

Kommunedelplan for Ålvundfjord

Plandokumenter:

Planbeskrivelse

Merknadsbehandling

Samlet saksframstilling merknadsbehandling

Samlet saksframstilling sluttbehandling

Forslag til kommunedelplan for

Ålvundfjord

Planbeskrivelse



Sunndal kommune
Plan-, miljø- og nærinstitjener

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	3
	1.A Årsak	3
	1.B Planstart	3
	1.C Medvirkning	3
2	Område, beskrivelse av utgangspunktet	8
	2.A Beliggenhet og bosetting	8
	2.B Planområdet	9
	2.C Landbruk	9
	2.D Landskap	10
	2.E Kultur	12
	2.F Natur	17
	2.G Friluftsliv	18
	2.H Klima	19
3.	Gjeldende planer og retningslinjer	20
	3.A Rikspolitiske retningslinjer, lover og forskrifter	20
	3.B Fylkesplan	23
	3.C Kommuneplan for Sunndal	24
	3.D Soneplan	24
	3.E Landbruksplan	25
	3.F Idretts- og friluftslivplan	25
	3.G Kommunedelplan trafikksikkerhet	25
	3.H Reguleringsplaner	26
3	Planforslaget	27
	4.A Mål	27
	4.B Arealbruk	29
	4.C Løsningene	30
	4.D Bestemmelser	44
	4.E Retningslinjer	45
	4.F Alternativer	45
5	Tilråding	46
	5.A Økonomi- og planutvalget, utlegging	46

VEDLEGG (Uttrykte)

1.B.1	ANNONSETEKST
1.B.2	BREV TIL BERØRTE OG FAGORGAN
1.B.3	LØPENDE ADRESSELISTE
1.C	ILLUSTRASJON AV UTTALELSER
1.C.1	03.03.03 BREV FRA HILDE HERMANSEN
1.C.2	20.03.03 BREV FRA STATENS VEGVESEN
1.C.3	20.03.03 BREV FRA FISKERIDIREKTORATET VED FISKERIKONTORET I AURE
1.C.4	28.03.03 BREV FRA M & R FYLKESKOMMUNE, NÆRINGS- OG MILJØAVDELINGA
1.C.5	31.03.03 BREV FRA ANDERS P. BØRSET
1.C.6	09.04.03 BREV FRA FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL
1.C.7	10.04.03 BREV FRA M. & R. FYLKESKOMMUNE, KULTURAVDELINGA
1.C.8	14.04.03 BREV FRA BERGVESENET
1.C.9	23.04.03 BREV FRA JØRUND KVANDE
1.C.10	26.07.00 FORSLAG FRA AKSEL OG NILS ARVE NES
1.C.11	12.11.03 FORSLAG FRA LORENS NES
1.C.12	BREV FRA SOLHØGDA LEIRSTED
1.C.13	FORSLAG FRA NILS L. SANDE
1.C.14	18.12.03 BREV FRA M. & R. FYLKESKOMMUNE, KULTURAVDELINGA
1.C.15	27.02.04 BREV FRA MØRE OG ROMSDAL FYLKE
2.C	TEMAKART LANDBRUK
2.E	TEMAKART KULTURLANDSKAP
2.F	TEMAKART NATUR
2.G	TEMAKART FRILUFTSLIV
4.C	PLANFORSLAG KOMMUNEDELPLAN ÅLVUNDFJORD
4.E.1	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER
4.E.2	KOMMUNALE RETNINGSLINJER FOR BARN OG UNGE

1 BAKGRUNN

1.A Årsak

Hovedbegrunnelsen for å sette igang planarbeidet er å få et grunnlag for framtidig arealdisponering og utvikling i Ålvundfjord, Neslandet, Nesøya og Drøppingstranda.

Forslagsstiller Sunndal kommune, plan-, miljø- og næringstjenesten.

Fagkyndig Sunndal kommune, plan-, miljø- og næringstjenesten.

1.B Planstart

Planstart er kunngjort ved annonser i Aura Avis den 18.03.03 og Driva den 17.03.03, samt ved brev til aktuelle faginstanser datert 10.03.03.

1.C Medvirkning

Åpent møte

Mandag 24. mars ble det holdt åpent møte i Ålvundfjord der hovedhensikten var å få innspill og debatt før utarbeidelse av planen.

