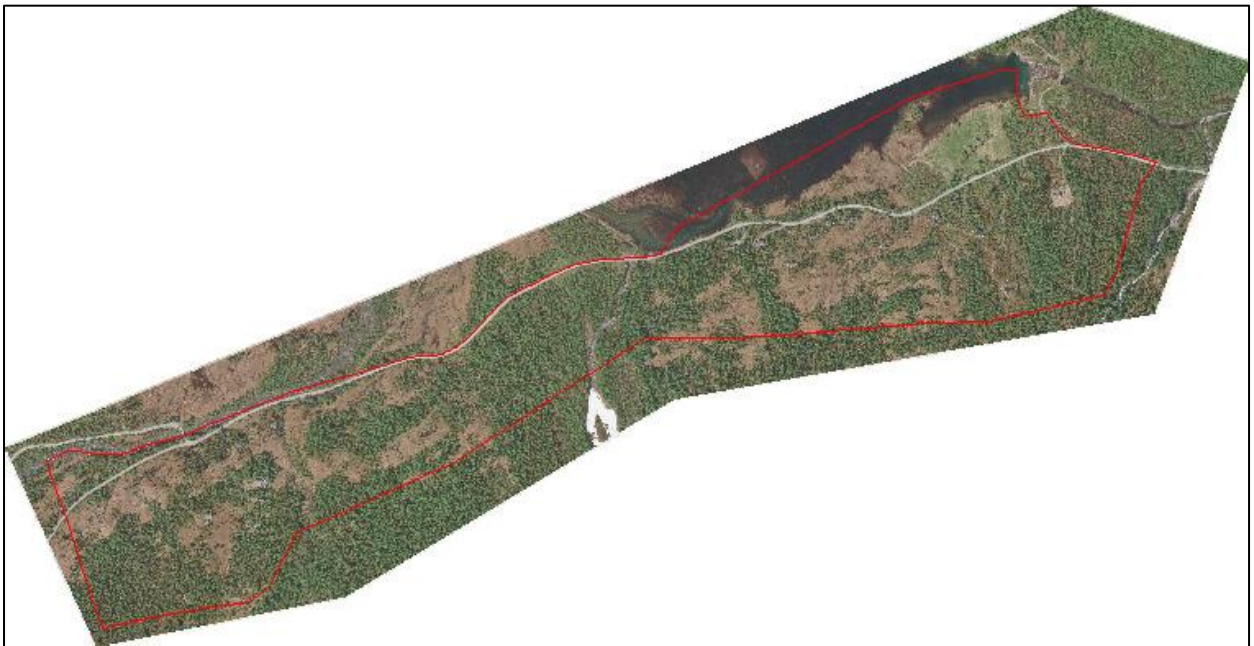


REGULERINGSPLAN FOR  
**DEL AV BERILD SETERMARK**



OPPSTART AV PLANARBEID  
FOR PRIVAT REGULERINGSFORSLAG

# PLANPROGRAM

# PLANPROGRAM

## 1. MÅL OG RAMMER

### 1.1 Bakgrunn

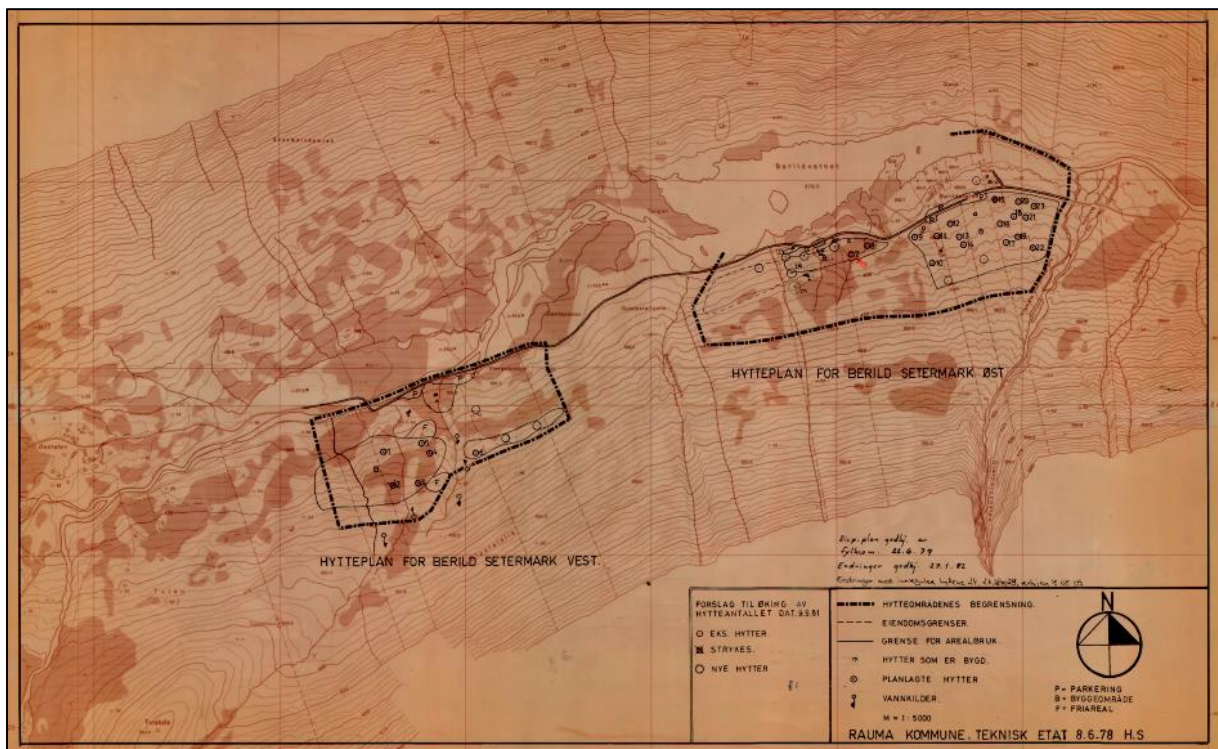
Bakgrunnen for planarbeidet er å legge til rette for bygging av fleire fritidsbustader i lia sør for vegen fram mot Bøstølen.

