngrep som graving av grøfter eller andre tiltak som bidrar til drenering. Det skal vere frossen mark og tilstrekkeleg snø når trakkemaskina går i terrenget.

§ 4 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 - Køyreveg, offentleg (o KV)

I offentleg 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 og/eller oppfylling/plastring med stadeigne masser og vegetasjon.

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

Tilkøyrde massar skal ikkje inneheld frø eller planterestar frå framande artar.

4.2 - Køyreveg, felles (f V)

Køyreveg f_V er felles for alle delområda innanfor planområdet:

- 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.
- Køyreveg f_FV4 er traktorveg for vedlikehald av rørgate (ATI).
- Ved myrområde skal vegar leggjast på duk for å minimere inngrep, redusere marktrykket og oppretthalde grunnvassnivået, som igjen bidreg til å oppretthalde stadeigen vegetasjon.

4.3 - Parkeringsplassar, felles (f P)

f_P-områda er felles parkeringsplassar alle delområda innanfor planområdet.

§ 5 - Grønstruktur

5.1 - 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. Nedgravd infrastruktur er tillate etter nærare avtale med kommunen, men terrenget skal tilbakeførast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.

For å ivareta det biologiske mangfaldet (sopp, lav, insekt, fugl) er det ikkje tillate å rydde skog for gamle tre og dødved.

I områda for naturformål er ikkje tillate å nyttast til lagring av masser.

Det er ikkje tillate å drenere myr ved oppføring av nye tiltak, dette gjeld og nye vegar, skiløypetrasé og turveg.

§ 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. Bekker/elver som er regulert som naturområde i plankartet skal behalde sitt naturlege løp. Det er tillate å anleggje bruer for sikker kryssing ved skiløyper, jf. § 3.21.

7.2 - Utslepp

Verken Nysætervatnet eller Fausaelva skal vere resipient for avløpsvatn.

§ 8 - Omsynssoner

8.1 - Ras- og skredfare (H310_100, H310_1000, H310_5000)

- H310_100: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

- H310_1000: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- H310_5000: Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

8.2 - Flaumfare (H320)

Innanfor faresone for flaum er det ikkje tillate å etablere nye tiltak lågare enn nivå for 200-års flaum med mindre det først utførast tiltak som sikrar nye tiltak mot flaum, i tråd med krava i TEK17 eller den til ein kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

8.3 - Høgspenningsanlegg, inkl. høgspenkablar (H370)

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

8.4 - Friluftsliv (H530)

Innanfor omsynssona er det tillate opparbeida skiløypetrasé som omtalt i § 3.20.

8.5 - Bevaring naturmiljø (H560)

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

8.6 - 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.

8.7 - 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.

8.8 - Bandlegging etter andre lovar (H740)

Området er bandlagt areal tilknytt 132 kV kraftlinje Sykkylven-Stranda. I området er det tillate å oppføre anlegg i tilknytning til utbetring/nyanlegg for kraftforsyning.

§1. § 9 - Rekkjefølgjekrav

9.1 - Infrastruktur



Stranda kommune

Reguleringsføresegner

Det kan ikkje gis bruksløyve for nye fritidsbustader 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

Igangsettingsløyve til fritidsbustadar kan ikkje gis før vilkåra i plan- og bygningslova § 27-2 og forureiningsforskrifta del 4 er oppfylt.

Kibsgaard-Petersen AS / Stranda kommune, 06.11.2024

Eigengodkjend av Stranda kommunestyre i møte xx.xx.20xx

- ordfører -

- rådmann -

STRANDA KOMMUNE

SAKSPAPIR

Saksbehandlar: Gabriela Habostad

Arkivsak: 20/13

Styre, råd, utval:	Møte dato:	Saknr.:
KOMMUNESTYRET	21.11.2024	144/24

Egengodkjenning - Detaljregulering for Fausadalen hytteområdet

Kommunedirektøren si tilråding:

1. Kommunestyrevedtak 059/24 vert gjort om inkje.
2. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vedtek Stranda kommune detaljreguleringsplan for Fausadalen hytteområde med reguleringsføresegner datert 16.10.2024 med rev B 06.11.2024, plankart datert 06.11.2024, og planbeskrivelse rev B. datert 06.11.2024

21.11.2024 KOMMUNESTYRET

Møtebehandling

Steinar AAnning erklært ugild i saka - **Samrøystes**

Settevaraordførar vart Jan Ove Tryggestad - **Samrøystes**

24 voterande i saka

Vedtak samrøystes

KOM - 144/24 Vedtak

1. Kommunestyrevedtak 059/24 vert gjort om inkje.
2. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vedtek Stranda kommune detaljreguleringsplan for Fausadalen hytteområde med reguleringsføresegner datert 16.10.2024 med rev B 06.11.2024, plankart datert 06.11.2024, og planbeskrivelse rev B. datert 06.11.2024

SAKSUTGREIING

Forslag til detaljreguleringsplan ligg no føre og er klart for eigengodkjenning i Stranda Kommune.

Bakgrunnen for ny behandling av Reguleringsplan for Fausadalen hyttefelt

Stranda kommune fekk brev frå NVE den 23.07.2024 og frå Statsforvaltaren den 29.07.2024 om at motsegnene etter andre gongs høyring ikkje var trekt og godkjenning av detaljregulering for Fausadalen hytteområde vart difor ikkje gyldig. Difor må saka no handsamast på nytt i kommunestyret.

Bakgrunn for saka

Fausadalen ligger i Stranda kommune, ved enden av Nysætervatnet, som tilhøyrar Stranda og Sykkylven kommune.