Det var et stort oppmøte med over 70 deltakere. Under møtet organiserte de frammøtte seg i arbeidsgrupper og det ble holdt idedugnad. Arbeidsgruppene presenterte til slutt sine ønsker og visjoner for Ålvundfjord.

Arbeidsgruppene la fram følgende ønsker for den framtidige utviklingen av Ålvundfjord, som også er illustrert på eget temakart.

Sikring av friluftsområder

- Attraktive områder for friluftsliv må sikres, herunder turveger og strandlinja. Det bør ikke planlegges ny bebyggelse eller andre stengsler som hindrer allmenn ferdsel på turveger eller langs strandlinja.
- Det bør åpnes opp og legges til rette for fri ferdsel langs strandsona der det i dag er etablert stengsler.
- Attraktive områder for friluftsliv som bør tas vare på er blant anna hele strandsonen fra skolen, forbi Handlarstuhamran og hele vegen utover forbi Steinsvoll. Særlig attraktive strender er Fuglvågen, Bønnaleira, Ramsanden og mindre strandområder utover Neslandet på begge sider av Gjengstøa, stranda ved Smygarhammaren, Trøneset og Øyavika på Nesøya. I Fuglvågen, på Bønnaleira, Ramsanden og Litlgjengstøa er det attraktiv badestrand.

- | | |
|---------------------------------|---|
| Tilrettelegging av friområde | <ul style="list-style-type: none">• Parkeringsplassene som er innregulerte ved friområdet i Fuglvågen bør opparbeides i henhold til reguleringsplana på grunn av at området i dag er alt for trangt om sommeren. |
| Temakart for turveger- og stier | <ul style="list-style-type: none">• Det ønskes utarbeidet temakart for turveger og stier. Skogsbilveg fra Røkkumkrysset er for eksempel mye brukt, og trimpost på Valåsen er mye besøkt. Det bør settes opp informasjon om severdigheter og turmuligheter på rasteplasser og sentrale områder i bygda. |
| Flere boliger | <ul style="list-style-type: none">• Det bør legges til rette for fast bosetting i bygda, særlig i de sentrale områdene. Det er stor etterspørsel etter boliger i Ålvundfjorden og særlig i de sentrale solrike områdene hvor det også er god nærhet til skole og butikk. En ønsker å sikre bosetting og videre vekst i bygda og å legge til rette for videre boligutbygging i bygdesentret.• Det bør legges til rette for ulike typer boliger, både i felt og spredt.• Eksisterende boligområde ovenfor riksvegen ønskes utvidet mot nord og kanskje også mot sør.• Ønske om også fortetting og utvidelse av boligbebyggelsen nedenfor riksvegen men at dette ikke må gå ut over allmenn tilgjengelig strandsone.• Ønsker at det skal være muligheter for spredt boligbygging i hele bygda utenom regulerte områder. Dersom noen ønsker å bygge i for eksempel Krokagrenda (Levika, Vågen) eller lengre utover på Neslandet bør de få muligheten til det. |
| Forlengelse av gang- sykkelveg | <ul style="list-style-type: none">• Ønsker forlengelse av eksisterende gang- sykkelveg og forlengelse av 60-sona forbi boligbebyggelsen til Drøppingskiftet.• Ønsker også gang- sykkelveg fra skolen til Ålvundfossen. |
| Skole og samfunnshus | <ul style="list-style-type: none">• Skolen må beholdes.• Samfunnshuset Fossheim med tilliggende uteområde er også viktig for bygda og ønskes opprettholdt. |

