



VESTNES KOMMUNE  
Rådhuset  
6390 VESTNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

71 25 84 10, Jorunn Mittet Eriksen

## Vestnes kommune

### Detaljreguleringsplan – Sess-setra - 9 nye hyttetomter gnr 8 bnr3 Fråsegn til offentleg ettersyn

*Fylkesmannen er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Fylkesmannen 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 Fylkesmannen sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.*

Detaljregulering for gnr8 bnr3 Sess-setra er lagt til offentleg ettersyn. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 9 nye hyttetomter. Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

#### Planfagleg

I gjeldande reguleringsplan er planområdet avsett til friluftsområde, hytteområde (seterstøl) og køyrevegar (parkeringsplass). Gjeldande reguleringsplanen har ulike føringar for bygningsutforming for hytter innanfor areal avmerkt som seterstøl og hytter utanom seterstølar. Til dømes er det satt maksimum storleik på 50m<sup>2</sup> i tillegg til uthus på 15 m<sup>2</sup> for seterstølane medan det er opna for hytter på 70m<sup>2</sup> og uthus inntil 15m<sup>2</sup> for hytter utanom seterstølane. Det er vidare ikkje opna for vassklosett eller dusj og det er ikkje høve til å opparbeide bilveg fram til kvar hytte.

Planforslaget som er lagt til offentleg ettersyn legg opp til ei vesentleg endring av føringane i gjeldande reguleringsplan. Samla brutto BRA per tomt for alle bygningane i planforslaget er sett til 120m<sup>2</sup>. Det er også lagt bilveg fram til hyttetomtene, til motsetnad av det gjeldande reguleringsplan legg opp til. Å opne for ei auke i storleik på hyttene og biltilkomst til tomtene kan endre området i større skala i framtida. Kommunen må vurdere om dette er ei ønska utvikling for området. For å tillate det i delar av området vil gje presedensfare utover dette planforslaget.

I varsel om oppstart stod det at det var ønske om å føre fram straum og vatn/avløp. Det går ikkje fram av planforslaget at ein har følgd opp dette. Dette støttar vi, da også dette vil bryte vesentleg det gjeldande reguleringsplan og den meir heilskaplege forvaltninga av området.

### **Natur- og miljøvern (naturmangfald, landskap, friluftsliv, grønstruktur)**

I vår fråsegn av 16.01.2018 bad vi om at ein ikkje legg opp til inngrep som vil redusere verdiane på registrert naturbeitemark kategorisert som viktig i naturbase.

Vi har merknader til nokre av formuleringane under *naturmangfald* i planomtalen.

Vi les at ein konkluderer med at naturtypen «*ikkje utgjer ein særskild naturtype*». Kva er meint med dette? Det går også fram at «*reguleringsplanen og gjennomføringa av denne ikkje kjem i konflikt med omsyna i naturmangfaldlova*».

Vi ber om at kommunen gjere nærare greie for kva som ligg bake desse formuleringane/vurderingane. Det bør ikkje vere rett fram å opne for bilveg gjennom ei registrering av naturtype av viktig verdi. Kvifor er det vurdert at planen ikkje er i konflikt med naturverdiane? Og var det fagkyndige personar med på synfaringa da ein kom fram til dette?

Planomtalen gir eit svakt grunnlag for å vurdere påverknaden på naturverdiar, og vi ber om dette blir retta opp før eventuelt vedtak om godkjenning.

Av omsyn til kulturmiljø og landskap, samt heilskapleg forvaltning av det større hytteområdet rundt, rår vi til at ein reduserer storleik på hyttene i tråd med gjeldande reguleringsplan, samt at ein ikkje legg til rette for biltilkomst gjennom naturbeitemarka og heilt opp til dei nye hyttene. Dette vil også vere i tråd med den heilskaplege forvaltninga av området.

### **Samfunnstryggleik og klimatilpassing**

Fylkesmannen merkar seg at det går fleire mindre bekkar gjennom planområdet. Vi saknar ei vurdering av potensiell flaum- og erosjonsfare. «*Klimaprofil Møre og Romsdal*» viser at det er sannsynleg med ei vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør, både i intensitet og førekomst. Dette får spesielt konsekvensar for mindre vassdrag og bekkar. NVE sin rettleiar «*Flaum- og skredfare i arealplanar*» seier at i dei fleste tilfelle vil det vere tilstrekkeleg å setje av soner på minimum 20 meter på kvar side av bekkar for å dekke område med potensiell flaumfare. Vidare gjev NVE sin rettleiar «*Flaumfare langs bekkar*» råd om korleis ein skal identifisere og kartlegge flaumutsette område langs bekkar.

Område som er utsett for fare skal etter krav i plan- og bygningslova (pbl.) § 12-6 markerast med omsynssone i plankartet, med tilhøyrande føresegn som sikrar tilstrekkeleg tryggleik, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2.

### **Konklusjon**

Vi viser til merknadene over og ber om at dei vert tekne omsyn til.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)  
fagsjef - plansamordning

Jorunn Mittet Eriksen  
rådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

**Fagsaksbehandlar**

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf. 71 25 85 91

**Kopi**

Møre og Romsdal fylkeskommune