Den gjeldande reguleringsplanen i området, "Reguleringsplanen for Nysætervatnet" frå 2006, viser seg å ikkje kunne gjennomførast slik som planlagt med tanke på interne vegar og plassering av hytter. Fausadalen grunneigarlag ynskjer med denne planen å justere den gjeldande planen slik at den samsvarar betre med eksisterande forhold. Bakgrunnen for saka er å leggje til rette for detaljregulering av Fausadalen hytteområde på sørvestsida av Nysætervatnet.

- Aktørar:
- Planfremmer: Fausadalen Grunneigarlag v/Steinar Aanning.
- Plankonsulent: Kibsgaard-Petersen AS.

Oppstart av plan arbeid ble annonsert 22.02.2019.

Første gongs offentleg ettersyn og høyringa datert den 28.08.2019.

Andre gongs offentleg ettersyn og høyring datert den 27.10.2023.

Saksopplysningar

Planforslaget:

Detaljreguleringsforslaget for Fausadalen hytteområdet er utarbeid av Kibsgaard-Petersen AS på vegne av Fausadalen grunneigarlag. Hensikten med planen er å leggje til rette for fritidsbustader, og forslagsstillaren har ansvaret for planen.

Den nye planen erstattar ein stor del av detaljreguleringa for Nysætervatnet, med planID 2006004. Reguleringsplanen for Nysætervatnet frå 2006 og seinare endringar planla 245 tomter. I planprosessen er eit område i Fausalia med 36 godkjende tomter teke ut av planområdet og blir regulert etter den gjeldande reguleringsplanen frå 2006. Det betyr at innanfor planområdet som no blir regulert, er totalt 209 tomter godkjente etter dagens reguleringsplan, og mange er bygde ut allereie. Det er lagt til **25** nye tomter i ny plan, som gir ein total på **234** tomter innanfor det nye planområdet. Planen omhandlar eksisterande og framtidig vass- og avløpssituasjon, samt konsekvensane av utbygginga. Adekvat tryggleik mot ras og skred er sikra i føresegnene, og flomsoner og vassdrag er teken med på plankartet. Etter vurdering er det konkludert med at tomtene ikkje kjem i konflikt med viktige våtmarksområde eller område av betydning for fuglelivet, i samsvar med fagrapportane.

1. Planforslaget som skal handsamast, består av:

- a. Plankart
- b. Reguleringsføresegner
- c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- d. Arkeologisk rapport
- e. Vurdering av skred- og flaumfare
- f. Konsekvensutredning tema naturmangfald

- g. Supplerande konsekvenserutredning
- h. VA-rammeplan
- i. Flomvurdering
- j. Trafikknotat
- k. ROS-analyse

2. Arealformål i plan:

- a. Fritidsbebyggelse-frittliggende
- b. Skiløypetrase, offentlig
- c. Øvrige kommunaltekniske anlegg
- d. Uthus/naust/badehus
- e. Veg, felles
- f. Kjøreveg, offentlig
- g. Parkering, felles
- h. Andre tekniske infrastrukturtraseer
- i. Turveg, felles
- j. Naturformål, offentlig
- k. Naturområde i sjø og vassdrag, offentlig

3. Hensynssoner:

- a. Ras- og skredfare
- b. Flomfare
- c. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- d. Hensyn friluftsliv
- e. Bevaring naturmiljø
- f. Bevaring kulturmiljø
- g. Båndlegging etter lov om kulturminner
- h. Båndlegging etter andre lover

4. Formålet med reguleringa:

- a. Formålet med reguleringa er å leggje til rette for:
 - i. Nye hyttetomtar
 - ii. Ny veg
 - iii. Parkeringsplassar
 - iv. Skiløypetrase

Forhold til overordna planar:

Det foreslått planforslaget er i samsvar med overordna kommunens arealplan vedtatt 23.06.2021, med planID 2019014. Området er hovudsakeleg avsett til fritidsbustader med formål fritidsbebyggelse, i tillegg til tilgrensande tiltak og infrastruktur. Omsynssonene som er definert i overordna planar er inkludert i detaljreguleringsplanen.

Tidlegare handsaming av planen:

Oppstart av planarbeid ble annonsert den 22.02.2019.

1. gangs høyring: Planforslaget ble i FUP vedtatt den 22.11.2021 og sendt på 1.

gongs høyring. Det kom inn total 22 merknader, deriblant fem innsigelser knyttet til temaeter trafikk, konsekvensutredning, vassdrag, og ROS-analyse av flom- og skredfare.

2. gangs høyring: På bakgrunn av merknader/innsigelser ble planen bearbeidet. Den ble lagt på 2. gongs høyring og kom 15 merknader. fylkeskommunen trakk sin innsigets, men Statsforvalter og NVE opprettheldt deler av sine. Viktige myrområdet ble dermed forandre arealformål frå bustader til grøn areal.

Endringane etter første gongs ettersyn er slik:

Etter første gangs ettersyn kom det totalt 22 merknader og uttalar. Desse er grundig beskrevet i vedlegg til saka.

- **Motsegn frå Statsforvalter datert 17.02.2022:**

Planforslaget synleggjer ikkje verknadane av planlagde tiltak for vassdrag og Nysetervatnet som resipient, truga arter og myrområde i konsekvensutgreiinga og planomtalen, jamfør plan og bygningslova § 4 – 2 og Forskrift om konsekvensutgreiing §§ 6 og 17, jamfør Rundskriv T-2/16 punkt 3.7.