- Næring
- Det bør settes av områder for oppdrettsanlegg. Egnede områder for for eksempel skjelloppdrett er på nordsida av Neslandet, langs Todalsfjorden fra fergekaia og innover.
 - Dersom tunnellinislag kommer ved Ålvundfossen ønskes det næringsarealer i dette området.
 - Driver av campingplass i Fuglvågen ønsker næringsutvikling med flere hytter i området. Ønsker at en del av det utlagte friområdet (skogen) og bortover til og med Vågatangen kan omdisponeres til hytter da dette området er lite brukt som friområde. Ønsker også å bygge noen hytter på ett område ved elva nedenfor kraftverket.
 - Utvidelse av område for næringsvirksomhet ved Røkkum fergekai.
 - Ved Asphaugen ønsker grunneier Anders Røkkum å bruke et område til næringsvirksomhet tilknyttet gardsdrifta.
- Hensyn til dyreliv
- Ved anlegging av hyttefelt må det tas hensyn til dyrelivet. Blant annet er bekkefar viktige områder for oter og andre dyr.
- Nye hytteområder for styrking av næringsgrunnlaget
- Gardsbruk i bygda ønsker å styrke næringsgrunnlaget sitt med utbygging av hytteområder. Aktivt landbruk er grunnlaget for et attraktivt kulturlandskap. Det er også et mål å lokalisere og utforme hytteområdene slik at de ikke ødelegger allment tilgjengelige friluftsområder.
- Hytter med høy standard
- Det ønskes i første rekke utbygd hytter med høy standard, med veg, vann og kloakk.
- Lokalisering av hytteområder
- Ønske om flere nye hytteområder som skjematisk vist på temakart over innkomne ønsker og forslag.
- Utleiehytter ved Gjengstøa
- Ved Gjengstøa ønsker grunneier å gjenkontruere/utbygge tidligere husmannsplass til ny bruk som utleiehytter, uten å stenge allmenhetens tilgang til strandsona i området.
- Naust/næring
- Flere steder ønskes også naust / næring / småbåtanlegg som skjematisk vist på temakart over innkomne ønsker og forslag.
- Nesøya
- Pga vanskelige strømningsforhold er det behov for molo for å kunne legge ut båter i området. Ønsker tilrettelagt småbåthavn med felles molo både som felles samlingssted og for å unngå båtplasser med molo for hver enkelt hytte da dette vil føre til større beslaglegging og privatisering av strandsona. Plassering nedenfor vegen i Øyabukta.
 - Ønsker utvidelse av to eksisterende hyttefelt, ett sør på Øya og ett lengre nord samt ett nytt hyttefelt i Hjellbukta.

Uttalelse fra Ålvundfjord skole	<ul style="list-style-type: none">• Ålvundfjord skole sitt hovedønske er en mer tilgjengelig strandsone langs hele stranda utover. Strandsonen er ypperlig til turer og som ekskursjonsområde. De ønsker å kunne gå utover langs fjorden, men i dag hindres dette av oppsatte stengsler i strandsonen. Skolen ønsker at strandsonen sikres og at det etableres passasjemuligheter der hvor det i dag er stengt.
Innkommne skriftlige uttalelser og forslag	Det er kommet inn 14 brev og forslag etter annonsering av planstart. Uttalelsene følger som vedlegg 1.C.1 – 1.C.14.
Hilde Hermansen, brev 03.03.03, vedlegg 1.C.1	Ønsker omregulert gnr. bnr. 112/11 fra jordbruk til fritid.
Statens vegvesen, brev 20.03.03, vedlegg 1.C.2	Eldre forslag til riksvegomkjøring mot Todalen kan tas ut av kommunedelplanen.
Fiskeridirektoratet, brev 20.03.03, vedlegg 1.C.3	Ber om at den allsidige aktiviteten i sjøområdene med ulike former for fiske, ferdsel m. v. blir ivarettatt i planarbeidet.
Møre og Romsdal fylkeskommune, nærings- og miljøavd., brev 28.03.03, vedlegg 1.C.4	Respekterer at kommunen prioriterer kommunedelplan Ålvundfjord før kommuneplanens arealdel.
Anders P. Børset, brev 31.03.03, vedlegg 1.C.5	Ønsker å bygge inntil hytter på gnr. bnr. 113/14 og 113/59.
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev 09.04.03, vedlegg 1.C.6	Ingen merknader.
Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga, brev 28.03.03, vedlegg 1.C.7	Har ikke oppdatert registrering om hva som finnes av automatisk freda kulturminne (fornminne) i området. Generelt er areal i nærheten av de gamle tunområda, eldre stølsområder og sentrale plasser som tidligere har ligget ved sjøen potensielle fornminneområder. Ber videre om at det blir tatt hensyn til SEFRAK-registrerte objekter og andre kulturminner fra nyere tid i planarbeidet.
Bergvesenet, brev 14.04.03, vedlegg 1.C.8	Ber om at det stilles krav om reguleringsplan før fradeling eller utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning. I områder der mineralressursene tas ut for salg bør det foreligge godkjent reguleringsplan. Masseuttak som følger av ordinær landbruksdrift unntas.

