



Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess.

Sak: Detaljregulering Fuglehaugen	
Møtested: Rauma Rådhus	Møtedato: 29.09.2022
Deltakere: Fra forslagsstiller Halvor Hagen	Fra kommunen Jan Petter Vad
Fee Hümme	
Helge Gyldenås	
	Andre:

1. Idé

En ønsker å etablere: Høystandard hyttefelt

Antall enheter:

Annet: Regulering av eksisterende hyttefelt, samt fortetting med opptil 14 nye tomter

2. Planforutsetninger

Plantype

detaljregulering: ☒ Mindre vesentlig reg.sendring ☐ dispensasjon: ☐

Nåværende planstatus

Kommuneplanens arealdel ☐ Formål:

Kommunedelplan: Skorgedalen-Ljøsådalen Formål: Hytter

Reguleringsplan: Reguleringsplan Fuglehaugen h.felt Formål: Hytter

Andre planer/ vedtak

Planen vil erstatte (delvis ☐) følgende planer: Regplan Fuglehaugen hyttefelt

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan ja: ☒ nei: ☐ delvis ☐ LNFR ☐

Det pågår annet planarbeid i tilgrensende områder ja: ☐ nei: ☒ delvis ☐

Forslaget utløser krav om konsekvensutredning: ja: ☐ nei: ☒ usikker*: ☐

**Forslaget kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker*

Merknader:



3. Kartlegging og planavgrensning

Kart

Planfremstilling skal være digital etter SOSI standarden. Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet, det gjelder også koordinatsystem (EUREF89/ sone 32). ☒ Rutenettet må være inntegnet på kart. ☒

Er kartgrunnlaget tilfredsstillende for planområdet ja: ☒ nei: ☐

Merknader:

Planområdets foreløpig avgrensning

☒ Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og foretatt en foreløpig avgrensning.

☐ Kart legger ved.

Merknader: 133/27

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

- ☒ Området er potensielt utsatt stein- og snøskred – nærmere undersøkelser er nødvendig
- ☒ Området ligger i flomsonen
- ☐ Området vil komme i konflikt med jordvern- og landbruksinteresser
- ☐ Området vil komme i konflikt med miljøvern/ biologisk mangfold
- ☐ Området berører kulturlandskap og kulturminner
- ☒ evt. er arkeologiske undersøkelser nødvendig
- ☐ Området er utsatt støy – nærmere målinger og spesielle tiltak er evt. nødvendig
- ☐ Området utløser sterk behov for å sikre barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser
- ☒ Veg- og vegtekniske forhold må avklares (trafikksikkerhet, frisktssone, avkjørsel, parkering)
- ☐ Det krever andre vurderinger om samfunnssikkerhet (farlige stoffer, Radon, og lignende)
- ☐ Det finnes viktige tekniske anlegg i området (høyspenn, trafo, pumpestasjon, og lignende)
- ☐ Annet:

Merknader:



5. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

☐ Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser

Ta tidlig kontakt med Kristoffer Dahle ang. kulturminner.

Kommunen undersøker ang. gebyr da planområdet er veldig stort.

6. Framdrift

☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

☒ Det er informert om utleggingsfrist (seks -6- uker)

☒ Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens gebyregulativet

- Det må avklares eget gebyr, da planen er veldig enkelt eller komplisert: ☒

Forslagsstillers planlagte dato for varslings:

Oktober 2022

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen

Februar-Mars 2023

Førstegangsvedtak antas å bli fattet:

Mars-April 2023

Endelig planvedtak antas å bli fattet:

Juni 2023

7. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Felles liste over plankrav er delt ut under forhåndskonferansen sammen med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

NB! Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester eller protester fra andre organisasjoner og krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet eller evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Sted, dato: Åndalsnes, 29.09.2022

Saksbehandler Jan Petter Vad

Forslagsstiller

PLANOPPSTART

Reguleringsplan for Fuglehaugen Hyttfelt i Skorgedalen, Rauma kommune

I medhold av plan-og bygningslovens §§12-3 og 12-8 varsles det med dette oppstart av detaljregulering for Fuglehaugen hyttfelt i Skorgedalen, på gnr. 133/bnr. 27.

Formålet med reguleringsarbeidet er å ivareta interessene til grunneiere, hytteiere og turgående gjennom oppdaterte reguleringsbestemmelser, samt etablering av 5-10 nye hyttetomter i eksisterende hyttfelt.

Formålet er i tråd med gjeldende kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsådalen jfr. område 5H.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Etablering av 5-10 hyttetomter av størrelse ca 1000m², samt tilrettelegging av stier i området. Det skal ikke etableres kjørevei i området.

Prosser for samarbeid og medvirkning

Innspill til planoppstart vil synliggjøre om det er behov for særmøter eller informasjonsmøte for naboer og hjemmelshavere i området. Plankonsulent vil svare på spørsmål eller sende ut informasjon til interesserte gjennom hele prosessen.

Fremdriftsplan

Oppstartsmøte med kommunen 29.9.2022, se vedlegg 01 for møtereferat.

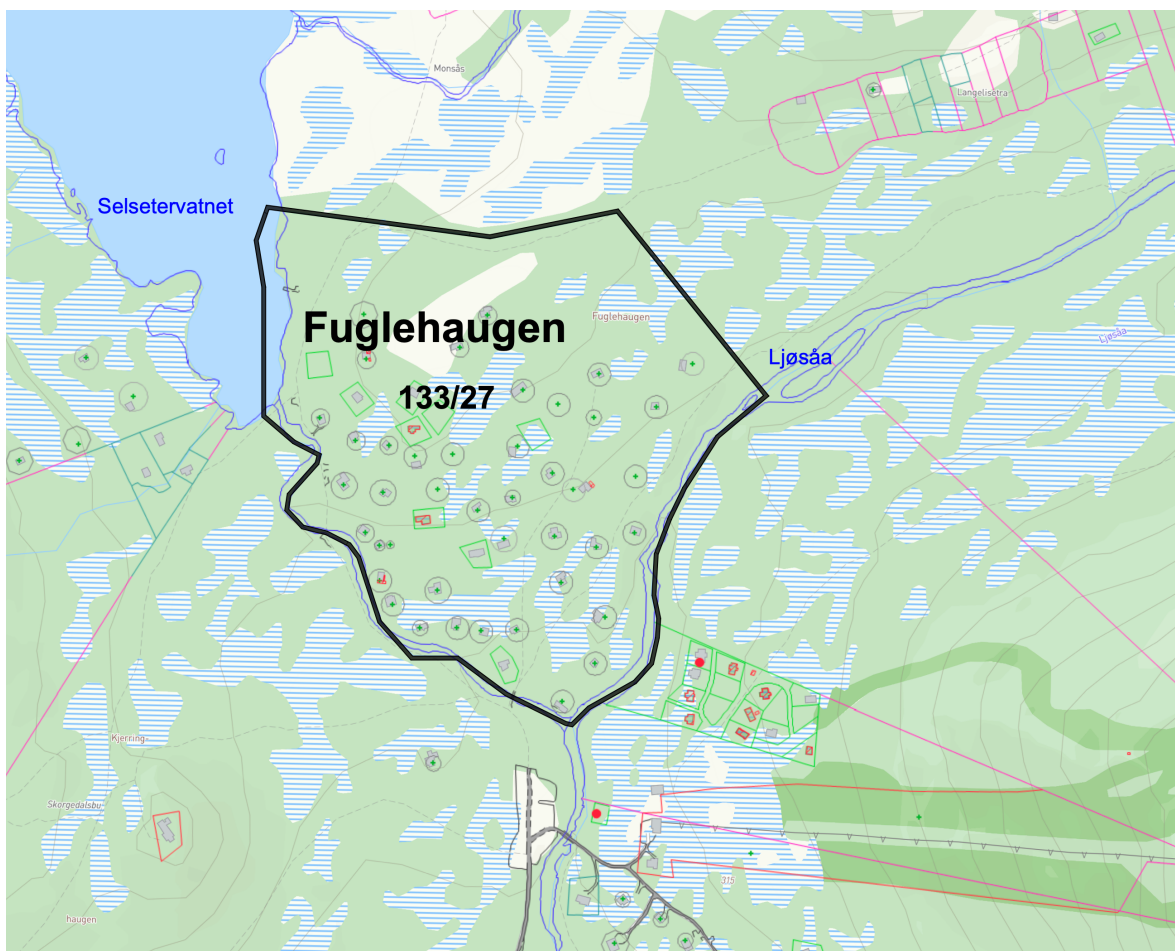
Kunngjøring om oppstart med annonse i Åndalsnes Avis 27.10.2022, se vedlegg 02.

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen er Februar/ Mars 2023, førstegangsvedtak antas å bli fattet i mars/ april 2023 og endelig planvedtak antas å bli fattet i juni 2023.

Forslagsstiller til planen er Langelia og Selsetra grunneigarlag.

Planleggere er STREKEN AS.

Evt. merknader/ spørsmål/ kommentarer til varselet skal sendes innen 24.november 2022 til STREKEN AS ved henv. tlf. 71221400/ e-post: post@streken.no/ Storgata 2, 6300 Åndalsnes.



Avgrensning reguleringsplan

For adresseliste se vedlegg 06.

I tillegg er det sendt samme varsel i e-post til:

Møre og Romsdal fylkeskommune, post@mrfylke.no

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, sfmrpost@statsforvalteren.no

Mattilsynet, postmottak@mattilsynet.no

Rauma Energi, kraft@rauma-energi.no

DNT, info@dnt.no

Naturvernforbundet, Fylkessekretær Øystein Folden, moreogromsdal@naturvernforbundet.no

NVE, nve@nve.no

Rauma Skisenter AS, Tore Brandstadmoen, post@raumaskisenter.com

Statens vegvesen, firmapost@vegvesen.no

Skorgedalen Velforening, Styreleder May-Britt Roald, may.britt.roald@gmail.com

Fuglehaugen hytteeierforening, Styreleder Kristine Grüner, k.gruner@online.no

Notat: Flomvurdering av eiendom 133/27/6/0 i Rauma.

Fra: Dr.ing Steinar Roald (CV – se vedlegg 1).

Til: den det måtte angå.

Bakgrunn.

Jeg har blitt kontaktet av tiltakshaver Unni Jorid Rønning på nevnte eiendom og bedt om å foreta en vurdering av flomfaren etter pbl §28-1 og TEK17 §7-2. Vurderingen ble pålagt av Rauma kommune i forbindelse med ordinær byggesøknad, jfr. Vedlegg 2.

Jeg har foretatt en slik vurdering i samsvar med de krav som kreves og har lagt til grunn følgende:

Min forståelse av TEK17§ 7-2 som er i samsvar med veiledning til bestemmelsen presentert på NVS aktsomhetskart, jfr. figur 1 nedenfor:

Kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger
§ 7-2. Sikkerhet mot flom og stormflo

Veiledning til bestemmelsen ^

Flom og stormflo

Med flom menes her oversvømmelse ved økt vannføring og vannstand i elver, bekker og vann som følge av stor nedbør eller snøsmelting, og oppdemming som følge av isgang eller skred. Bestemmelsene i § 7-2 gjelder sikkerhet mot saktevoksende flommer som normalt ikke medfører fare for menneskeliv.