ROS-analysen tilfredsstillar ikkje utgreiingskravet i plan- og bygningslova §§ 4-3 og byggt teknisk forskrift § TEK17) § 7-

2. eventuell flaum- og erosjonsfare m.p. sikrast gjennom planleggingsverkemidlane, arealføremål, omsynssone m.v.

Planen følgjer ikkje opp avdekka risiko og sårbarheit tilfredsstillande gjennom planleggingsverkemidlane som sikrar tilstrekkeleg tryggleik mot avdekka skredfare, jf. Pbl. § 4-3 og 28-1 og TEK17 § 7-3.

- **Motsegn frå NVE datert 31.01.2022:**

Flaum, erosjon og overvatn, i følge aktsemdskart for flaum i NVE Atlas er fare for flaumfare i område. Derfor er viktig å bevare myra i området.

Skredfare i bratt terreng, Det er område som ligg i snøkred og steinsprang (NGI) og jord- og flaumskred. Hole Geo har gjort ei vurdering av reell skredfare i planområdet, men reguleringsføresegner sikrar ikkje tilstrekkeleg i samsvar med krava i TEK17 §7-3.

Vassdragmiljø, vi kan ikkje sjå at det er gjort nokon vurderingar eller sett krav til kantvegetasjon langs vassdrag i planframlegget og det burde sett krav i føresegnene. Energianlegg, denne type anlegg har konsesjon etter energilova og er unnateke handsaming etter pbl. Slike større høgspenningslinjer og skal regulerast med omsynssone H740 Bandlegging etter anna lovverk, jf. pbl § 11-8 d.

- **Fylkes kommunen datert 03.02.2022:**

Vassforvaltningsplanen skal leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i samsvar med pbl. §8-2 og vassforskrifta §29. Trafikktryggleik og trafikkavvikling i kryss frå fv. 60 og fv. 5916 ligg føre med heimel i pbl. §4-2.

- **Uttalelse frå Mattilsynet datert 07.01.2022:**

Etablering av felles vassforsyningssystem, det må ikkje leggjast til rette for enkeltløysingar der ein kan bore brønner på eiga tomt.

Plan- og bygningsloven § 27-1 er klar på at byggingar ikkje må oppførast eller takast i bruk med mindre det er forsvarlig tilgang til hygienisk drikkevatt i tilstrekkeleg mengde.

Det er registreringsplikt for alle vassforsyningar som forsyner frå og med 2 husstandar eller hytter.

Det er utarbeid VA-plan av Norconsult som omtaler overordna løysingar for vatn, spillvatn og overvatn.

Eksisterande vassforsyning baserer seg på borebrønner og er planlagt same løysing for nye hytter og plassering ikkje gjort greie for.

Mattilsynet forventar at der blir gjort prøvepumping og utført faglege vurderingar for å vurdere dei optimale Va-plan.

Endringane etter andre gongs ettersyn er slik:

Innsigelse frå NVE(17.11.2023), Møre og Romsdal fylkeskommunen (21.12.2023) og ein administrativ tilbakemelding frå Stranda kommune (09.04.2024)

Det har kommet i totalt 15 merknader etter andre gongs ettersyn, de fleste er imøtekommet eller tatt til orientering.

- **Motsegn frå NVE datert 17.11.2023:**

Erosjon og overvann: Opprettheld motsegn pga. manglende avklaring for flom og erosjon.

Kommen tatarar: Hensynssone for flaumfare (H320) er no angitt på plankartet med tilhøyrande i reguleringsføresegner § 8.2 – Flaumfare, 200-årsflaum.

Skredfare i bratt terreng: Opprettheld motsegn inntil føreseigna sikrar tilstrekkeleg tryggleik iht. TEK 17 §7-3.

Kommentarar: Skredfare i bratt terreng § 8.1 er no oppdatert.

- **Motsegn frå Statsforvalter dater 21.12.2024**

Skredfare i bratt terreng: Skredfare etter NVEs sin vurdering.

Kommentarar: Se kommentarer over.

Tiltak for Vassdrag og Nysetervatnet: Planforslaget synleggjør ikkje verknadane av planlagte tiltak for vassdrag og nysetervatnet som resipient og har motsegn inntil dette er redegjort for.

Kommentarar: Det er planlagt etablering av avløpsanlegg med rensing, dette vil føre til reduksjon av forurensing til Nysætervatnet og til grunnvannet.

Se i reguleringsføresegner § 9.2 *Vatn- og avløp*.

Delområde D,J,I og K og skade myra: Delområde D,J, I og K samt tre hyttetomter sør på Raudlihaugen er lagt til våtmarksområdet. I tillegg skal det sikrast at myra vil ikkje blir skadd ved opparbeiding av skiløypa.

Kommentarar: Samtlige delområder og de tre hyttene er omregulert til naturformål. Se ny plankart som vedleg, samt reguleringsføresegner punkt § 6.1 – *Naturformål*.

Vedr. Skiløypetrase er det lagt inn ytterligere begrensing i reguleringsføresegner § 3.21 og § 3.23.

Endrigane etter kommune sin tilråding ser slik:

Kibsgaard og Pettersen har levert eit forslag til reguleringsføresegner og plankart basert på motsegner i andre gangs ettersyn, og ønsket kommune sin tilråding.

Stranda kommune administrativ tilbakemelding datert 08.04.2024:

Delområde K og I kan ikkje fjernes frå reguleringsplankartet: Midlertidig løysning var å fjernet områder K og I frå reguleringsplan forslaget i sin helskap.

Kommentarar: Delområdet K og I kom inn igjen i reguleringsplan som formål naturområde, med unntak av ei eksisterande fritidsbustad med tilhøyrande avkomsveg.