Jørund Kvande, brev 23.04.03, vedlegg 1.C.9	Ønske om innregulering av hyttetomt på gnr. bnr. 115/49 i Nesøysundet. Ønsker også innregulert område for to naust.
Aksel og Nils Arve Nes, forslag, vedlegg 1.C.10	I forslaget er det skravert område hvor det ønskes utbygging av hytter. Dette omfatter i hovedsak skogområdene på gnr. bnr. 115/6.
Lorens Nes, forslag, vedlegg 1.C.11	I forslaget er det vist fortetting av hyttebebyggelsen på gnr. bnr. 115/1 ved Ørsvika og Litlvika. Forslaget viser om lag 20 nye hytter i forhold til gjeldende reguleringsplan. I forslaget er det også medtatt enkelte justeringer av reguleringsbestemmelsene.
Solhøgda leirsted, brev 12.11.03, vedlegg 1.C.12	Fraråder sterkt utvidelse av boligområdet ved Handlarstuhamran mot nord. Med enda flere hus inn mot leirstedet vil det hemme drifta og det kan bli konflikter mellom leirstedet og boligene.
Nils Sande, forslag, vedlegg 1.C.13	I forslaget er det vist hytteutbygging på Flesa, gnr. bnr. 118/1 Drøpping. Forslaget viser 5 nye hyttetomter.
Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga, brev 18.12.03, vedlegg 1.C.14	<p>Det er registrert freda kulturminne (forminne) på gnr. 115 og 116 på Nes. I tillegg kjennes det til funn fra gnr.112. Det kan være aktuelt å utføre registreringer før eventuell godkjenning av kommunedelplan.</p> <p>Når det gjelder kulturminner fra nyere tid ønskes det at området "særskilt verdifulle kulturmiljø" på Røkkum blir utvida til å omfatte strandsona. Ved Nytrøa foreslås det at området blir utvidet slik at tømra naust blir med. Ved Hals foreslås det at høyløa/hytta og slåttemarka rundt blir tatt med. På Nes er det blant annet viktig å unngå å bygge hytter i kulturlandskapet på dyrka eller tidligere dyrket mark.</p>
Møre og Romsdal fylke, brev 27.02.04, vedlegg 1.C.15	<p>Gravfeltet Flaten på Nes bør reguleres som spesialområde vern på kommunedelplana. "Gravfeltet er lagt oppe på ryggen for at det skulle være sikt til sjøen på begge sider av gravfeltet. Det er klart at eventuell hyttebygging inntil nord eller sørsida av gravfeltet vil komme inn under §3, første ledd sida tiltaket vil <i>utilbørlig skjemme</i> dette gravfeltet ved å bryte sikten frå gravfeltet ned mot sjøen."</p> <p>Rundt gravrøysa ved Hamna er det også ønskelig med et spesialområde som sikrer at en ikke får sikta fra gravrøysa dominert av hytter.</p> <p>Det kan komme krav om arkeologisk registrering i samband med ei reguleringsplan for hytter i området. Det er potensiale for aktivitet i steialderen både på vest og østsiden av Kråkhammaren. Generelt sett er potensialet for å finne nye automatisk freda kulturminne høyst på ryggen og i dyrka mark.</p>

2 OMRÅDE, BESKRIVELSE AV UTGANGSPUNKTET

2.A Beliggenhet og bosetting

Beliggenhet og
avstander

Ålvundfjorden ligger sentralt plassert både i forhold til kommunesenteret på Sunndalsøra og tilgrensende kommunesenter i nabokommunene Surnadal og Tingvoll.

Avstanden fra Ålvundfossen til Sunndalsøra er 2 mil. Avstanden fra Ålvundfossen til Skei som er kommunesenteret i Surnadal er ca 2,5 mil. For å komme til Surnadal må en imidlertid ta ferge. Dersom Todalsfjordprosjektet blir realisert blir denne forbindelsen fergefri.

Til Tingvoll er avstanden også relativt kort, ca 3 mil. Videre til Kristiansund og Molde, via Krifast – forbindelsen, er det henholdsvis 8 og 11 mil. Avstanden til Oppdal er 9 mil.

Stedets funksjon og
rolle i kommunal og
regional sammenheng

Utenom de som arbeider i primærnæringene arbeider de fleste av de som bor i Ålvundfjord på Sunndalsøra. I Ålvundfjord er det imidlertid både skole og barnehage som er nylig rehabilitert, mens ungdomsskole og videregående skole ligger på Sunndalsøra.