Figur 1: Veiledning til §7-2.

Jeg har videre plassert eiendommen i kategori F2, jfr. figur 2 nedenfor:

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Figur 1: Kategorier for sikkerhetsklasse, samt nominelle årlige sannsynligheter.

Min forståelse av kategori F2 samsvarer med veiledning gitt av NVE i aktsomhetskartet:

Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er:

- **bolig, fritidsbolig og campinghytte**
- **garasjeanlegg og brakkerigg**
- **skole og barnehage**
- **kontorbygning**
- **industribygg**
- **driftsbygning i landbruket som ikke inngår i sikkerhetsklasse F1**

De økonomiske konsekvensene ved skader på byggverket kan være store, men kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill.

For videre vurderinger har jeg også følgende utgangspunkt hentet fra NVS kommentarer til aktsomhetskart for flom:

Merk likevel at aktsomhetskartet kan være unøyaktig. Lokale terrengforhold bør vurderes før flomfaren kan utelukkes. Det samme gjelder tilstedeværelsen av mindre bekker som ikke har blitt plukket opp i analysen.

Langs små vassdrag (nedbørsfelt < 20 km²) bør byggegrense til vassdraget være minimum 20 m. For større vassdrag bør byggegrense settes til minimum 50-100 meter. Lokalt terreng og høydeforskjell kan tilsa at større avstand bør vurderes.

En slik vurdering omfatter både befarig, vurdering av nedbørsfelt samt vurdering av de topografiske forholdene langs det flomvurderte elveløpet mellom utløp av Selsetervatnet til sammenføring med Lysåa.

Befaring.

Forut for vurderingene ble det foretatt en befarig av tomten samt elveløpet oppstrøms og nedstrøms eiendommen den 30.06.2021. Det ble videre gjort befarig i utløpet av Selsetervannet samt en generell vurdering av topografi og vegetasjon omkring vannet.



De to øverste bildene viser elveleiet henholdsvis oppstrøms – og nedstrøms broen som krysser eleven nedenfor hytta (133/27/6). Nederste bildet til venstre viser hytta som skal rives før oppføring av det omsøkte tiltaket. Bildet nederst til venstre viser hytter nedstrøms det omsøkte tiltaket og det på dette bildet skimtes hytta på 133/27/6 samt to hytter nedstrøms (svart og rød).

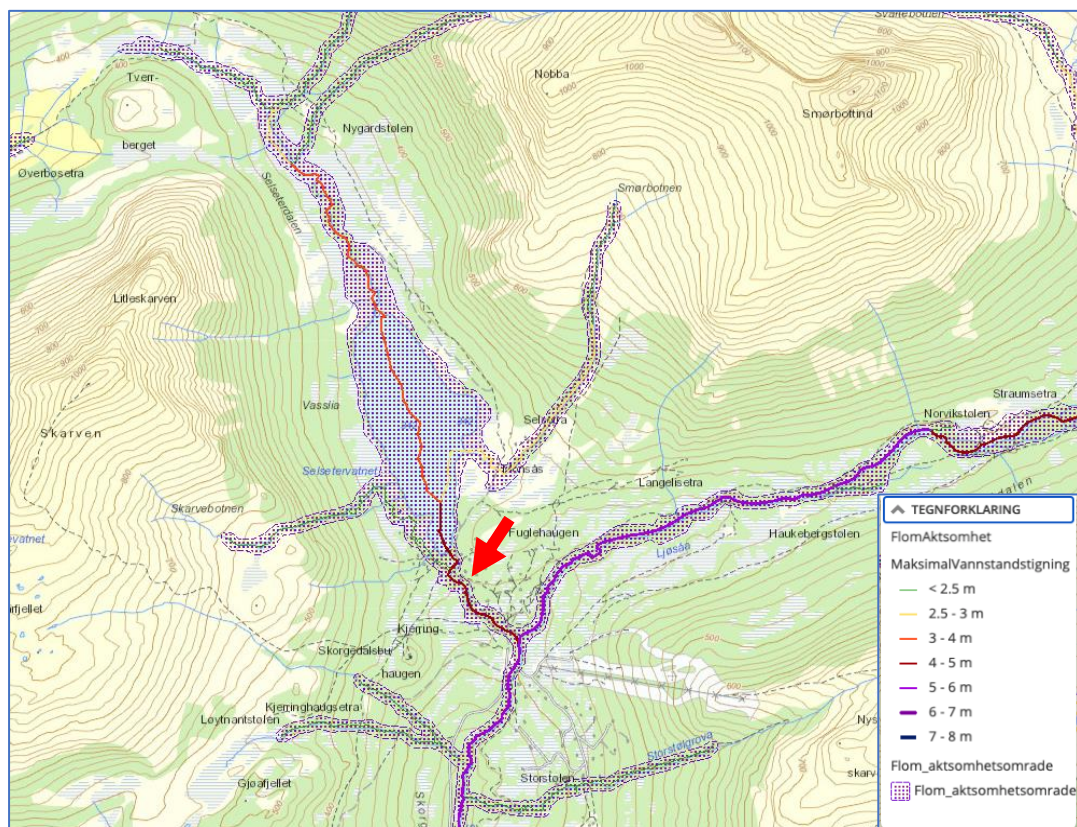
Som det kommer frem av bildene, følger elveleiet en sprekkese i grunnfjellet og elvebreddene er dekket av et tynnere morenelag med vegetasjonsdekke.

På befaringen var min vurdering at elveleiet og elvebredder var lite utsatt for ras/utrasninger om vannstanden skulle stige over de vegetasjonsdekte elvebreddene.

Befaringen ga også indikasjoner på at området omkring det omsøkte tiltaket ville være lite utsatt for oppstuvning av vannmasser selv om det vannstanden skulle øke drastisk. Dette skyldes at potensialet for utvidelse av elveløpet nedstrøms 133/27/6 øker sterkt ved stigende vannføring - mer om dette senere.

Nedbørsfelt og krav til utredning av flomfaren.

I NVS aktsomhetskart er området der tiltaket er lokalisert (rød pil) gjengitt på kartutsnittet gjengitt i figur 3 nedenfor.



Figur 3: Aktsomhetsområde samt forventet maksimal vannstandsheving.

Som det går frem av fargekodene vedlagt aktsomhetskartet i figur 3 er det lagt inn mellom 4 og 5 meter vannstandsøkning i Selsetervannet og i elveløpet som strekker seg ned til Ljøsåa.

Aktsomhetskartene er resultatet av modell-genererte beregninger. Det er i denne rapporten foretatt en konkret vurdering av flomsituasjone tatt i betraktning bl.a. det relativt begrensede nedbørsfeltet omkring Selsetervannet, se figur 4 nedenfor.



Figur 4: Selsetervannet – nedbørsfelt.

Nedbørsfeltet med avrenning til Selsetervannet er vurdert til å være ca. 10-15 kvadratkilometer ($<20\text{km}^2$). I tillegg ligger østsiden av nedbørsfeltet delvis på lo-siden av lavtrykksvinder med størst snøfallspotensiale. Størst sannsynlighet for akkumulering av skavler (jfr. nordøst-eggen av Skarven) ligger på motsatt side og har følgelig le-side i helningen vendt mot Selsetervannet.

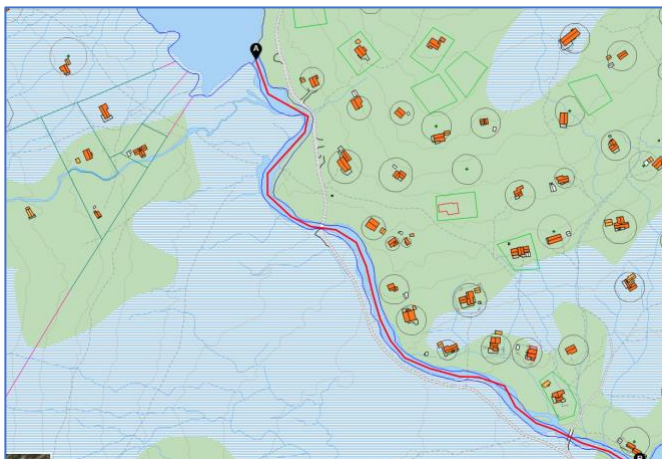
Nedslagsfeltet vurderes derfor å være begrenset, men det vil fortsatt være nødvendig å vurdere utløpsforhold fra Selsetervannet samt de topografiske forholdene langs elven oppstrøms og nedstrøms det omsøkte tiltaket.

Vurdering av innløp og elveløp.

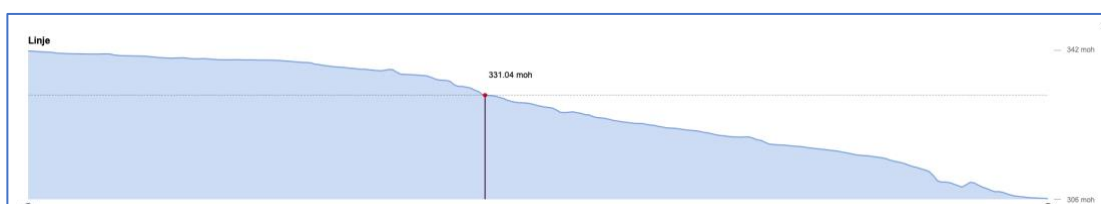
For å vurdere flomfaren, har jeg tatt utgangspunkt i noen enkle og grunnleggende forutsetninger:

1. Det er en definert sammenheng mellom vannets «høyde-energi» (potensiell energi) og hastigheten som vannet oppnår når det slippes over et overløp:
 - a. Vannet oppnår størst hastighet der terrenget er bratt og bremses der terrenget flater ut.
 - b. Sammenhengen mellom vannhastighet og høyden på vannspeilet følger Bernoullies likning: Dvs der vannet går over høybrekk i bunnen av et elveløp, vil hastigheten øke og vannspeilet synke.
2. Faren for flom er størst der vannet kommer fra bratt terreng og over i flatt og innsnevret strømningsløp. Der er oppstuvning er oppstuvning og vannstands økning et problem.

Betraktes lengdeprofilen av traseen fra utløp av Selsetervannet og ned mot punktet der elva fra Selsetervannet møter Lysåa, så har lengdeprofilen en gunstig form i forhold til beliggenheten av 133/27/6, se figur 5 og 6.



Figur 5: Rød linje viser profilert linje vist i lengdesnitt i profil 6.