Sikra at myra område vil bevart i sin helhet: Det virket ikkje å ha blitt svart ut til Statsforvalter sin motsegn.

Kommentarar: Etter kommunen sin tilråding har det kommet nye reguleringsføresegner som ytterlegare avgrensar og tilpassar skiløypetrase i med hensyn til myrområder.

Fritidsbustad formål: Stranda Kommune tilrådde at formål fritidsbustad skal være i samsvar til kommuneplan og i samråd for rettleier om planlegging av fritidsbustader frå Kommunal- og distriktsdepartement.

SK sine tilrådingar er slik: Plassering i forhold til veg/terreng SK sin tilråd: Bygningar skal plasserast slik at møneretning på hovudvolum følgjer terrenget si hovudform.

Frittliggende fritidsbustad FBF –1 stk fritidsbustad på maks 160 m2 opnar for berre ein brukseining per tomt. Dette må kome klart fram i føreseigna.

Det kan berre byggast 3 bygg per tomt, avgrensa til 40 m2 per bygg for annek/uthus og garasje.

Oppmoding om å respektere og verne om vassdragsbelte langs vatn og vassdrag til allmenn ferdsel med å regulere enten eit grønt belte eller byggelinje langs vatnet.

Alle hytter, både eksisterande og nye, skal knytast til felles privat avløpsanlegg innan 5 år etter endeleg godkjenning av planen.

Kibsgaard-Petersen har tatt hensyn til alle tilråd frå SK og har oppdater reguleringsføresegners i §1.13, §3.1, §3.3, §3.4, §3.5, §3.12, §3.17, §3.26 §6.1, §8.1 §9.2

ENDRIGANE ETTER KOMMUNESTYREMØTE 18.06.2024 – 059/24

Stranda kommune har sendt både NVE og Statsforvaltaren brev om å trekke motsegn den 02.08.2024 (vedlegg a).

NVE trekker motsegn den 30.08.2024 (vedlegg 12), men Statsforvaltaren ba administrasjon om møte for å avklare viktigheita med å kontrollere grunnlaget på VA-planen og eventuelt inngrepet i Nysætervatnet og Fausaelva.

Etter avklaringsmøte har konsulent forandra på føresegnene den 17.10.2024 slik: (vedlegg 16)

Byggeområde for andre kommunaltekniske annlegg

3.22 Ved etablering av felles reinseanlegg skal utslepp gå til fjorden via Stranda Energi si røyrgate.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner

7.2 -Utslepp Nysætervatnet eller Fausaelva skal vere resipient for avløpsvatn. Rekkjefølgjekrav.

9.2 -Vatn-og avløp

Før det gis bruksløyve for nye fritidsbustader innanfor planområdet skal eigedomen vere tilknytt felles reinseanlegg.

Brev frå Statsforvaltaren datert 03.11.2024 (vedlegg17) trekker motsegna frå samfunnstryggleik og klimatilpassing men når det gjelder motsegn knytt til vassdrag og myr, kjem Statsforvaltaren med forslagstekst som kan komme i føresegnar for å sikre at verken Nysætervatnet eller Fausaelva skal vere resipient for avløpsvatn. Og at det ikkje skal gjevast igangsetjingsløyve til nybygg før vilkåra for bortledning av avløpsvatn være sikra og i samsvar med forurensningsloven.

I tillegg anbefalte Statsforvaltaren sterkt å fjerne tomtene FBF53 og FBF29, som kjem i konflikt med allmenninteressene langs vassdraget og naturmangfaldet på grunn av ein av tomte er lagt på eit areal der det i dag er ein dam.

Siste endringer i Reguleringsplanen

Føresegnar:

Vassdrag

7.2 - Utslepp

Verken Nysætervatnet eller Fausaelva skal vere resipient for avløpsvatn.

9.2 - Vatn- og avløp

Igangsetjingsløyve til fritidsbustadar kan ikkje gis før vilkårar i plan- og bygningslova §27-2 og forureiningsforskrifta del 4 er oppfylt.

Natur- og miljøvern: Føresegnar for skiløypetrase er supplert med ny paragraf:

3.25 Det er ikkje tillete med inngrep som graving av grøfter eller andre tiltak som bidreg til drenering. Det skal vere frosen mark og tilstrekkeleg med snø når trakkemaskina går i terrenget.

Plankart

Deg to omtalte tomtene FBF53 og FBF29 er tatt ut av planen i tråd med Statsforvaltaren si tilråding.

Planbeskrivelse med konsekvensutgreiing

Tekst og figurer i planbeskrivelsen er oppdatert iht. dei siste endringane.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal trekker motsegn i brev datert 11.11.2024

Vurdering

Samla vurdering:

Planforslaget er grundig gjennomarbeidd og tek vare på nødvendige omsyn.

Planen legg til rette for forutsigbare rammevilkår for vidare utvikling av fritidsbustader i Fausadalen ved Nysætervatnet, noko som vil vere av stor betyding for friluftsliv både om vinteren og sommaren. Kommunen legg vekt på at det eksisterer ein reguleringsplan frå 2006 i området, der den nye planen legg til rette for vidare utvikling i tråd med retningslinjene for

planlegging av fritidsbustader. Denne planen er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saka.