Ålvundfjorden, som har mye sol hele året og god nærhet til sjøen, er attraktivt både som boområde, område for fritidsboliger og som turområde for hele regionen. Som fritids- og rekreasjonsområde er Ålvundfjorden særlig attraktiv for folk som bor innover i dalførene.

Boligområder

Det største boligområdet i Ålvundfjorden er Handlarstuhamran. Her ble det regulert inn ca 50 nye boligtomter i 1976. Alle tomtene ble lagt ovenfor riksvegen. Kun 1 tomt er ledig i dag. Boligområdet ligger fint og solrikt til i lisida og er et meget attraktivt boområde. Her er det butikk og bibliotekfilial, og det er god forbindelse til skolen med gang-, sykkelveg. Ved skolen er det også idrettsanlegg med ballspillbane og en fin og populær badestrand som heter Bønnaleira.

Vågagrenda er et mindre boligfelt som ligger inne i Vågen. Her ble det regulert inn 11 nye boligtomter i 1989. I dag er det 5 tomter ledige her. Boligområdet ligger fint til og har god forbindelse til skolen via egen gang- sykkelveg. Like ved ligger også Fuglvågen med stor, fin og populær badestrand. Det er imidlertid noe mindre sol og utsikt i Vågagrenda enn i Handlarstuhamran.

Bosetting

Pr. januar 2002 bodde 510 personer (7% av kommunens innbyggere) i Ålvundfjord krets. Fra 1970 til 1990 var det en viss desentralisering fra sentrum til kretsene, mens det har vært en viss sentralisering fra kretsene fra 1990 til i dag. Ser en på utviklingen de siste 10 år har det vært en relativ befolkningsnedgang i Ålvundfjord (fra 8 til 7%).

2.B Planområdet

Soneplan Ålvundfjord
vedtatt 26.06.86

Gjeldende soneplan for Ålvundfjord ble vedtatt 26.06.86. Denne planen omfatter de indre delene av Ålvundfjorden med Vågagrenda, Handlarstuhamran til og med Steinsvoll og Krokagrenda.

Utvidelse av
planområdet

Under oppstart av revidering av kommunedelplan for Ålvundfjord kom det fram betydelige ønsker om utbygging videre utover Neslandet og Nesøya. Grunneierne i området framsatte konkrete ønsker om hytte- og næringsutvikling i disse områdene. Det ble etter dette besluttet å også ta med Neslandet og Nesøya i planprosessen. En så det som positivt å få en helhetlig vurdering av områdene.

Det ble sett på som viktig å framskaffe et best mulig vurderingsgrunnlag for videre utvikling av områdene på Neslandet og Nesøya. En ønsket å få fram en helhetlig arealvurdering som skal gi et grunnlag for den videre utvikling. Planen skal herunder gi føringer for hvilke områder som kan bygges ut samt gi nødvendige bestemmelser og retningslinjer for eventuell utbygging.

2.C Landbruk

Jordbruk

Mye av jordbruksarealene rundt gardsbruka inne i Ålvundfjord og utover Neslandet og Nesøya har høy bonitet. Det meste av jorda blir fortsatt drevet og er av stor betydning som produksjonsgrunnlag på gardsbruka. Å sikre produksjonsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk er selve grunnlaget for videre jordbruksdrift.

Det er utarbeidet temakart hvor de viktigste jordbruksarealene i Ålvundfjord er avmerka. De jordbruksarealene som er avmerka er såkalte A-arealer, dvs. sammenhengende produktive arealer med høyest prioritet. B-arealer jordbruk er ikke avmerka på kartet.

Skogbruk

Utover Neslandet ligger noe av de mest produktive skogbruksarealene i Sunndal. For det aktive skogbruket er den høyproduktive marka av størst betydning.

På temakart som omfatter skogbruksinteresser er det avmerket skogområder med høg bonitet 0 – 150 m.o.h. Det må imidlertid nevnes at temakartet er basert på tilgjengelig kartverk og at avgrensningene er forholdsvis grove. Det kan derfor finnes mindre områder med lavere bonitet innenfor de større områdene med høg bonitet, og det kan finnes mindre områder med høg bonitet som ikke er avmerket på temakartet. Det bør derfor foretas mer detaljerte undersøkelser av lokalitetene ved videre utarbeidelse av detaljplaner og byggesaker.