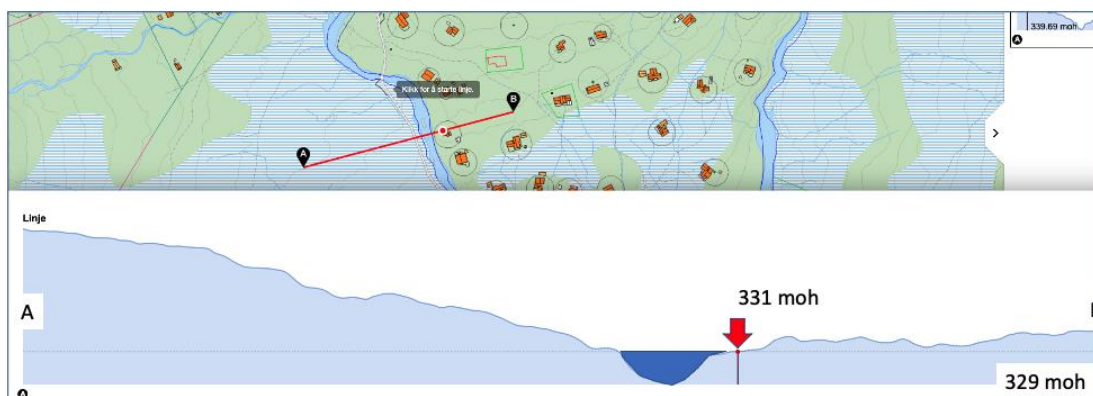


Figur 6: Lengdesnitt Selsetervannet – kryss med Lysåa. 133/27/6 er markert med svart vertikal strek.

Lengdesnittet starter fra venstre ved utløp av Selsetervannet og vannstanden er lik normalvannstand på 342 moh. Kryss med Lysåa er på 306 moh.

Generelt er dette et gunstig forløp i forhold til vannhastigheten som øker fra utløpet av vannet og ned mot krysset med Lysåa. Dette innebærer at nødvendig strømningsareal avtar etter hvert som vann-hastigheten øker som igjen reduserer sjansen for oppstuvning av vannmasser på grunn av bremsing av vannet.

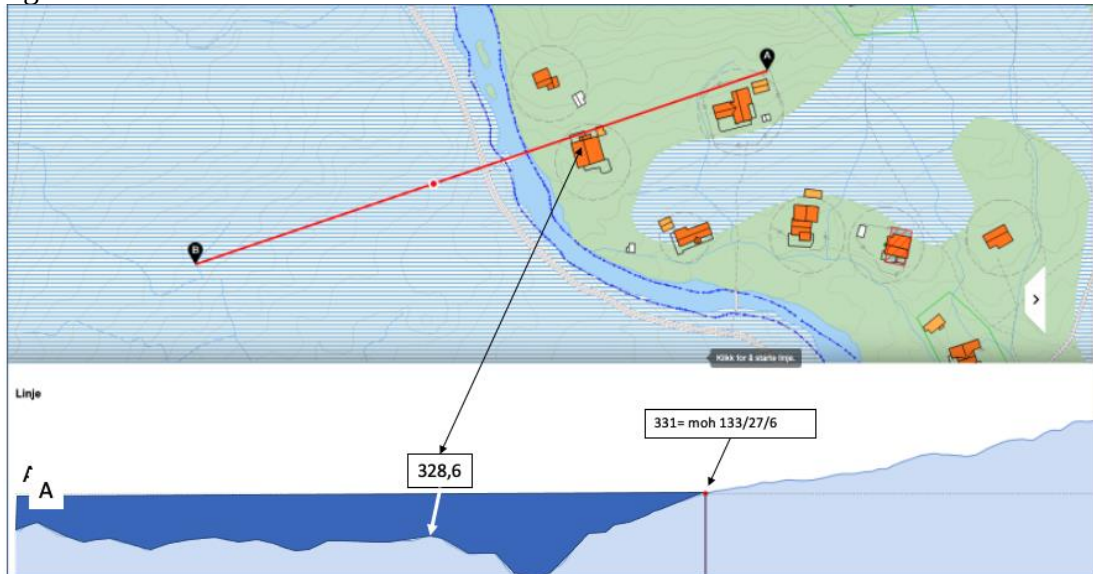
Neste spørsmål er tilgjengelig strømningsareal langs traseen fra 133/27/6 og videre nedover langs traseen. Det gjøres først en sjekk på strømningsarealet under 331 moh ved 133/27/6, se figur 7. (snittet er markert med rød strek mellom punktene A og B i øvre del av figuren).



Figur 7: Tilgjengelig strømningsareal ved 133/27/6 under hyttenivå (rød pil markerer hytte).

Strømningsarealet under mulig skadenivå er vist på tilsvarende nivå som eiendommen 133/27/6. (mørk blått område).

For å sjekke muligheten for oppstuvning av vann, er det lagt et tilsvarende snitt rett nedstrøms 133/27/6, dvs ved eiendommene nedenfor på nivå med broen over elva, se figur 8.



Figur 8: Tilgjengelig strømningsareal nedstrøms 133/27/6 – linje ved bro og naboer nedenfor på samme side.

Sammenlignes tilgjengelig strømningsareal på figur 7 og figur 8 (mørkeblått areal), så vil det arealet som er tilgjengelig under 331 moh betydelig utvidet fra figur 7 til figur 8. Dette vil sterkt bidra til å motvirke oppstuing og det vil ha en effekt også oppstrøms hytte 133/27/6.

Konklusjon.

Etter en samlet vurdering av flomsituasjonen for det omsøkte tiltaket (nybygg på eiendommen 133/27/6 har jeg konkludert med at kravene til flomsikkerhet er oppfylt med god margin i henhold til pbl §28-1 og TEK §17-2. i klasse F2.

Oslo 07.07.2021

Steinar Roald
Dr.ing

Vedlegg:

1. CV Steinar Roald
2. Kopi av tilbakemelding til tiltakshaver fra Rauma Kommune med ytterligere vedlegg fra NVE.

DR S. Roald AS

PROF. DR. ING STEINAR ROALD

COMPANY: Dr. S. Roald AS, Consultant**PROFESSION:** Professional advisor**TOTAL YEARS OF EXPERIENCE:** 38

EDUCATION: The Norwegian Institute of Technology, University of Trondheim, Graduate Civil Engineer **1980**, Diploma-Dam Construction, quarrying for rock fill dams., **1994** PhD Organization of Construction Projects. **2001** Qualified as Professor, International committee.

TRAINING: 1983 Shotcrete as rock support; wet mix.
1985 Lake tapping, tunnel piercing, design and execution.

**WORK EXPERIENCE:****2008 -**

- Judge in several court cases in Norway (Tingrett, Lagmannsrett, Arbitrations).
- Expert witness in several arbitrations (South Africa, Central America, Sweden).
- Member of expert panel/Gauteng Province Government (Gautrain Rail link Joburg/SA), engaged since 2011- still ongoing, disputes regarding major infrastructure projects. Tunnel and cavern excavation, blasting and grouting issues.
- Chairman of the Board, Marble and Eclogite quarry, since 2007.
- Member of Scientific committee, IAT, International World Congress, Helsinki, 2011.
- Member of expert panel. Subsea rock tunnel with a collapse at 240 mts depth. Pregrouting, rock support and excavation.
- British Colombia: lake tap, design and execution. Blasting design.
- Chile: hydropower plant, site supervision during tunnel collapse recovery. (Endesa intervened a construction contract.)
- Detroit: mediation, dispute between insurance company and state sewage department. Blasting and grouting issues.
- Assisting several contractors in making claims, both quarrying and tunneling issues.
- Research program concerning contract issues. Top management Skanska International.

Some project involvements:

2007 Lake Mead intake no 3. Technical assistance to Traylor Bros/international consortium during tendering – TBM tunnels. Permeation grouting.

2005-2007 Snohvit LNG Plant, Norway, technical advisor during preparation of claim and as expert witness during the court case (46 weeks in court) assisting the Suez Group, Belgium

2004-2006 Sweden, pre-arbitration and arbitration, two major railway projects. Tunnel blasting and grouting issues.

2003-2004 Chile, Ralco Hydropower project. Excavation through a 60 meters weakness zone containing soil material and with a water pressure of 26 bars. On site construction management.

2001-2004 Elkem ASA. Development of a new high performance, high durability cement based grouting system. Seminars in Australia, Asia, South America and several European countries. On site consultant during grouting operations.

2001-2004 Norwegian University of Technology and Science. Qualified as Professor, Part time professor at the Department of Building and Construction Engineering. Underground excavation.

1994-2000 Private Consultant. Technical advisor, Romeriksporten, 14 km twin track railroad tunnel, Oslo-Oslo airport. Expert Panel. Excavation and blasting issues.

1991-1994 Technical University of Norway. PhD-Organizations of building and construction projects.

1990-1990 Chile submerged tunnel piercing, special advisor. 7 months. Site supervision. Blasting design.

1986-1989 Employed by the consultant company Ingenioer A. B. Berdal A/S (Norconsult) Oslo, Norway. Chief. Engineer Geological Department. Infrastructure projects including oil and gas caverns, shore approaches, terminal facilities. Tunneling and cavers for oil storage and hydropower purposes.

1981-1984 Employed by A. R. Reinertsen, Consulting Engineer, Trondheim.

1981-1984 A/S Hoeyer Ellefsen - Contractor
Internal engineering, geological and underground construction adviser. Resource based cost estimation.

1980-1981 Roch Mech. Laboratory, NTH, Trondheim. Blasting design for the mining industry

Deres ref.	Vår ref. BYGG-21/00167-5	Saksbehandler Torbjørg Lillebø	Dato 24.06.2021
------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------

Tilbakemelding vedrørende mangel ved søknad

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	133 / 27 / 6 / 0
Ansvarlig søker:	Monter Rauma
Tiltakshaver:	Unni Jorid Rønning

Det vises til brev fra NVE vedrørende aktsomhetsområde for flom på gnr/bnr 133/27 der det fremgår at maksimal vannstigning for elevn er 4,29 meter. Omsøkt hytte er plassert nærmere elven enn 20 meter, og kotehøydene i området viser at hytten blir liggende mindre enn 4,29 meter enn normal vannføring i elven. Dersom hytten skal plasseres som omsøkt må det legges frem vurdering av flomfaren etter pbl § 28-1 og TEK17 § 7-2.

Vi imøteser tilbakemelding i saken.

Med hilsen

Torbjørg Lillebø
Avdelingsleder Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
133/27/6 Byggesak hytte i aktsomhetsone for flom - kopi av brev

Kopi til:
Unni Jorid Rønning



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Unni Jorid Rønning
Storgata 27
6300 ÅNDALSNES

Vår dato: 23.06.2021
Vår ref.: 202110383-3
Arkiv: 410
Deres dato: 07.06.2021
Deres ref.:

Saksbehandler:
Ole-Jakob Sande

NVEs svar på konkret henvendelse om byggesak for hytte i aktsomhetsområde for flom på Gnr. 133 bnr. 27 fnr. 6 i Rauma kommune

Vi viser til e-post 07.06.2020 og 23.06.2021. Saken gjelder planer for bygging av ny hytte på Gnr. 133 bnr. 27 fnr. 6 i Skorgedalen i Rauma kommune. Rauma kommune har gitt foreløpig tilbakemelding på søknad om byggetillatelse, og pekt på manglende avklaring av sikkerhet mot naturfare siden eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.