Det er tidlegare vedtatt reguleringsplan for området, som opnar for bygging av fritidsbustader innanfor to avgrensa område. Nokre hyttepunkt har i ettertid vorte flytta, nokre er mindre godt eigna, ein del reglar og forutsetningar har med tida også endra seg, og kommunen har i dialog med grunneigarane bedt om at det vert utarbeid ny reguleringsplan.

Innanfor området er der i dag 27 fritidsbustader utanom stølen, både regulerte og ikkje regulerte. Målsettinga er å planlegge for inn til 25 nye

Det er i seinare tid gjort skred- og flaumvurderingar av området, som avklarar at deler av dette kan nyttast til fritidsbustader.

### 1.2 Gjeldande planar



Vedtatt reguleringsplan

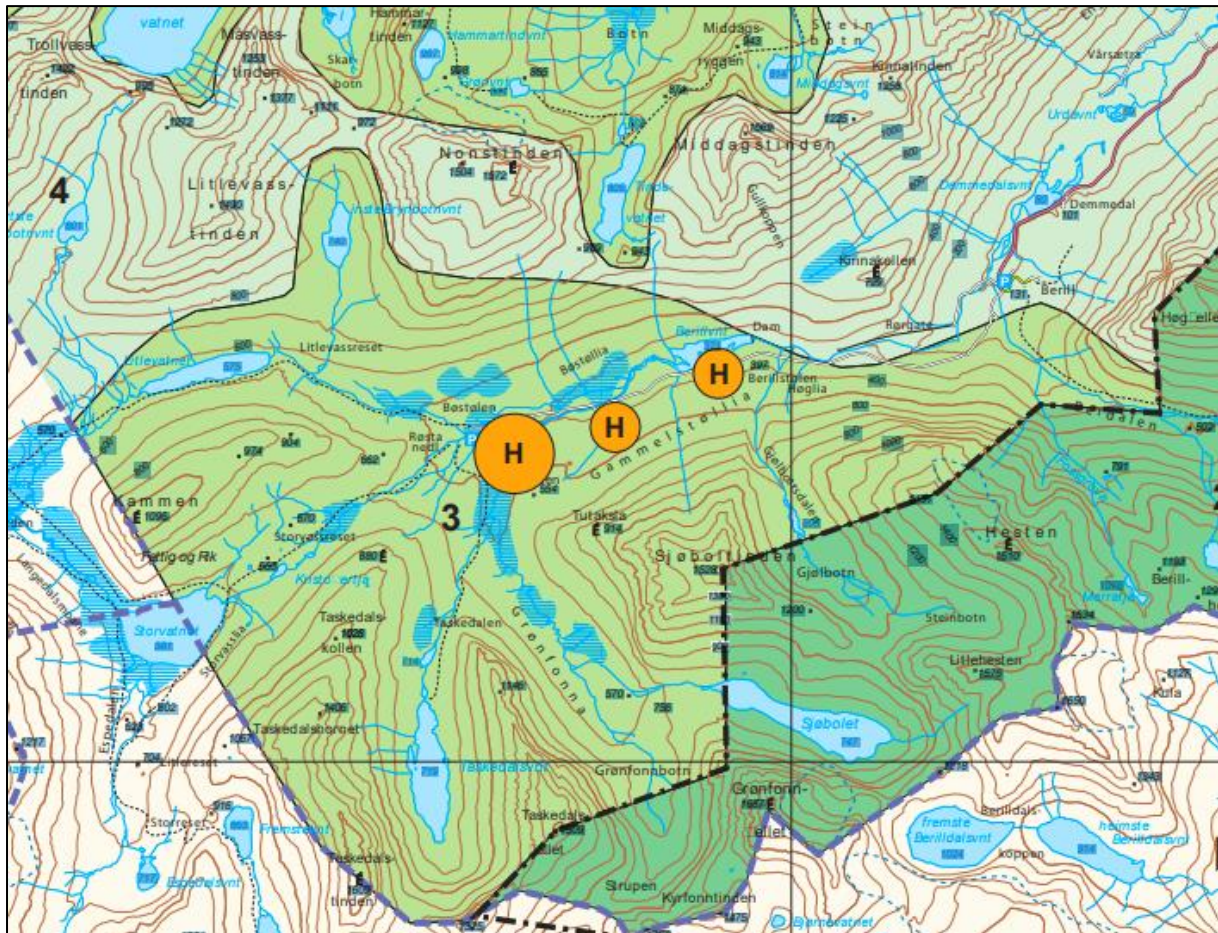
Gjeldande reguleringsplan for Berild setermark aust og vest, vart vedtatt 08.06.1978. Det er sidan gjort nokre endringar, særleg med tanke på plassering av hyttepunkt.