Når det gjelder hytteutbygging er dette ofte konfliktfyllt i forhold til skogbruksinteressene. Ved anlegging av hyttefelt stilles det krav til sol

og utsikt som tilsier at områder med tett skog må hogges. I tett granskog medfører dette betydelig inngrep med flatehogst og med relativt død skogbunn som resultat, noe som ikke virker attraktivt for mulige hytteeiere. På høyproduktiv mark vil det likevel fort vokse til igjen og dette kan utløse gjentatte krav om hogst. Av hensyn til skogbruket og jordvern bør utbyggingsområder legges til mindre produktive arealer. På mindre produktive arealer er skogen naturlig mer åpen og nye hytter kan lettere innpasses uten omfattende hogst.

2.D Landskap

Åser, lier og fjell danner en helhetlig ramme om stedet

Ålvundfjord er et typisk fjordlandskap med markerte overordna landskapsrom der fjorden danner gulvet og veggene dannes av skogkledde åskammer, lier og fjell. Åsene, liene og fjellene danner en helhetlig ramme om stedet. Åskammer, silhuettlinjer og høydedrag er områder som bør vurderes særlig nøye ved eventuelle inngrep. Utbygging i brattere lier bør også vurderes spesielt da slike områder er mer synlig enn slakere arealer. Eventuell utbygging i brattere områder stiller også særskilte krav til terrengtilpassning. I potensielle fareområder må også ras vurderes særskilt.

Kanter og randsoner er også viktige romdannende landskapselementer

Innenfor det store overordna landskapsrom finnes mindre landskapsrom. I mindre skala avgrenses landskapsrom ofte av kanter, randsoner. Vegetasjonsbelter og skrenter er således ofte viktige romdannende elementer. Landskapet kan deles i stadig mindre rom som kan ha betydning for bruken og opplevelsen av arealene. Også i mindre skala er det viktig å ta vare på de romdannende elementene, for eksempel vil skrenter og skogbryn ofte danne viktige rammer om bebyggelse og jordbruksarealer. Vegetasjonsbelter langs sjø og vassdrag danner også ofte viktige kanter og randsoner i landskapet som bør tas vare på.

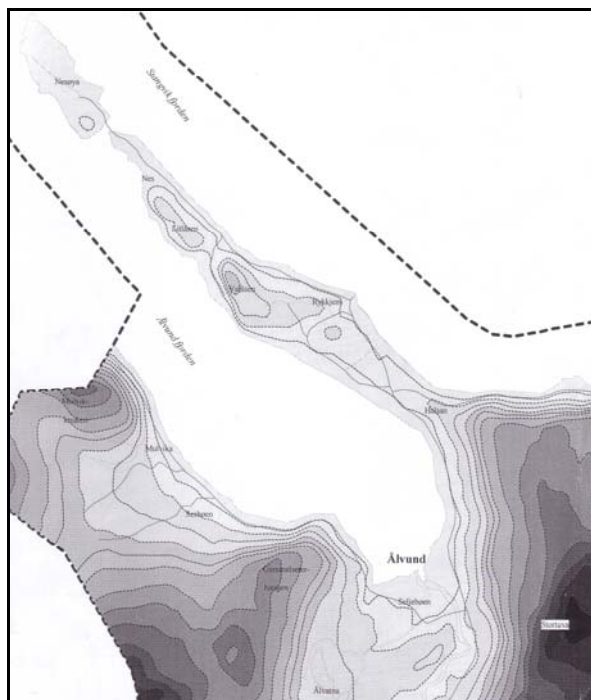
Viktige landskapselementer i mindre skala

I arbeidet med kommunedelplanen trekkes hovedtrekkene i landskapet opp. De romdannende elementene i mindre skala er ikke registrert på kart i kommunedelplanarbeidet. Mindre skrenter og vegetasjonsbelter er likevel viktige landskapselementer som det bør tas hensyn til i videre detaljplanlegging. For eksempel bør det under detaljplanlegging av bolig og hytteområder tas særlig hensyn til randsonene med vegetasjonsbelter, bekkefar, strandsone mm.