Kommunen har hjemmel i plan- og bygningslova (pbl) § 28-1 til å kreve dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot fare for søknader om tiltak etter pbl § 20-1. Krav om tilstrekkelig sikkerhet er definert i byggt teknisk forskrift (TEK17). Rauma kommune har vurdert at planlagt tiltak hører til sikkerhetsklasse F2, jf. TEK17 § 7-2, og må dokumenteres med tilstrekkelig sikkerhet for flom med gjentakintervall 1/200 (200-års flom).

Vi kan bekrefte at deler av den aktuelle tomte ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, jf. [NVE Atlas](#). Aktsomhetskarta til NVE skal være et første vurderingsgrunnlag for hvor det kan være fare for flom – og utgjør et naturlig grunnlag for kommunen til å stille krav om dokumentasjon av sikkerhet iht. TEK17 § 7-2 i forbindelse med den aktuelle byggesøknaden.

I tillegg til at aktsomhetskartet viser mulig flomutsatt areal, viser det også en maksimal vannstandsstigning på 4,29 m. Dersom det kan dokumenteres at planlagt byggetomt ligger med større høyde enn maksimal vannstandsstigning over normal vannføring i elven, er det ikke behov for ytterligere vurderinger. Dersom høyden er mindre enn maksimal vannstandsstigning og nærmere elven enn 20 m, må den reelle flomfaren vurderes.

Det er tiltakshaver som er ansvarlig for å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet for nye tiltak. Det er ikke NVEs ansvar å vurdere om området har tilstrekkelig sikkerhet, og for å gjøre faglige vurderinger av flomfare anbefaler vi konsulentselskaper med fagkompetanse i hydrologi. Vi viser også til NVE veileder

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



[2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplanar»](#) og programvaren [NEVINA](#) som er tilgjengelig på NVE sine kart-tjenester.

Vi håper dette gir råd for å komme videre i saken.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
fung. seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

RAUMA KOMMUNE



STREKEN AS
Storgata 2
6300 ÅNDALSNES

Saksbehandlar, innvalstelefon
Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Rauma kommune

Reguleringsplan for Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen

Fråsegn til varsel om oppstart av detaljregulering

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

STREKEN AS varslar på vegne av Langelia og Selsetra grunneigarlag oppstart av planarbeid for detaljregulering for Fuglehaugen hyttefelt i Skorgedalen.

Føremålet med planarbeidet er å «ivareta interessene til grunneiere, hytteeiere og turgående gjennom oppdaterte reguleringsbestemmelser, samt etablering av 5-10 nye hyttetomter i eksisterende hyttefelt».

Store delar av arealet er avsett til fritidsbustad i kommunedelplan for Skorgedalen/Ljøsadalen, ein plan som vart vedtatt for 27 år sida. Vidare gjeld ein eldre disposisjonsplan for Fuglehaugen hyttefelt frå 1979.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg

Skorgedalen er ein populær utfartsstad og regionalt viktig friluftsområde. Utbyggingspresset har dei siste åra vore stort. Området har behov for ein oppdatert overordna plan for å sette klare rammar for utbygging og vern. Utviklinga av området ber no preg av å bli styrt av dei enkelte planprosessane for detaljreguleringar som blir satt i gong.

Planforslaget skal legge til rette for 5-10 nye hyttetomter. I referat frå oppstartsmøtet står det 15. Planinitiativet presiserer at utbygginga kan føre til auka behov for parkering på felles parkeringsplass, men at planområdet ikkje skal omfatta parkeringsarealet.

Planomtalen bør gjere greie for kapasitet ved parkeringsplassen i dag. Dette er eit utgangspunkt for mange populære turmål. Parkering for hyttene kan såleis kome i konflikt med andre friluftsinnteresser for folk som skal på turar som ikkje er knytt til hyttene i området.

Natur- og miljøvern

Av planinitiativet går det fram at ein i planarbeidet skal legge vekt på det for hytteeigarar skal vere ein triveleg stad å ha hytta si, med tomter i naturnære og lite tilrettelagt terreng.

For å avgrense utsleppa av klimagassar er det viktig å unngå nye fritidsbustader og tilhøyrande inngrep på myr og myrlendte område. Myr er både viktig som karbonlager og for naturmangfald, spesielt fuglar og insekt, og for klimatilpassing, fordi dei kan halde på vatn og dempe konsekvensane av tørke og flaum.

Det er ein del myr og bekkar innafor planområdet, og det er eit sårbart terreng å bygge i. Vi rår til ein beskjeden fortetting i området for å bevare naturpreget i området. Vi er skeptisk til om ein klarer å bevare naturpreget i området ved utbygging av 10 nye hytter. Ein bør ikkje bygge på myr eller i området nær Selsetervatnet. Av omsyn til landskap og friluftsinnteressene bør ein heller ikkje bygge fleire hytter i øvre del av hyttefeltet.

Det går fram av planinitiativet at det er ønskeleg at hyttene som skal byggast skal følgje lokal byggestil på Fuglehaugen. For å at dette skal bli ein realitet er det viktig at føresegnene sett konkrete og presise rammar for utbygginga. Vi rår også til at ein fastsett føresegner for bruk av utelys.

Kommunal og moderniseringsdepartementet har nyleg utgitt [retteleiar om planlegging av fritidsbustader](#). Vi ber om at denne blir lagt til grunn for planarbeidet.

Friluftsliv

Planområdet ligg i eit regionalt viktig friluftsområde. Det går stiar og trasear gjennom området til populære turmål. Planarbeidet må gjere greie for desse interessene. Vi føreset at plana sikrar dei viktigaste traseane i plankartet. Då det er ein del myrområde innafor planområdet bør ein vere forsiktig med grad av tilrettelegging. God tilrettelegging og vedlikehald av stiar må skje på premissane til naturen. Dette gir også gode naturopplevingar både for hytteeigarar og andre som ferdast langs stiane. Vi oppfordrar til å ta i bruk Miljødirektoratet sin retteleiar [Stiskulen](#). Denne nettsida gir råd om korleis du kan ta vare på stien du har, ulike tilretteleggingsmetodar og korleis gjennomføre eit stiprosjekt.

Vassdrag

Vassressurslova § 11 stadfester at det skal oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte langs vassdrag med årssikker vassføring som motverkar avrenning og gir levestad for planter og dyr. Kommunedelplanen har byggegrense mot vassdrag på 50 meter. Vi føreset at dette blir følgt opp i detaljreguleringsplanen.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi ser det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføre mål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein retteleiar «*Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer merksam på «*Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «[Klimaprofil Møre og Romsdal](#)» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein [retteleiar](#) til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

Konklusjon

Vi viser til merknadene over og ber om at dei vert tekne omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
ass. miljøverndirektør

Jorunn Mittet Eriksen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi til:

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
REGION VEST
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Naustdalsvegen	6800	FØRDE
1B		
Postboks 2500	6404	MOLDE



Streken As
Ragnhild Amundsen
Storgata 2
6300 ÅNDALSNES

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Dato:
	15.05.2024	24/13915 - 24/79897	Ane Øie Jordahl -	13.06.2024

Rauma kommune - fv 64 - gbnr 133/77 - tilbakemelding på spørsmål vedrørende reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt

Vi viser til henvendelse om reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt mottatt 30.05.2024.

Det er bedt om en vurdering av kravet vi stilte til varsel om oppstart i forbindelse med reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt i Rauma kommune.

Historikk

Ved varsel om planoppstart ble det blant annet opplyst om at det planlegges en etablering av 5-10 hyttetomter. Dette vil gi økt bruk av kjøretilkomsten fra fylkesveg 64.

Med hensyn til trafiksikkerheten har fylkeskommunen vært konsekvent på at ytterligere trafikk i krysset ikke er akseptabelt før krysset er utbedret eller flyttet, jamfør også reguleringsforslag på Nysetra/Prestsetra. Krysset er allerede trafikkfarlig og dette vil, uten nødvendige utbedringer, føre til flere trafikkfarlige situasjoner, i strid med blant annet formålsparagrafen - § 1 a – i veglova.

Vi poengterte at etablering av nye hyttetomter i reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt vil også gi økt bruk av krysset og de samme kravene/føringene som ble gitt i reguleringsplanprosessen for Nysetra/Prestsetra vil også gjelde for reguleringsplanprosessen for Fuglehaugen hyttefelt.

Vi stilte krav om at ved bruk av kjøretilkomst fra fylkesveg 64 må reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt inneholde et rekkefølgekrav som sikrer at kryss mellom fv. 64 Nordsidevegen og kommunal veg Skorgevegen skal være utbedret før det gis igangsettingstillatelse for ny utbygging.

Vurdering av rekkefølgekrav

Vi har forståelse for at bakgrunnen for ny reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt er å sikre at feltet opprettholder sitt preg med spredt bebyggelse og lite bilveier i området.

Vi anser en økning på 9-10 solgte hyttetomter så stor i forhold til trafikk i krysset fra fylkesveg 64, at denne mengden økt trafikk i krysset fremdeles ikke er akseptabelt før krysset er utbedret eller flyttet i tråd med «tegning TC 003» godkjent av Møre og Romsdal fylkeskommune, Samferdselsutvalget, 02.02.2022.

Dere viser i henvendelsen til at dere er innstilt på å ta ned antallet nye tomter for salg til én eller to tomter. Vår vurdering er at 1-2 nye tomter ikke vil ha like stor negativ påvirkning på trafikkmengden i krysset som 9-10 nye hyttetomter vil ha. Vi er derfor innstilt på å kunne gå med på en endring av rekkefølgekravet når planen blir sendt ut på høring og offentlig ettersyn.

Reguleringsplanen må derfor inneholde et rekkefølgekrav som sikrer at kryss mellom fv. 64 Nordsidevegen og kv Skorgevegen skal være utbedret før det gis igangsettingstillatelse for utbygging av tre eller flere tomter. Det må altså sikres i planbestemmelsene at rekkefølgekravet om kryssutbedring slår inn ved opparbeiding av tre eller flere hyttetomter. Det vil si at ved den tredje nye hyttetomten så må det inngås dialog med reguleringsplanen for Nysetra/Prestsetra om kryssutbedring.

Med hilsen

John Hauger
seksjonsleiar

Ane Øie Jordahl
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Rauma kommune



Møre og Romsdal
fylkeskommune

STREKEN AS
Storgata 2
6300 ÅNDALSNES

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	25.10.2022	142180/2022/REGULERINGSPLAN/1539	Ingeborg Forseth, 71 28 01 55	23.11.2022

Rauma kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Fuglehaugen hyttefelt i Skorgedalen – fråsegn ved oppstart

Fylkeskommunen utgjer det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

[Fylkeskommunens planverk](#) er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av [regionalt planforum](#). Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.

Saka gjeld oppstart av reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt i Skorgedalen, og ei fortetting med inntil 5 – 10 nye hyttetomter.