Kommuneplanens arealdel vart vedtatt 27.5.2003. Det er ikkje utarbeidd eigen delplan for dette området.

Planområdet ligg innanfor LNF-sone 3, der det «tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske. For områder merket LV, BVO, NR og PFR gjelder verneforskriftene etter Naturvernlova i tillegg».

Kommuneplanen viser tre hytteområde i området ved Berildstølen og Bøstølen, som «Områder med godkjent reguleringsplan eller annen godkjent detaljplan eller områder som er planlagt utbygd i kommuneplanen.»

Det er ikkje vedtatt andre føresegner for hyttebygging i gjeldande kommuneplan.



Utsnitt av gjeldande kommuneplans arealdel

Det er ikkje utarbeid andre planar som regulerer arealbruken i området.

I sør-aust ligg Trollstigen landskapsvernområde, men dette er avgrensa til kommunegrensa og vedkjem ikkje planområdet.

### 1.3 Andre rammer, konsekvensutgreiing

I referatet frå oppstartsmøte den 21.03.2024 stiller kommunen krav om konsekvensutgreiing i samband med planarbeidet. Grunngevinga er at det ikkje har vore gjort konsekvensutgreiingar tidlegare, verken i samband med gjeldande reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel.

Referatet peikar i punkt 4 på aktuelle utgreiingsbehov:

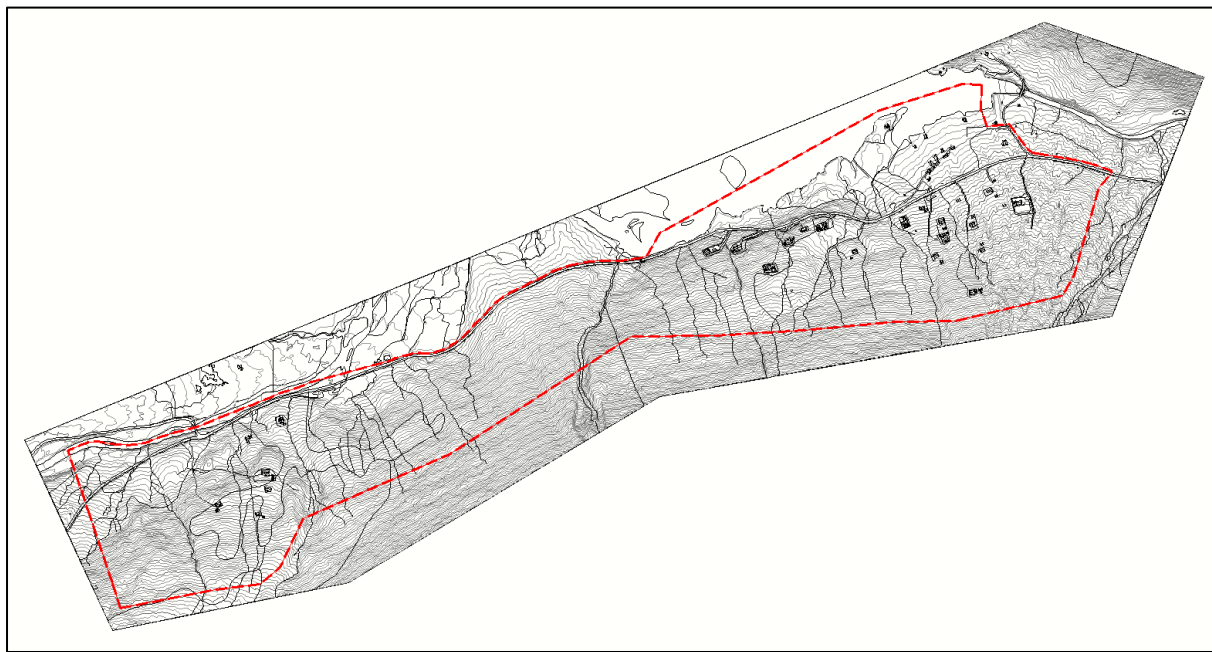
- Stein- og snøskred
- Flaumsoner
- Jordvern og landbruksinteresser
- Miljøvern/biologisk mangfald
- Kulturlandskap og kulturminne
- Veg og vegtekniske forhold