Helningskart, høydelagskart

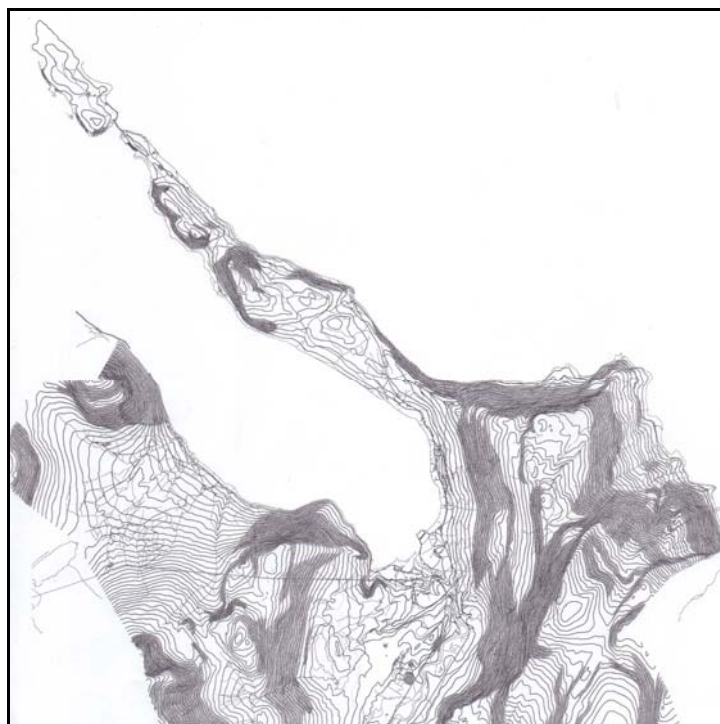
Høydelagskart og helningskart viser en del av hovedtrekkene i landskapet. Høydelagskartet nedenfor viser en del av de overordede terrengformasjonene i Ålvundfjord.

Høydelagskart



Helningskart

Helningskartet nedenfor viser skråninger brattere enn 1:3. Dette kartet sammenfaller i hovedsak med faresonene for steinsprang og skred som også er basert på helningsforholdene i landskapet. Dette kartet indikerer vanskelig bebyggbare områder.



Neslandet og Nesøya -
landskapsform og
silhuettlinjer

Neslandet har en karakteristisk landskapsform. Neslandet kan beskrives som en langstrakt landtunge som strekker seg utover mellom to fjorder. Bredden og høyden på dette landet varierer utover. Fra Hals og noen kilometer utover er landet ganske lavt men lengre utover stiger terrenget og landet reiser seg i markerte koller med

Valåsen og Litlåsen som de høyeste. Utenfor disse kollene smalner landet av, og på en lav og relativt smal rygg ligger Nesgardene. Helt ytterst på Nes stiger terrenget noe igjen til en liten berglendt kolle. Denne kollen avslutter landet mot Nesøya.

På temakart vedlegg 2.E er vannskillelinjene utover Neslandet markert. Silhuettlinjen vil derimot variere avhengig av standpunkt og kan vanskelig fastslås på kart. Ved å beholde eksisterende natur- og skogområder langs vannskillelinjene vil en imidlertid bidra til å ta vare på noen av de viktigste silhuettlinjene i landskapet. Utover Neslandet bør en være særskilt oppmerksom på eventuell silhuettvirkning ved eventuell utbygging.

For eksempel vil utbygging opp mot vannskillelinjen kombinert med hogst av skog kunne gi utilsiktede silhuettvirkninger. Særlig i de lavere partiene av Neslandet bør en være oppmerksom på dette.

2.E Kultur

Den eldste bosettinga

Bosettinga i området går tilbake til eldre jernalderen og kanskje også ennå lengre tilbake i tid. I Sunndalsboka blir Ålvund (Ulvund) nemt som en av de eldste gardene i området, i bruk fra eldre jernalder (før ca 600 e. Kr.) Som boplass for fangstfolk er Ålvund kanskje enda eldre. I området har det vært en del gravhauger. I 1309 var det også kirke på Ålvund.

Ness, Rykkjem og Drøpping er også beskrevet med omtrent samme høge alder som Ålvund. På Ness har det også vært gravhauger.

Reinset, Smiset og Sæsbøen ble antakelig ryddet på 700-tallet, mens Mulvika, Seljebø og Hals er vikingtidsgarder. Fuglvåg og Nesøya er noe yngre, tatt opp ca 1000-1350.