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Planfaglege merknader

Skorgedalen er eit populært friluftsområde, og vi ser positivt på at ein vel å nytte område som allereie dels er utbygd med fritidsbustader, til vidare utbygging. Gjeldande plan for Skorgedalen/Ljøsdalen er frå 1995, og er såleis av eldre dato. Vi vil rå Rauma kommune til å fornye overordna plan før ein vedtar nye reguleringar, som på lengre sikt vil legge premissar også for vidare utbygging. Sjølv om parkeringsplassen ikkje er ein del av planområdet vil vi rå til at det blir innlemma. Parkeringa i Skorgedalen har i periodar stort press på seg, og vi vil rå til at ein bør gjere greie for kor ein skal løyse auka behov for parkering.

I oversendinga kjem det fram ønskje om fortetting på om lag 5 – 10 hyttetomter, mens det i referat frå oppstartsmøte er det nemnt opptil 15. Dette vil nok bli klargjort i det vidare planarbeidet.

Det er også nemnt opparbeiding av eit avgrensa tal på stiar i området – vi ønskjer ei nærare beskriving av kor mykje tilrettelegging i terrenget desse stiane krev, og om dei er i nærleiken av vassdrag.

Elles vil vi nemne at regjeringa nyleg har utarbeidd Rettleiar om planlegging av fritidsbustader. Rettleiaren gir ei oversikt over nasjonale føringar og omsyn som er viktige for å sikre ei meir berekraftig lokalisering, utbygging og bruk av fritidsbustader; <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rettleiar-om-planlegging-av-fritidsbustader/id2929289/?ch=1>

Samferdsel

Varsel om planoppstart opplyser at det mellom anna blir planlagt etablering av 5-10 hyttetomter. Dette vil gi auka bruk av køyretilkomst frå fv 64.

Fylkesveg 64 og eksisterande tilkomst via Skorgevegen (ca. vegreferanse FV64 K S2D1 m3567):

Det er ein pågåande reguleringsplanprosess i området, «*Reguleringsplan for Nysetra/Prestsetra hyttefelt*». Felles køyretilkomst til området er frå fylkesveg 64 via kommunal veg, Skorgevegen.

Med omsyn til trafikktryggleik vart det opplyst følgande i forbindelse med tilgrensande, og pågåande, planarbeid «*Reguleringsplan for Nysetra/Prestsetra hyttefelt*» (utdrag):

- Eksisterande kryss i vest, som også er skiltet hovudtilkomst til Skorgedalen, er ikkje utforma i samsvar med krav gitt i N100.
- Videre er sikt i krysset svært utfordrande på grunn av kort avstand til Vikanøstunnelen, og på grunn av fylkesvegens geometri og utforming er det også minimalt med møtesikt på fylkesvegen – det vil si tilfredsstillande sikt til å kunne sjå og stoppe for køyretøy som ventar på å køyre av til Skorgedalen og for køyretøy som har køyrt av frå Skorgevegen til fv 64.
- Det kan oppstå farlege situasjonar når bilar som ventar i vegbanen for å svinge av til Skorgedalen blir oppdaga seint av dei som kjem køyrande gjennom Vikanøstunnelen.
- Dette vil også gjelde for køyrande som kjem frå Isfjorden.
- Spesielt på glatt føre er/vil dette være et utfordrande punkt.
- På en strekning der minstekrav til sikt ikkje kan bli oppfylt og skiltet fartsgrense er 80 km/t vil risikoen for alvorleg trafikkulykke i kryssområdet i vest være stor da det ikkje vil være tilstrekkeleg med sikt til å kunne reagere og stoppe for ventande køyretøy i vegbanen og køyretøy som kjem ut på fylkesveg 64 frå det kommunale krysset i vest.

Med omsyn til trafikktryggleiken har fylkeskommunen vore konsekvent på at ytterlegare trafikk i krysset ikkje er akseptabelt før krysset er utbetra eller flytta, jamfør også reguleringsforslag på Nysetra. Krysset er allereie trafikkfarleg og dette vil, utan nødvendige utbetringar, føre til fleire trafikkfarlege situasjonar, i strid mellom anna med føremålsparagrafen - § 1 a - i veglova.

Ny kryssløysing – fv 64 x kv Skorgevegen

Pågåande, og tilgrensande, reguleringsplanarbeid arbeider med ny kryssløysing og ein søknad om fråvik frå vegnormal N100 har vore til behandling i Samferdselsutvalet 02.02.2022. Her var det fatta følgande samrøystes vedtak:

«Samferdselsutvalet godkjenner fråvikssøknadane for ombygging av krysset mellom fylkesveg 64 Nordsidevegen og Skorgevegen under føresetnad at dei avbøtande tiltaka vert gjennomført.»

Etablering av nye hyttetomter i reguleringsplan for Fuglehaugen Hyttefelt vil òg gi auka bruk av krysset og dei same krava/føringane som vart gitt i reguleringsplanprosessen for Nysetra/Prestsetra vil òg gjelde for reguleringsplanprosessen for Fuglehaugen hyttefelt.

Ved auka bruk av køyretilkomst frå fylkesveg 64 må reguleringsplan for Fuglehaugen Hyttefelt innehalde ei rekkefølgeføresegn som sikrar at kryss mellom fv 64 Nordsidenvegen og kv Skorgevegen skal vere utbetra før det gis igangsettingsløyve for ny utbygging.

Møre og Romsdal fylkeskommune tar ikkje stilling til privatrettslege forhold mellom tiltakshavarar/forslagsstillarar.

Gjennomføringsavtale med fylkeskommunen

Som opplyst i tilgrensande reguleringsplanprosess vil opparbeiding av kryss/avkøyringa frå fv 64 krevje gjennomføringsavtale med Møre og Romsdal fylkeskommune. Dette er ein utbyggingsavtale mellom fylkeskommunen som veg- og grunneigar og utbyggjar som skal gjere tiltak på fylkeskommunal eigedom.

Oppsummering:

Vi viser til våre merknader og ber om at desse blir tatt med i den vidare planprosessen. Planforslaget må knyte rekkefølgjekrav til tiltak som påverkar og sikrar dei trafikale løysingane. Vi vil måtte vurdere motsegn dersom ikkje våre merknader blir tatt omsyn til i den vidare planprosessen. Heimel vil vere veglova §§ 1a og 9.

Automatisk freda kulturminne

Innanfor planområdet er det registrert eit kulturminne som vart tolka som ei mogleg bogastelle. Før ein eventuell vidare uttale vil vi avklare om kulturminnet er automatisk freda.

På grunnlag av dette vil vi stille krav om arkeologisk registrering, jamfør § 9 i kulturminnelova (KML). Den arkeologiske registreringa må gjennomførast før den endelege plana eventuelt kan godkjennast.

Vi gjer merksam på at tiltakshavar må dekkje utgiftene ved ei slik undersøking, jamfør KML §§ 9 og 10. Kulturavdelinga ber om skriftleg aksept på vedlagte budsjett (sjå vedlegg), i tråd med nye nasjonale retningslinjer for budsjettering av slike arkeologiske registreringar. Dette er eit maksimumsbudsjett, det kan tenkast at registreringa tar kortare tid, og då vil kostnadene bli tilsvarande mindre. Vesentlege uføresette forhold kan gje grunnlag for utarbeiding av nytt budsjett.

Vi rår til at registrering vert gjennomført så tidleg som mogleg i planprosessen. Eventuelle funn kan få innverknad på korleis planen vert utforma. Om ein utsett registreringa til planen er ute til offentleg ettersyn, kan dette forseinke saksgangen fram mot endeleg planvedtak.

Ved tinging og aksept av budsjett vert det føresett at tiltakshavar klarerer forholdet til grunneigarar, brukarar og eventuelt andre omsyn. Sjå vedlagte akseptskjema, vi ber om at dette blir utfylt, signert og sendt tilbake til oss ved bestilling av arkeologisk registrering. Vi ber også om namn og adresse på mottakar av faktura.

Det vert fakturert med timepris for det året registreringa er gjennomført, sjølv om budsjett er satt opp med timepris for eit tidlegare år

KONKLUSJON

- Vi stiller krav om arkeologisk registrering, jamfør §§ 9 og 10 i kulturminnelova.
- Vi vil fremme motsegn dersom ikkje merknader frå samferdsel blir tatt omsyn til i den vidare planprosessen, med heimel i veglova §§ 1a og 9.

Vi viser elles til merknadane ovanfor og ber om at dei blir tatt omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Ingeborg Forseth
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Fagsaksbehandlar

Samferdsel: rådgivar Ida Sigerseth, tlf. 71 28 05 48

Automatisk freda kulturminne: rådgivar/arkeolog Agathe S.F. Smørholm, tlf. 71 28 02 99

Kopi:
Rauma kommune
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Statens vegvesen
NVE

Fra: Tore Forseth Tore.Forseth@mattilsynet.no

Emne: Vannforsyning og krav til VAO - plan

Dato: 17. august 2023 kl. 09:45

Til: fee@streken.no

Kopi: Magne Andreas Cartfjord Mo Magne.Mo@mattilsynet.no Sissel Grønseth Sissel.Gronseth@mattilsynet.no Oddbjørn Heggem Oddbjorn.Heggem@mattilsynet.no

TF

Hei

Viser til mail fra dere datert 14. august 2023, angående krav til plan for vann, avløp og overvann (VAO-plan) i forbindelse med reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt i Rauma kommune.

Dere skriver:

«Eksisterende hyttefelt har ikke innlagt vann og eneste kilde for vann er omliggende bekker/elver. Drikkevann må enten renses på stedet eller tas med til hyttene. Tiltakshaver ønsker i utgangspunkt ikke å endre dette og går også bort fra tanken om å etablere vannposter, da etablering av areal til å beskytte drikkevannskilden ikke kan forenes med bruk av området til beite for sau».

«Vi lurer på om krav til VAO/ VA plan faller bort når det ikke etableres vannposter i planområdet, og om det finnes veileder som utdyper eventuelle krav til utforming av hyttefelt uten innlagt vann?»

- Grunnen til at vi krever at det foreligger en plan for vann og avløp allerede ved første gangs behandling av en reguleringsplan er at det må sannsynliggjøres at det er mulig å etablere tilfredsstillende løsning for vann og avløp, slik at kravet i pbl. (byggesaksdelen) § 27-1 kan ivaretas.

Vi viser til **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027:**

6.4 Rent og trygt drikkevann

Kommunene har ansvar for å sikre husholdningene og næringslivet tilgang på tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Dette er en forutsetning for god helse og et velfungerende samfunn.

- Som nevnt i vår uttalelse står det i referatet fra forhåndskonferansen at det skal etableres et «høystandard hyttefelt». Normalt innebærer det innlagt vann og avløp. Vi ser av mottatte epost at det er snakk om enkel standard uten bilvei helt frem. Det skal ifølge beskrivelsen ikke være innlagt vann. **Det faktum at det heller ikke skal etableres vannposter i området betyr at det ikke er behov for planlegging av vann og avløp i reguleringsplanen i form av en mer omfattende VAO-plan.** Likevel må det beskrives hva som er aktuelle løsninger.