Naturen rundt Nysætervatnet og innanfor planområdet består i stor grad av våtmark. Myr og våtmark er ein naturtype som vert gradvis nedbygd over heile Norge, og som er heim for mange dyre- og plantearter. I tillegg lagrar myr karbon i torva, noko som fører til store utslepp når den vert grava opp. Ifølgje ein fagrappport frå Natur og Samfunn AS, er det ikkje registrert viktige naturtypar innanfor utbyggingsområda, og utbygging av nye fritidsbustader vil ikkje påverke viktige våtmarker, rikmyrer, trua vegetasjon eller truga fugle- og dyrearter.

Den eksisterande skiløypetraseen innanfor planområdet er mykje brukt og er ein del av Nysæterrunden. Løypa som går over vatnet til Sykkylven kommune vil få ein støttevoll i vatnet ved demninga for å sikre trygg kryssing for tråkkemaskiner.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår kommunedirektøren at planforslaget for detaljregulering av Fausadalen hyttefelt blir vedteke.

Vedlegg:

Dok.dato:	Vedlegg:	Dok.ID
12.11.2024	Vedlegg 1. Plankart Fausadalen hytteområde	401947
19.11.2024	Vedlegg 2. Reguleringsføresegner Fausadalen hytteområde	401948
12.11.2024	Vedlegg 3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning	401949
12.11.2024	Vedlegg 4. Arkeologisk rapport, Møre og Romsdal fylkeskommune	401975
12.11.2024	Vedlegg 5. Vurdering av skred- og flomfare, Hole Geo AS	401976
12.11.2024	Vedlegg 6. Konsekvensutredning tema naturmangfold, Natur og samfunn AS	401977
12.11.2024	Vedlegg 7. Supplerande konsekvensutredning, Miljøfaglig Utredning AS	401978
12.11.2024	Vedlegg 8. Flomvurdering, Norconsult AS	401980
12.11.2024	Vedlegg 9. Ros-analyse	401982
12.11.2024	Vedlegg 10. Trafikknotat, Norconsult AS	401981
12.11.2024	Vedlegg 11. VA-rammeplan	401979
12.11.2024	Vedlegg 11.1. Søknad om utsleppsløyve 100 hytter, Asplan Viak	401953
12.11.2024	Vedlegg 11.2. Vedtak om rammeløyve	401954
12.11.2024	Vedlegg 11.3. Vedtak om utsleppsløyve	401955
12.11.2024	Vedlegg 11.4. Revidert søknad utslepp 200 hytter, Asplan Viak	401956
12.11.2024	Vedlegg 11.5. Revidert rammesøknad, Asplan Viak	401957
12.11.2024	Vedlegg 11.6. Vedtak om utsleppsløyve 200 hytter	401958
12.11.2024	Vedlegg 11.7. Løyve gitt til hytte	401959
12.11.2024	Vedlegg 11.8. Søknad om ansvarsrett, Stranda Anleggsservice AS	401960

12.11.2024	Vedlegg 11.9. Søknad om ansvarsrett, Sykkylven Rør AS	401961
12.11.2024	Vedlegg 11.10. Søknad om igangsetting, Asplan Viak	401962
12.11.2024	Vedlegg 11.11. Vedtak om igangsetting - etappe 1	401963
12.11.2024	Vedlegg 11.12. Vedtak om utsleppsløyve 200 hytter	401964
12.11.2024	Vedlegg 11.13. Varsel om oppstart, Nysætervatnet Avløp	401965
12.11.2024	Vedlegg 11.14. Uttalelse Norconsult	401966
12.11.2024	Vedlegg 11.15. Notat Provar	401967
12.11.2024	Vedlegg 11.16. NuDisc-R-01	401968
12.11.2024	Vedlegg 11.17. OPERATION & MAINTENANCE GUIDELINES FOR KEE NuDisc® - R	401969
12.11.2024	Vedlegg 11.18. Referanseliste, Rense og miljøteknikk AS	401970
12.11.2024	Vedlegg 12. NVE trekker motsegn - Detaljregulering for Fausadalen hytteområde	401971
12.11.2024	Vedlegg 13. Statsforvaltaren Trekket motsegn - Detaljregulering for Fausadalen hytteområde	401944
12.11.2024	Vedlegg 14. Ber om tilbaketrekking av motsegn	401945
12.11.2024	Vedlegg 15. Følgebrev om trekking av motsegn (2)	401946
12.11.2024	Vedlegg 16. Følgebrev trekking av motsegn	402023
12.11.2024	Vedlegg 17. Statsforvaltaren - Svar på førespurnad om trekking av motsegn (2)	401951
12.11.2024	Vedlegg 18. Epost fra Kommune direktør - Oppfølging etter møte	401952
12.11.2024	Vedlegg 19. Merknader fra offentlig høring, del 1	401972
12.11.2024	Vedlegg 20. Merknader fra offentlig høring, del 2	401973
12.11.2024	Vedlegg 21. Merknader fra offentlig høring, del 3	401974

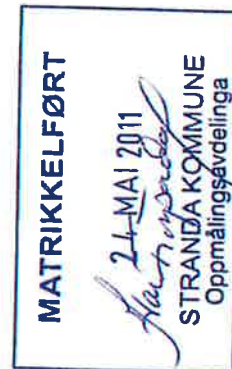
Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
 Det er ført med brukstiffelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601091393
 Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing		Adresse	
Organisasjonsnr	Navn	Postboks 264, 6201 STRANDA	
964980098	STRANDA KOMMUNE		
Rekvirent(er) av forretning		Bruksenhet	Utlit hjemmelshaver: NEI
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse	
240975	ROSET KJELL	POSTBOKS 17, 6201 STRANDA	
Avgivereiendom(mer)			
Knr	Gnr	Bnr	
1525	56	3	
Ny matrikkelenhet			
Knr	Gnr	Bnr	
1525	56	131	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24





Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom

Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601091340

Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
964980098

Navn
STRANDA KOMMUNE

Adresse
Postboks 284, 6201 STRANDA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
240975

Navn
ROSET KJELL

Bruksenhet

Adresse
POSTBOKS 17, 6201 STRANDA

Ulik hjemmelshaver: NEI

Avgivereiendom(mer)

Knr Gnr Bnr
1525 56 3

Ny matrikkelenhet

Knr Gnr Bnr
1525 56 129

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24


Doknr: 514406 Tinglyst: 01.07.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT

26. MAI 2011
Hertz og Sønn
STRANDA KOMMUNE
Oppmålingsavdelinga

► VA-Rammeplan Hyttefelt Fausdalen

Sammendrag/konklusjon

Følgende dokument beskriver overordnede løsninger for vann, spillvann og overvann i forbindelse med hyttefelt på Fausdalen i Stranda kommune.

Det er ikke avdekt utfordringer som anses som krevende å håndtere i detaljeringsfasen.

E02	2022-11-04	Justert etter endra reguleringsplan	ToLRe	SopSch	ToLRe
E01	2020-09-25	For godkjenning hos myndigheter	SopSch	ToLRe	SopSch
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1 Innledning

Eksisterende reguleringsplan for Nysætervatnet i Stranda kommune ønskes utvidet med ca. 115 hytter. VA-Rammeplan baseres på følgende grunnlagsdata:

- Tidligere søknad om utslippstillatelse for 200 hytter, Asplan Viak 529 860 – 3, 2015/09/25
- VA-plantegning utarbeidet av Norconsult AS, 2017/01/25
- 962-20210910 Plankart Fausadalen nye veger, 2022-10-21

I tabellen under er det presentert nøkkeldata som er mer eller mindre viktig for dimensjonering av VA-anleggene og utforming av VA-rammeplanen.

Data	Verdi	Kommentar
Antall nye hytter	65	Kilde: Reguleringsplan 2022
Antall PE per hytte	4	Kilde: Tidligere søknad om utslippstillatelse for 200 hytter, Asplan Viak 529 860 – 3, 2015/09/25
Vannforbruk i hytte med full sanitær standard per PE [l/PEdøgn]	200	Kilde: Miljøblad Nr. 100 Avløp i spredt bebyggelse, valg av løsning
Antall personekvivalenter nytt [PE]	260	
Antall personekvivalenter forrige [PE]	800	Kilde: Asplan Viak
Antall personekvivalenter totalt (forrige og nytt) [PE]	1060	
Maks ukebelastning baser på gjenomsnittlig 50 bruksdøgn pr hytte pr år (nye hytter) [PE]	36	

2 Eksisterende situasjon

Det er mange eksisterende hytter i området i dag. Fra reguleringsplan godkjent i 2006 er det planlagt ytterlige utbygging. Reguleringsplanen ønskes nå revidert og utvidet.

Det foreligger godkjent utslippssøknad for 200 hytter i forbindelse med planlagt renseanlegg lengst vest for Nysætervatnet. Det er planlagt å knytte eksisterende og nye hytter til renseanlegget.

2.1 Vann

Eksisterende vannforsyning baserer seg på borebrønner som vist på tegning H001 og H002. Hvert borehull forsyner opp til ca. 20 hytter, og vannproduksjonen holdes med dette under 10 m³ per døgn. Med dette er ingen av vannverkene rapporteringspliktige til Mattilsynet.

Eksisterende vannledninger er ikke vist på tegning, men fra hvert mindre vannverk føres ledninger til påkoblede hytter. Vannverkens ledninger er ikke koblet sammen.

2.2 Spillvann

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

2.3 Overvann

Overvann føres til terreng og håndteres lokalt.

3 Planlagt ledningsanlegg

Vedlegg H001 og H002 viser planlagt ledningsanlegg.

3.1 Vann

Nye hytter kobles til eksisterende løsning for vannforsyning der eksisterende vannverk kan tilby dette. Eventuelle nye borehull etableres ved behov. Plassering utredes ved detaljprosjektering basert på prøveboring med prøvetaking for å dokumentere tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på råvannet og for å bestemme egnet behandlingsmetode for drikkevannet. Nytt ledningsanlegg for spillvann med tilkobling av eksisterende hytter til dette, vil føre til redusert stoffbelastning på Nysætervatnet, noe som igjen kan gi positiv innvirkning på grunnvannskvaliteten i området.

3.2 Spillvann

Ledninger for nye hytter er planlagt tilknyttet ledninger fra tidligere plan. I hovedsak selvfølgelig, men pumpestasjoner der det er hensiktsmessig.

Kapasitet på planlagte renseanlegg vurderes fortløpende med utbygging. Det kan bli aktuelt å utvide renseløsning med videre utbygging.

Minstetdimensjon på spillvann er 160 mm innvendig i henhold til VA-norm for Sunnmøre og er tilstrekkelig for feltet.