Konsekvensutgreiinga med tilhøyrande utgreiingar av desse tema, vil bli innarbeidd i planomtalen og samordna med risiko- og sårbarhetsanalyse.

Konsekvensutgreiinga vil også innehalde ein gjennomgang av eit 0-alternativ. Det vil seie ein uendra regulerings- og utbyggingssituasjon.

Omfanget av hovudalternativet, grunneigarlaget sitt planforslag, vil bli tilpassa konklusjonane i konsekvensutgreiinga.

#### 1.4 Planområdet



Slik planavgrønsinga no er vist ved planoppstart, omfattar planarbeidet ca 640 daa. Avgrensinga er fastsett i samarbeid med Rauma kommune, og omfattar vesentlege meir areal enn det som er aktuelt for framtidige hyttebygging. Plangrensene kan bli justert under planprosessen. Ved endeleg vedtak av ny reguleringsplan, vil reguleringsplanen av 1978 ikkje lenger gjelde.

Dei aktuelle utbyggingssområda ovanfor vegen har eit jamn fall på gjennomsnittleg 25 – 30 %, med lokale variasjonar.

Vegetasjonen er i hovudsak yngre lauvskog, men med spredt furu inn imellom. Det er store myrområde inn i mellom skogen, og tørrare rabbar med skred og morenemassar. I karttenesta for KILDEN er denne myra registrert som grunn myr. Ved plassering av hyttepunkt vil søkje å plassere desse på dei tørraste områda.

Utanom stølen er det ikkje mange teikn til tidlegare landbruksverksemd i området anna enn at området blir brukt til beite for husdyr.

Stølen står tydeleg fram som seterstøl, og bygningsstrukturen er oppretthalden. Stølen er kategorisert med regional verneverdi i Riksantikvaren sitt kulturminneregister. I Naturatlasen til Miljødirektoratet er området vurdert som naturtype med svært høg verdi.

I Naturatlasen er det elles få registreringar av artar eller naturtypar i området.

Innanfor planområdet er der i dag 27 fritidsbustader utanom stølen.

Utanom planområdet i aust er det ei demning knytt til energiproduksjon. Berildvanet er såleis regulert.

Lenger fram rundt Bøstølen og lia i sør, er det regulerte og ført opp eit stort tal hytter med tilhøyrande vegar.

## **2 PROSESS**

### **2.1 Partar**

Forslagsstillar: Berild grunneigarlag v/ Stian Bjerkeli  
Plankonsulent: Ing. Jostein Bø

### **2.2 Prosessen**

- Det har vore tidlegkontakt med kommunen om bygging av fleire fritidsbustader i Berild setermark. For å avklare om skred- og flaumfare set begrensingar for dette, har det tidlegare vore gjennomført nødvendige undersøkingar (2022 – Skrid AS).
- Oppstartsmøte mellom tiltakshavar og Rauma kommune vart halde i 21.03.2024 med konkluderande referat datert 17.12.2024.
- Varsel om oppstart av planarbeidet med tilhøyrande planprogram blir kunngjort i oktober 2025.
- Publikum, naboar og interesseorganisasjonar blir orienterte både ved planoppstart og i høyringsfasen, med høve til å komme med merknader og innspel

Planprosessen vil elles følgje plan- og bygningslova sine krav til å fremje privat forslag til detaljregulering.

Oppstartsmeldinga og planprogrammet blir lagt ut på kommunen si heimeside.

Vestnes, 20.03.2026

Ing. Jostein Bø  
plankonsulent