Regelverket for hytter skiller seg fra boliger ved at hytteeiere ikke har krav på å kunne legge inn vann.

Betingelsene for å ikke å ha innlagt vann bør være:

- Toalettløsningene må være uten vannspyling. Akseptable løsninger kan være biodo eller forbrenningstoalett.
- Vannet må transporteres til og inn i hytta manuelt.

Krav til utforming av hyttefelt uten innlagt vann

Vi har ingen spesifikke krav her. Jeg fant et eksempel fra Stange kommune.

[Dette må du passe på om du ikke har innlagt vann - Stange kommune](#)

Hva er konsekvensene av å planlegge nye områder uten innlagt vann

(utdrag fra lenke 3 nedenfor-Skoglund)?

Utviklingen de senere år har gått i retning av større hytter med høyere sanitærteknisk standard og mer vannforbruk. Det har også kommet nye vann- og avløpsinstallasjoner på markedet, som gjør det vanskelig for den som skal vurdere behovet for avløpsrensing.

I en del områder er det fortsatt vanlig å planlegge nye hytteområder uten innlagt vann. Motivasjonen for dette kan være at utbyggerne ønsker å slippe planlegging og bygging av kostnadskrevenne ledningsnett og avløpsrenseanlegg, og at politikerne ønsker å fremme utvikling i kommunen ved å være positive til utbyggernes forslag.

De aller fleste hytteeiere ønsker innlagt vann på sin nye hytte. I henhold til plan- og bygningsloven §27–1 skal det før utbygging kan skje være sikret forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Dette gjelder uavhengig av om hyttene har innlagt vann eller ikke.

Det viser seg i praksis at etablering av nye hytteområder uten innlagt vann kan føre til ulovlig innlegging av vann. I slike tilfeller søkes det ikke om utslippstillatelse, de ulike utslippene ses ikke i sammenheng, og avløpsløsningene vil ofte være utilfredsstillende. Dette kan føre til forurensningsproblemer i nedenforliggende vannforekomster og til utilfredsstillende hygieniske og estetiske forhold i hytteområdet.

Det kan også oppstå utilfredsstillende hygieniske og estetiske forhold der hyttene ikke har innlagt vann. Kommunen kan pålegge tiltak i slike tilfeller i medhold av helselovgivningen.

Hjemmel for tiltak finnes i forskrift om miljø[1]rettet helsevern, §9. Det anbefales at alle nye hytteområder som planlegges med kjøreveg fram til eller i nærheten av hyttene, planlegges med innlagt vann.

Bestemmelser om dette bør medtas i kommuneplan og kommunedelplan/reguleringsplan/hovedplan avløp-vannmiljø.

Lenker til faglig stoff:

1. [Vannforsyning i fritidsbebyggelse - Nibio](#)
2. [VA i hytte- /fritidsbebyggelse - Nibio](#)
3. [Skoglund.pdf \(vannforeningen.no\)](#)
4. [Planlegge+for+vann+og+avløp+i+hytteområder+-+Miljøkommune \(1\).pdf](#)

Bestemmelser

Følgende bestemmelser står i gjeldende plan:

§ 4.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene med mindre det utarbeides særskilt plan for slike anlegg hvor også avløps-spørsmålet er tilfredsstillende løst.

§ 5.

Hytteeierne er ansvarlig for at alt avfall fjernes/destrueres på en måte som ikke medfører ulemper for andre.

§ 6.

Kjemikalietoalett er ikke tillatt.

- Det må tydelig fremgå av bestemmelsene hva som er aktuelle løsninger for drikkevann og avløp. Det må komme frem at det ikke er «tillatt» med innlagt vann eller vannposter. Det er også viktig å forhindre at folk drikker av bekker / overflatevann i området. Erfaringsmessig kan bekker bli brukt til drikkevann uten noen form for vannbehandling når ikke annet vann er tilgjengelig. Dette er den største «bekymringen» vår når det ikke legges til rette for tilfredsstillende tilgang til drikkevann. Det må derfor spesifikt beskrives hva som er løsning for drikkevann – i dette tilfellet synes det som det er medbrakt vann.
Tillatte og ikke tillatte løsninger for avløp/toalett må også beskrives.
- § 4 ovenfor er egentlig fin å ha med. Hvis det på sikt blir aktuelt med innlagt vann (og dermed avløp), må det gjøres etter en helhetlig vurdering (VAO – plan).

Tore Forseth
Seniorinspektør
Mattilsynet Midt Avdeling Gauldal

Telefon 22 77 90 33 / 482 36 820

Besøksadresse: Møya 40 - 7290 Støren

Postadresse: Mattilsynet Avdeling Gauldal - Felles postmottak Postboks 383 - 2381 Brumunddal

postmottak@mattilsynet.no

www.mattilsynet.no www.matportalen.no

STREKEN AS
Storgata 2
6300 ÅNDALSNES

Deres ref:
Vår ref: 2022/232388
Dato: 24.11.2022
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL MOTTATT VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING - FUGLEHAUGEN - RAUMA KOMMUNE

Mattilsynet mottok 26. oktober 2022 varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fuglehaugen i Rauma kommune. Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til 24. november 2022.

Mattilsynet er sektormyndighet for planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. For dette oppstartvarselet gir vi uttalelse knyttet til fagområdet drikkevann.

Gjelder

Formålet med planen er å oppdatere reguleringsbestemmelsene samt etablere 5 – 10 nye hyttetomter i eksisterende hyttefelt.

Fakta

Planområdet gjelder eiendommen gnr. / bnr. 133 / 7.

Etablering av fritidsbebyggelse er i samsvar med arealformålet i kommunedelplan for Skorgedalen – Ljøsdalen – område H5.

Kommunen gjennomførte oppstartsmøte med forslagsstiller og plankonsulent 29. september 2022. Referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarelet.

I referatet fra forhåndskonferansen under punkt 1. *Idé* står det at det er ønskelig å etablere «Høystandard hyttefelt»

Følgende står om vann og avløp i mottatte dokumenter:

Løsning for og håndtering av vann, avløp og overvann er etter hva vi kan se ikke omtalt i referatet fra oppstartsmøtet.

I planinitiativet står det under punkt C at «*Det kan borres etter vann på 1-2 punkter hvor hytteiere kan fylle rent vann. Det skal ikke legges vann til hyttene i Fuglehaugen*».

Videre står det i planinitiativet under punkt E at «*Alle hytter med et avløp ut fra hytta skal ha en form for renseanlegg for å hindre avrenning av gråvann i hyttefeltet*».

Gjeldende bestemmelser for planområdet er vedlagt. I § 4 står følgende: «*Det tillates ikke innlagt vann i hyttene med mindre det utarbeides særskilt plan for slike anlegg hvor også avløpsspørsmålet er tilfredsstillende løst*».

Videre står det i § 7 under «*Disposisjonsplan / detaljplan*» punkt 1 at blant annet drikkevannskilder og andre eksisterende anlegg skal tegnes på kart eller luftfoto i målestokk 1:20 000 eller bedre. Tilsvarende står under punkt 2 og 5 for anlegg for vannforsyning og avløp. Videre går det fram at for detaljplan (punkt 4) skal drikkevannskilder og andre eksisterende anlegg være inntegnet i målestokk 1:5000 eller bedre.

Innspill til planarbeidet

For å beskytte folks helse (drikkevannsforskriften §1) er det viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann, jf. drikkevannsforskriften § 9, leveringssikkerhet.

Oppstartsvarselet gir ingen informasjon om eksisterende løsning for drikkevannsforsyning og avløp. Vi registrerer at det er utslipp av gråvann i området, uten at omfanget av dette er omtalt.

I referatet fra forhåndskonferansen står det at det er ønskelig å etablere et høystandard hyttefelt. Veileder om planlegging av fritidsbebyggelse fra miljøverndepartementet (2005) omtaler hva dette innebærer. Utviklingen de senere år har også gått i retning av større hytter med høyere sanitærteknisk standard og mer vannforbruk.

Det viser seg i praksis at etablering av nye hytteområder uten innlagt vann kan føre til ulovlig innlegging av vann. I slike tilfeller søkes det ikke om utslippstillatelse, de ulike utslippene ses ikke i sammenheng, og avløpsløsningene vil ofte være utilfredsstillende. Dette kan føre til forurensningsproblemer i nedenforliggende vannforekomster og til utilfredsstillende hygieniske og estetiske forhold i hytteområdet.

Det er derfor en nasjonal anbefaling at alle nye hytteområder som planlegges med kjøreveg fram til eller i nærheten av hyttene, planlegges med innlagt vann. I eksisterende bestemmelser § 4 er det stilt krav til helhetlig planlegging for vann og avløp ved en slik løsning.

Det er likevel tillatt å velge andre løsninger. Etablering av vannposter er en løsning som benyttes noen steder der det for eksempel ikke er mulig å håndtere utslipp på en forsvarlig måte.

Etablering av vannposter

I planinitiativet står det at «*Det kan borres etter vann på 1-2 punkter....*». Dette innebærer at det allerede i utarbeidelse av reguleringsplanen må undersøkes hvor dette kan gjøres, og at nødvendig areal i planen blir avsatt til beskyttelse av drikkevannskilden(e).

I plan – og bygningsloven § 3-1 i) er det presisert at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Det er derfor viktig at planleggingen også omfatter nødvendig infrastruktur, håndtering av utslipp, overvann mm.. Tilsvarende gjelder også å kartlegge og sikre tilstrekkelig beskyttelse av eventuelt eksisterende og planlagte drikkevannskilder i og i nærheten av planområdet.

Som det er beskrevet i § 7 i dagens bestemmelser er det krav til at det skal vises i disposisjonsplanen / detaljplanen hvor fritidsbebyggelsen skal plasseres og hvilke områder som skal holdes fri for bebyggelse.

I «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023*» står det at det er viktig at vannforekomster som benyttes til vannforsyning beskyttes mot forurensning slik at brukerkonflikter kan unngås. Videre står det at sikring av drikkevannskilder er en viktig del av kommunale planer for å redusere behovet for rensing ved produksjon av drikkevann.

Vi forventer derfor at det i det videre arbeidet gjennomføres en kartlegging av eksisterende utslipp og drikkevannskilder. Dette kan gjøres i en rammeplan (VA – plan) der utslipp av gråvann, eksisterende avløpsløsninger og eventuelle drikkevannskilder ses i sammenheng. Dette skal også synliggjøres i plankart.

Videre forventer vi at ny(e) drikkevannskilde(r) planlegges og vises i samme plankart. I tillegg må andre faktorer som nye utslippspunkter, overvann og vannmiljø tas med i vurderingene for å sikre en helhetlig vurdering i forhold til å beskytte drikkevannskilder. Dette omtales ofte som en VAO – plan.