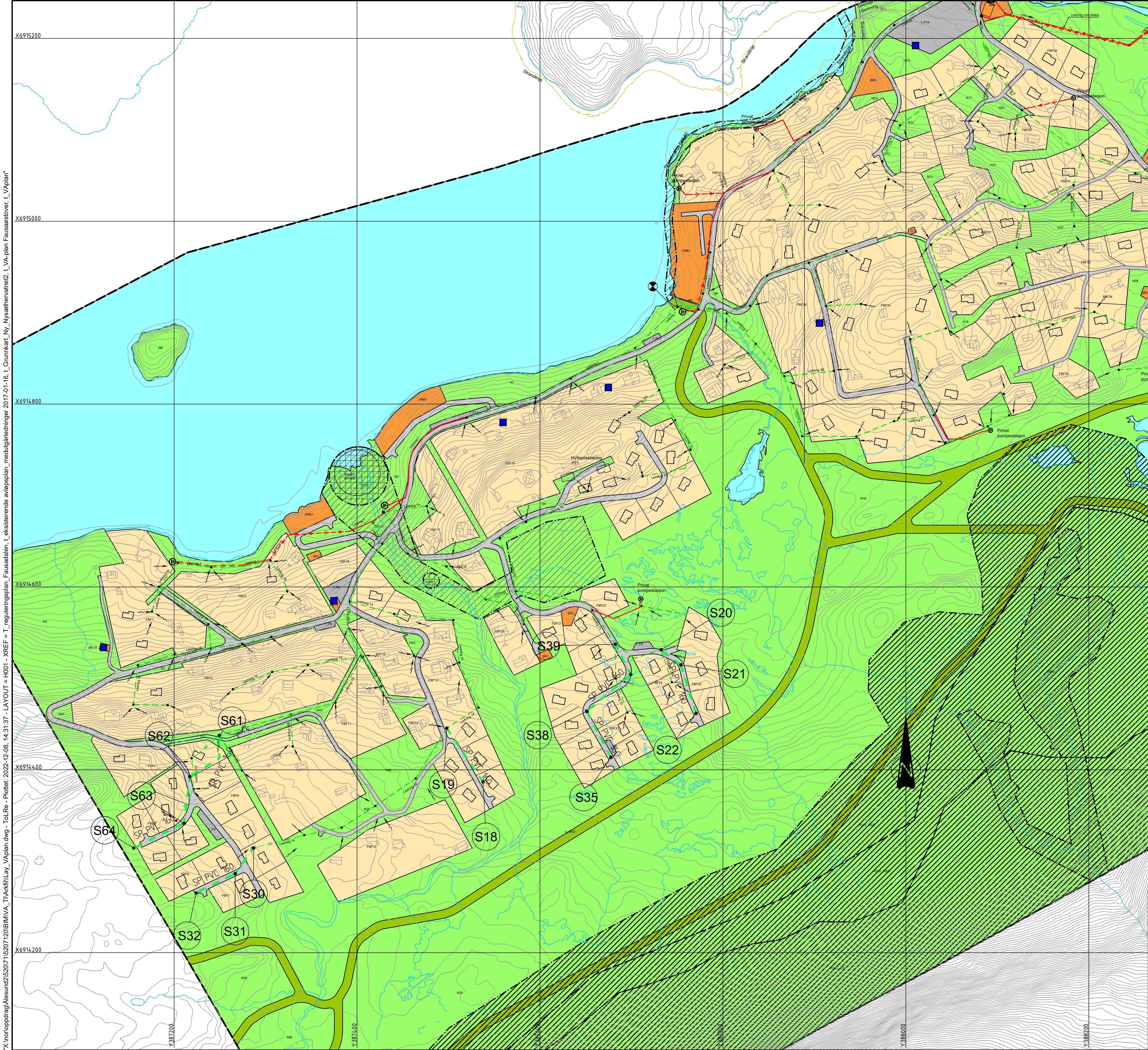
3.3 Overvann

Eksisterende overvannsløsning videreføres. Det legges ikke overvannssystem, da dette håndteres lokalt.

Vedlegg

H001 – Fausadalen – VA Rammeplan del 1

H002 – Fausadalen – VA Rammeplan del 2



TEGNFORKLARING

	Eksisterende/ tidligere planlagt	Planlagt
Spillvannsledning (SP)	---	---
SP utgår	---	---
Pumpeledning SP	---	---
Fallretning på gravitasjonsledning	---	---
Kloakkpumpestation	⊙	⊙
Kloakkrenseanlegg	⊙	⊙
Vannkilde	■	■
Kum	•	•
Reguleringsplanområde	■	■

MERKNADER

Høydesystem: NN2000
Koordinatsystem: EUREF89 UTM 32

E02	2022-12-08	Justert etter endra reguleringsplan	ToLRe	SopSch	ToLRe
E01	2020-09-28	For godkjenning hos myndigheter	SopSch	ToLRe	SopSch
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

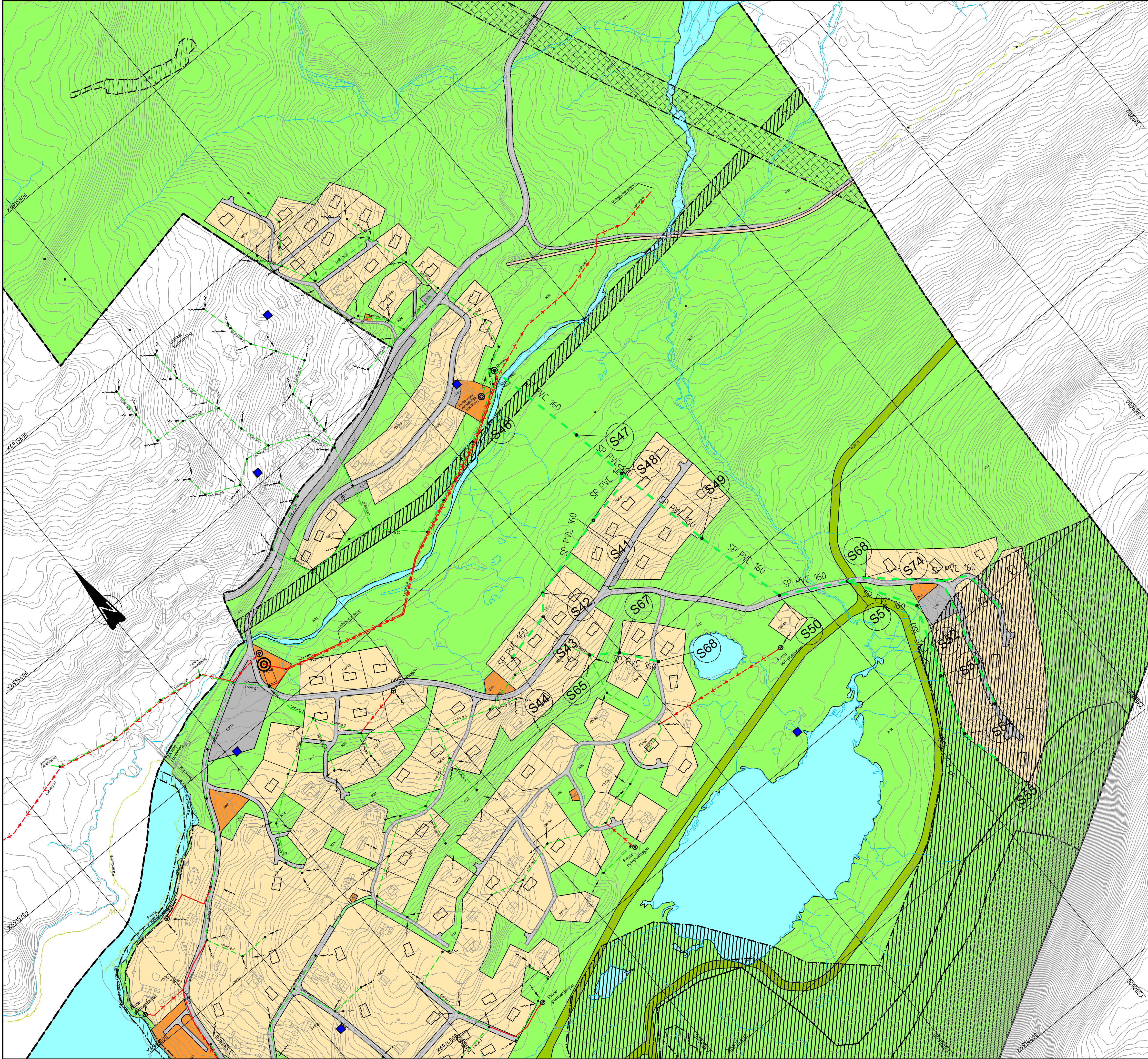
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Kibsgaard-Petersen AS	Målestokk (gjelder A1) 1:2000
-----------------------	----------------------------------

Fausadalen - VA-plan del 1

Norconsult	Oppdragsnummer 5207120	Tegningsnummer H001	Revisjon E01
------------	---------------------------	------------------------	-----------------

"X:\pro\opdrag\Aesund\21520715207120\BIM\VA_TIA\KilLay_VAplan.dwg - Tol.Re - Plottet: 2022-12-08, 14:31:41 - LAYOUT = H002 - XREF = T_reguleringsplan_Fausadalen, eksisterende avløpsplan_medutgårdninger 2017-01-16, L_Grunnkart_Ny_Nysaethervatnet2, L_VA-plan_Fausaestover, L_VAplan"



TEGNFORKLARING

	Eksisterende/ tidligere planlagt	Planlagt
Spillvannsledning (SP)	---	---
SP utgår	---	---
Pumpeledning SP	---	---
Fallretning på gravitasjonsledning	---	---
Kloakkpumpestasjon	⊙	⊙
Kloakkrenseanlegg	⊙	⊙
Vannkilde	■	■
Kum	•	•
Reguleringsplanområde	■	■

MERKNADER

Høydesystem: NN2000
Koordinatsystem: EUREF89 UTM 32

E02	2022-12-08	Justert etter endra reguleringsplan	TolRe	SopSch	TolRe
E01	2020-09-28	For godkjenning hos myndigheter	SopSch	TolRe	SopSch
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Kibsgaard-Petersen AS	Målestokk (gjelder A1) 1:2000
-----------------------	----------------------------------

Fausadalen - VA-plan del 2

Norconsult	Oppdragsnummer 5207120	Tegningsnummer H002	Revisjon E02
------------	---------------------------	------------------------	-----------------

Høyde over havet

346 m



Offentlig transport

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 56 min 🚗
🚋 Løset Linje 252	11 min 🚗 7.7 km
🚋 Krogen verkstad Linje 252	12 min 🚗 7.7 km

Avstand til byer

Ålesund	1 t 46 min 🚗
---------	--------------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Brunstad Kraft AS	20 min 🚗
🚗 Stranda	25 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 319 m
- 35 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sunnmørsalpane skiarena
- Kjøretid: 8 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

Velleseterhytta	22 min 🚗
Ikornnes Friluftsbad	32 min 🚗

Sport

⚽ Ramstaddal skule Ballspill	13 min 🚗 8.6 km
⚽ Velledalen grusbane Fotball	18 min 🚗 14.3 km
🏊 Stranda Treningssenter	24 min 🚗
🏊 Family Sports Club Sykkylven	28 min 🚗

Dagligvare

Nærbutikken Velledalen	17 min 🚗
Bunnpris Straumgjerde Post i butikk, PostNord	22 min 🚗 19.5 km

Varer/Tjenester

📷 Vitusapotek Stranda	24 min 🚗
-----------------------	----------