Når det gjelder VAO – planen har vi en forventning til at den viser en gjennomførbar løsning som sikrer tilstrekkelige mengder drikkevann med tilfredsstillende kvalitet og tilstrekkelig beskyttelse av vanntilsigsområdet.

Det bør stilles krav til at det foreligger en VAO – plan sammen med planforslaget ved 1. gangs høring.

Vi vil bemerke at en VAO - plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.

Ved revisjon av bestemmelsene til planen er det viktig at det komme klart frem hva som er tillatte løsninger for drikkevann, avløp og gråvann innenfor planområdet. I tillegg hva som ikke er tillatte løsninger.

ROS-analyse

I ROS-analysen dere skal gjennomføre er det viktig å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå for drikkevannsinteresser ved endringer i området.

Med helsing

Magne Andreas Cartfjord Mo
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Streken AS
Storgt. 2
6300 ÅNDALSNES

Vår dato: 21.11.2022

Vår ref.: 202220377-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: Fee Hümme

Saksbehandler: Ole-Jakob Sande,
22959545, ojs@nve.no

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt i Skorgedalen - Gnr. 133 bnr. 27 i Rauma kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 25.10.2022.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Streken AS

Kopimottakere:

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Møre og Romsdal fylkeskommune
RAUMA KOMMUNE





Statens vegvesen

STREKEN AS

Storgata 2

6300 ÅNDALSNES

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anita Naas / 45730193

Vår referanse:
22/216482-3

Deres referanse:

Vår dato:
20.12.2022

Uttale til melding om oppstart av planarbeid – reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt i Skorgedalen – Rauma kommune

Vi viser til oversendelse av saken, datert 28.10.2022. Beklager vår sene uttale.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-1 skal regionale og statlige myndigheter, hvis deres saksområde blir direkte berørt, få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar omfatter hele det offentlige vegnettet som betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Statens vegvesen har følgende merknader

Vi stiller oss bak de merknader Møre og Romsdal fylkeskommune fremlegger vedrørende å innlemme parkeringsplass i reguleringsplan, samt oppdatering av overordnet plan som et grunnlag for videre utvikling av området. Vi er også enig i deres vurderinger av vegkrysset mellom fv. 64 og Skorgevegen. Vi synes det er uheldig at en legger opp til en ny planprosess med fraviks søknad for vegkrysset som vil være kjøretilkomsten fra fv. 64 via Skorgevegen opp til planområdet. Eksisterende vegkryss er ikke tilstrekkelig utformet ifølge krav gitt i N100. Uten nødvendige utbedringer vil dette kunne føre til flere trafikkfarlige situasjoner, i strid med føremåls-paragrafen, § 1 a – i vegloven.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fylkeshuset. Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Konklusjon

Vi ber om at merknader listet opp ovenfor blir hensyntatt, utover dette har vi ingen flere merknader.

Transportforvaltning midt 2

Med hilsen

Linda Heimen

Seksjonsjef

Anita Naas

Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Fra: Jørgen Aukrust jorgen@streken.no
Emne: FW: Reguleringsplan Fuglehaugen
Dato: 8. desember 2022 kl. 11:10
Til: Fee Hümme fee@streken.no

JA

Mvh
Jørgen Aukrust
Streken AS

Fra: Ingerid Skarstein <ingerid.skarstein@gmail.com>
Dato: torsdag 24. november 2022 13:57
Til: post <post@streken.no>
Emne: Reguleringsplan Fuglehaugen

Hei!

Frist for å komme med kommentarer til planoppstarten for reguleringsplana for Fuglehaugen er satt til den ikke-eksisterende datoen mandag 24.november - håper det er ok å komme med et par innspill i dag. Jeg vet ikke hva slags innspill som er ønskelig, men her er noen enkle, men viktige punkter for meg som har hytte på Fuglehaugen:

- * jeg setter pris på at det er et fredelig område uten motorferdsel i nærheten - noe jeg skjønner at grunneierlaget også er enig i.
- *at man unngår lysforurensning i form av utebelysning
- *at området er åpent - at hyttetomtene ikke er inngjerdet (utenom sauegjerdet helt inntil hytta), men at man får følelsen av utmark og urørt natur. Jeg håper det kan bevares slik
- *at sauene fortsatt kan gå fritt og beite ned gras og kratt
- *hvis man skal bygge flere hytter må man tenke på vei- og parkeringssituasjonen. Det er tidvis vanskelig å få parkering.

Hilsen Ingerid Skarstein

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen

Arealplanid: Kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsådalen

Frist for innspill: 24.11.2022

Altinnreferanse: AR512428286



Svar fra mottatte parter:

Navn:

HOLE INGRID NERHUS

Telefon:

93005087

Epost:

ingrid.nerhus.hole@gmail.com

Uttalelse

kommentar angående stier på Fuglehaugen. Det må vere lov å lage sti heilt fram til hyttene som er grøftet og laga på ein slik måte at det er mulig å kjøre trillebår ell. Steinsatt eller grusa. Om det blir mulig å borre etter vatten, er det då noko poeng i at det berre skal borrast 2 plassar? Om avstanden til nokre hytter blir for lang, eller uegna, må vel det vere mulig å borre fleire plassar. Det er ikkje naturleg vanntilgang for hytter som ikkje ligg ved elva eller vatnet.

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen

Arealplanid: Kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsdalen

Frist for innspill: 24.11.2022

Altinnreferanse: AR512428286



Svar fra mottatte parter:

Navn:

TORVIK IVAR

Telefon:

90510886

Epost:

ivartorviko@gmail.com

Uttalelse

Vi slutter oss fullt ut til formålet med ny plan, slik dette er formulert i pkt. A i dokumentet «Planinitiativ - Reguleringsplan for Fuglehaugen hyttefelt. Gnr./bnr. 133/27». Vi har merket oss at forslaget ellers omfatter et bredt spekter av forutsetninger for videre planarbeid (pkt. B - L i dokumentet). Ved dette høvet vil vi særlig framheve at vi slutter oss til forutsetninger som innebærer blant annet dette: * Det skal ikke etableres ny teknisk infrastruktur i planområdet, noe som blant annet betyr at det ikke er ønskelig å etablere mer kjørevei i området. * Naturgitte forhold, dagens nett av stier fra friluftslivet samt gjeldende begrensninger for motorisert ferdsel, skal danne premisser for videre utvikling av bebyggelse og anlegg. For eierne av naboeiendommen 1539-134/4, søsknene Ivar, Kari og Astrid Torvik (1/3 eierandel hver): Ivar Torvik (sign.)

FREDHEIM HEGE BEATE

Uttalelse

For uttale på vegne av undertegnede og Bjarne Josefsen, se vedlegg.

Vedlegg til uttalelsen

Vedlegg_FREDHEIM HEGE BEATE_0_Innspill til oppstartsmelding.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen

Arealplanid: Kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsådalen

Frist for innspill: 24.11.2022

Altinnreferanse: AR512428286



Svar fra mottatte parter:

Navn:

GRÜNER KRISTINE DORTHEA

Telefon:

41551667

Epost:

k.gruner@online.no

Uttalelse

I varselbrevet står det at det er ikke krav til konsekvensutredning for denne planen. Hva er årsaken til at dette ikke kreves? Fuglehaugen hytteeierforeninger bekymret over planlagt fortetting på Fuglehaugen og ønsker at det gjennomføres en konsekvensutredning.

Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan:	Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen
Planident:	Kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsådalen
Kommune:	Rauma

Forslagsstiller:

Navn:	Sameiet Langelia og Selsetra Grunneierlag
Organisasjonsnummer:	996305422

Plankonsulent:

Navn:	STREKEN AS
Organisasjonsnummer:	980663248

Varsel er mottatt av:

Navn:	KLUNGNES ODDLEIF
Telefonnummer:	97072400
E-post:	klungnes@hotmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	130	2
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	130	3
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	133	27
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	133	64
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	133	65

Adresse:

Gårdsnr.:

133

Bruksnr.:

66

Adresse:

Gårdsnr.:

133

Bruksnr.:

68

Adresse:

Gårdsnr.:

133

Bruksnr.:

70

Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Kan det være lurt å legge inn en "korridor" enten gjennom Fuglehaugen, eller langs strandlinjen via Selsetra med tanke på en eventuell fremtidig vei innover Ljøsådalen/mot Nesskaret? Ser for meg at dette er enklere å legge inn nå enn om det skulle bli behov for det en gang i fremtiden. Oddleif.

Signert av

ODDLEIF KLUNGNES på vegne av KLUNGNES ODDLEIF

25.10.2022

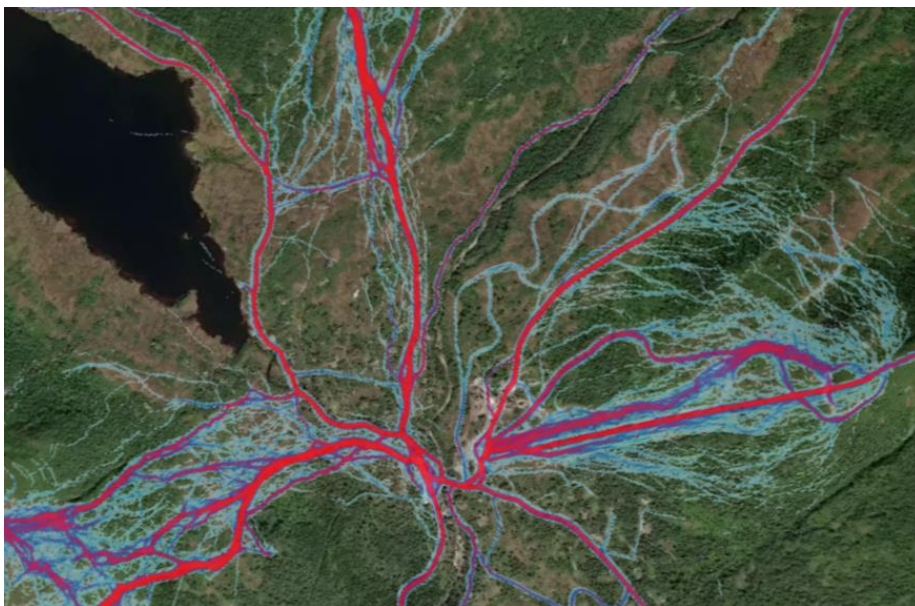
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.10.2022 21:29:14 AR512525594

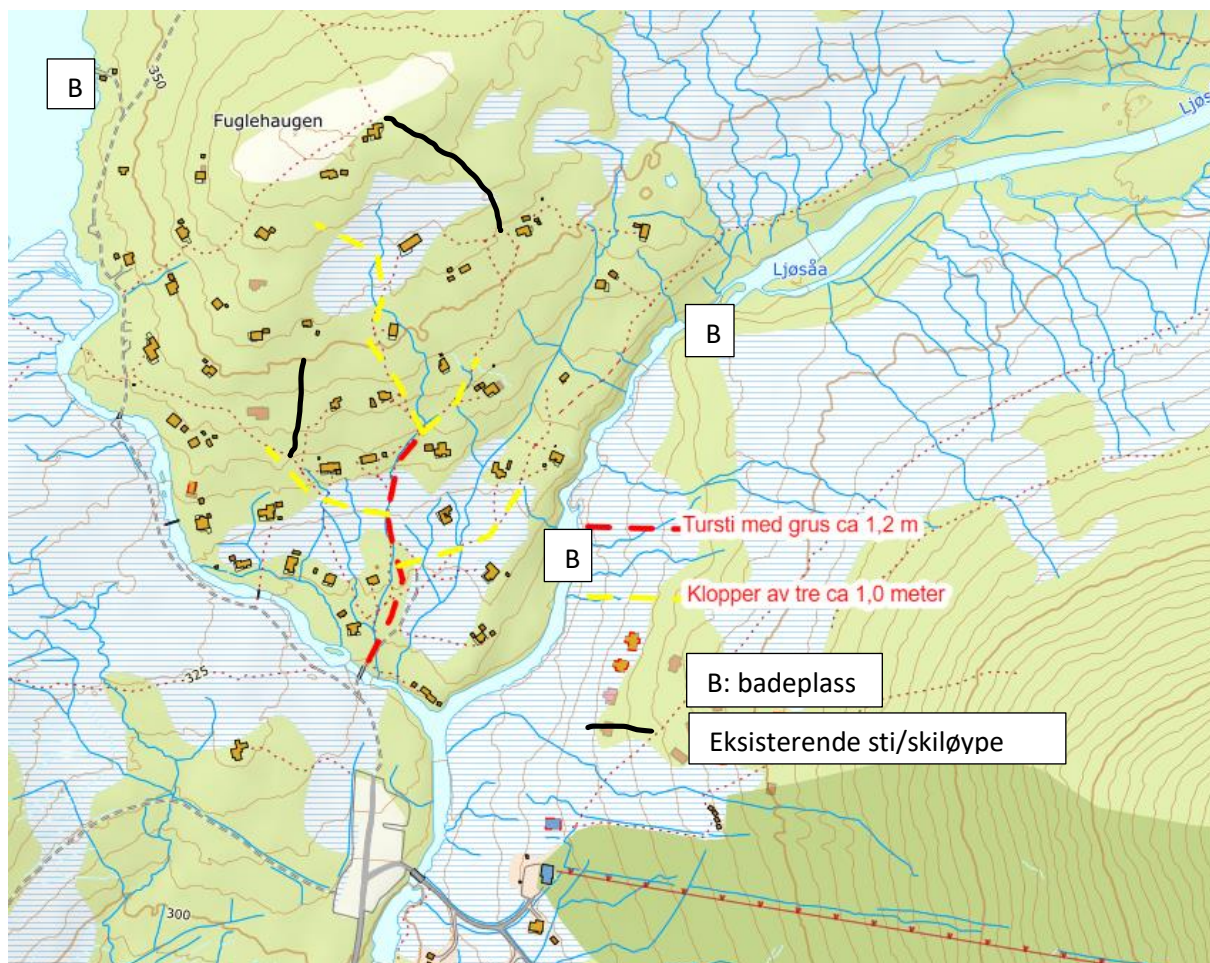
25.10.2022 21:29:14 AR512525594

Kart over Fuglehaugen:

Strava-kart som viser ferdselsårer for turfolket:



Kart som viser foreslått opprusting av eldre turveier til eksisterende hytter på fuglehaugen samt badeplasser og manglende sti og Fuglehugsrenn-trase:



Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fuglehaugen Hyttefelt i Skorgedalen

Arealplanid: Kommunedelplan for Skorgedalen/ Ljøsådalen

Frist for innspill: 24.11.2022

Altinnreferanse: AR512428286



Svar fra mottatte parter:

Navn:

FREMO OLA

Telefon:

95732511

Epost:

Ola.Fremo@friluftsråd.no

Uttalelse

Uttale vedrørende reguleringsplanarbeid på Fuglehaugen. Innspill til saken:- Det må ikke åpnes for bygging av bilveier, heller ikke midlertidige anleggsveier i planområdet. - Vi som har bygd hyttene uten bad, men med utedo må beholde denne eldre byggetradisjonen.- Det må bygges videre på tradisjonen på Fuglehaugen med god avstand mellom hyttene.- Reguleringsarealet/planavgrensning bør utvides med eksisterende parkeringsplass slik at denne kan utvides i takt med økende behov (selv om det der er annen grunneier).- Det må unngås å bygge på myr.- Vedlagt følger Strava-kart som viser ferdselsårer sommer og vinter som må hensyntas.- Det må ikke bygges på eller tett ved eksisterende stier eller skitraseer.- Vedlagt følger også kart som viser planlagt opprusting av turveier inn til hyttene som badeplasser og manglende sti og trase for Fuglehaugsgrenn.- Det må legges sterke begrensninger på utebelysning for å unngå lysforurensning.

Vedlegg til uttalelsen

Vedlegg_FREMO OLA_0_Kart over Fuglehaugen.pdf

Innspill til oppstartsmelding - Detaljregulering for Fuglehaugen

Vi er tidligere gjort kjent med grunneierens ønske om nye reguleringsbestemmelser. Det var da kommunisert at man ønsket mer presis regulering for at aktivitet på eksisterende tomter ikke skulle gå på akkord med Fuglehaugen sine kvaliteter. Gjeldende regulering er til dels utdatert, en oppdatering virker hensiktsmessig og ønsket om bevaring av nåværende kvaliteter er prisverdig.

Konsekvenser av fortetting

I nåværende planinitiativ er det ambisjonen om fortetting av hytteområdet som vil utgjøre den største endringen og gi større konsekvenser sett i forhold til gjeldende regulering.

Fuglehaugen hyttefelt sin kvalitet og egenart er knyttet til at hyttefeltet har spredt bebyggelse, oppbrutt med ubebygde områder med naturlig terreng, vegetasjon og de åpne myrområdene. Til tross for at det i dag er mange hytter i feltet, er opplevelsen av å være tett på naturen i form av både lek og opphold helt forskjellig fra tettere hyttefelt som er bygd etter en mer tidstypisk tilnærming. Arealene nærmest enkelthyttene kan også her oppleves mer eller mindre privatisert, men større avstander mellom hyttene og områder med naturlig vegetasjon imellom, gjør at hyttefeltet som helhet er et tilgjengelig rekreasjonsområde til gode for både hytteeiere og allmenheten.

Om vinteren er spesielt de store myrområdene viktige lekeområder for mindre barn (skilek). Til andre årstider er alle de små skogholtene viktige oppdagelsesområder og frileksområder for barna. Kartlegging av områder som er viktig for barns lek og bruk av naturen bør vurderes spesielt i planarbeidet.

Vi vil også bemerke at Fuglehaugen har lokal viktig naturverdi i seg selv. Vegetasjonen er spesiell med mange eldre, seintvoksende og krokete furutrær. Alle de små spredte skogholtene er tilholdssted for det tallrike fuglelivet på Fuglehaugen. Også større arter, spesielt orrfugl, er faste innslag i mange av de små skogholtene. Videre har haren sitt faste leveområde i hyttefeltet og kan ofte ses helt inntil hytteveggene. I sum oppleves Fuglehaugen per i dag som et fungerende natursystem, til tross for nåværende hyttebebyggelse. Registrering av naturverdiene, utredning av konsekvensene for dette og avbøtende tiltak må her være en del av at planarbeid.

Det er i senere tid utbygd et nytt hyttefelt i Skorgedalen. Som for nye hyttefelt generelt, innebærer det tettere bebyggelse, hvor naturlig terreng og vegetasjon i stor grad må vike til fordel for planerte tomter etter plate-på-mark prinsippet. Det er videre regulert et nytt større hyttefelt i Skorgedalen, Prestsetra hyttefelt, med 43 nye tomter. Det vil ikke være mangel på tomtetilbud i Skorgedalen den nærmeste tiden for de som ønsker hytte i mer tettbebygde hyttefelt i denne delen av kommunen.

Forettingsbehovet må her ses i sammenheng med regulert tomtetilbud. Kan Fuglehaugen bevares som ett tradisjonsrikt spredt hyttefelt, får man en bedre differensiering av tilbudet i kommunen. Oss bekjent finnes det ingen vellykkede eksempler i Norge på fortetting av denne typen eldre hyttefelter. Mange godtar hytter med færre bekvemmeligheter når naturen oppleves nært. Ender slike hytter opp i mer tettbebygde felter, blir de gjerne revet og erstattet av nybygg ved neste eierskifte.

Det store flertallet av hytteeierne har ved uformell stemmeavgivning gitt uttrykk for at man ønsker å bevare nåværende kvaliteter, også på bekostning av fasiliteter som veitilkomst og innlagt vann.

Fortetting gir store konsekvenser for disse kvalitetene, da de er såpass sterkt knyttet til området som et naturområde og den åpne karakteren som gjør hyttefeltet så verdifullt.

Dersom grunneiere bestemmer seg for å regulere inn flere hyttetomter, ber vi om at eiere/festere av de eksisterende hyttetomtene blir tatt med i vurderingen av mulig plassering. Dette for å sikre en mest mulig skånsom plassering av nye hytter i terrenget av hensyn til natur- /dyreliv og lekeområder, samt for å ivareta den usjenerte beliggenheten til hyttene som verdsettes så høyt. Dette i kombinasjon med å ivareta området som et allment rekreasjonsområde, vil være mer krevende jo flere nye hyttetomter som planlegges.

Vi ber også om at plassering av stier og punkter for drikkevann gjøres i samråd med hytteeierforening og/eller naboer/festere for å sikre mulig bruk av flest mulig.

Reguleringsbestemmelser

Hyttene er utbygd over tid og i stor grad uten bruk av anleggsmaskiner. Området er sårbart, og er per i dag i stor grad bebygd på landskapets premisser. Det tar lang tid før skadet terreng gror til i Skorgedalen. Nye bestemmelser bør ha tydelige regler for bruk og transport av anleggsmaskiner, herunder reetablering av skadet terreng.

Deler av stinettet er i dag til dels gjørmete. Overflatevann som drikkevannskilde er sårbart med hensyn til at det er beite i området. Nye bestemmelser bør inneholde rekkefølgekrav som sørger for at det etableres robuste stier og tilgang på rent drikkevann, før det evt. tillates ny utbygging av nye/ubebygde tomter.

Bestemmelser om hva som kan tillates av landskapsbearbeiding, plassering av bebyggelse i landskapet, utforming mm, må være mer enn generelle fraser, slik at kommunen reelt kan følge opp dette i sin saksbehandling.

Parkeringsplass inngår ikke i planområdet. Vi antar det er godt kjent at parkeringssituasjonen rundt påsketider har vært en utfordring her.

Vi ber om at våre innspill tas hensyn til ved videre reguleringsarbeid, og at vi får mulighet til medvirkning til planarbeidet i perioden før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen

Bjarne Josefsen og Hege Beate Fredheim

Gårdsnr.: 133 / Bruksnr.: 27 / Festenr.: 30