SEFRAK-
registreringa,
landsdekkende register
hovedsakelig av hus
fra perioden 1537 -
1900

På gardene i Ålvundfjorden står det ennå i dag en del eldre bygninger. Sefrak-registreringen angir blant annet alder og verneverdi på den eldre bebyggelsen. Registreringen viser at mye av de eldre gardsbygningene i Ålvundfjorden ble bygd i løpet av 1800 tallet, mens enkelte bygninger som f. eks. stabbur og eldhus og deler av bygninger som gamle røykstuer i våningshus er tidfestet til 16-1700 tallet.

De største gardene i bygda som fortsatt driver aktivt jordbruk har fortsatt beholdt mye av sin eldre bygningsmasse samt omkringliggende miljø. Sefrak-registreringen viser at på de større gardsbruka står ennå ofte både fjøs, kornløe, stabbur, smie, eldhus, kvern og/eller naust. Dette bygningsmiljøet sammen med omkransende jordbrukslandskap utgjør verdifulle kulturmiljø/kulturlandskap.

Utover langs fjorden og Neslandet og Nesøya ble det på 1800 tallet også ryddet flere husmannsplasser. Disse hadde ofte også sjøbruk, frakt, handverk og lignende som attåtning. Flere av de eldre husmannsplassene er nå fraflytta eller fått endret bruk og bygningsmassen er flere steder blitt redusert og enkelte steder vokser omkringliggende jordbruksareal igjen. Enkelte plasser og områder står likevel igjen og viser også denne delen av det gamle bondesamfunnet.

Kulturlandskap

Ålvundfjord inngår ikke i nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Møre og Romsdal (Fylkesmannen i Møre og Romsdal 1994). Ålvundfjord har likevel et helhetlig og rikt kulturlandskap. Landbruket har fortsatt en sentral rolle i Ålvundfjord og jordbrukslandskapet er en vesentlig del av Ålvundfjords landskapskarakter. Jordbruksområdene ligger som mer eller mindre sammenhengende band og atskilte felt langs fjorden og dalbunnen. Helheten i landskapsbildet og sammenhengen mellom natur- og kulturelementer i Ålvundfjord er viktige for opplevelsen av landskapet og forståelsen av stedets historie.

Fornminner

Det er registrert fornminner på Nes med gravrøys og gravfelt oppe på høgda ved Flaten og Hamna. Videre er det registrert ett fornminneområde (kavlveg) på høgda ved riksvegen mellom Ålvundfjorden og Stangvikfjorden.

Ifølge Sunndalsboka kan det være to fornminneområder på Ulvund (Kjekjehaugen og Korsgjerdet), men dette må undersøkes nærmere i felt.

Kulturminner fra nyere tid

På temakartet er alle SEFRAK-registrerte objekter avmerket. I SEFRAK-materialet ligger mye informasjon med bl. annet klassifisering av hvert enkelt objekts verneverdi. SEFRAK-registreringene må undersøkes nærmere ved byggesaker og utarbeidelse av detaljplaner.

Utvelgelse av kulturmiljø / kulturlandskap

Det er foretatt en utvelgelse og avmerking på temakart kulturmiljø/kulturlandskap slik at disse best mulig kan tas vare på som kilde til kunnskap og grunnlag for opplevelse i framtida.

Det er avmerket kulturmiljø/kulturlandskap i to kategorier; verdifulle og meget verdifulle. Sefrak-registrerte objekter og registrerte jordbruksarealer gir et godt bilde av verdifulle kulturmiljøer i planområdet som bør tas vare på. Jordbrukslandskapet er en vesentlig del av Ålvundfjords landskapskarakter og de registrerte jordbruksarealene er tatt med på temakartet som verdifulle kulturmiljø/kulturlandskap.

Videre er det gjort et utvalg av de områdene som anses som meget verdifulle kulturmiljø/kulturlandskap i Ålvundfjord.

Utvelgelse av meget verdifulle kulturmiljø

Utvelgelse av meget verdifulle kulturmiljø er foretatt ved hjelp av visuelle betraktninger i felt, kart, sefrak-registreringer og bygdebøker.

I utvelgelse av områder er det lagt til grunn kriterier som ofte er anbefalt brukt som grunnlag i prioriteringen blant annet representativitet, opplevelsesverdi, pedagogisk verdi, sammenheng og miljø, opprinnelighet og fysisk tilstand. Videre er det anbefalt at summen av de prioriterte områdene skal vise de viktigste kulturtrekkene, geografisk utbredelse og variasjon, ulike sosiale forhold og særskilte historiske steder.

Områder som har intakte eldre bygningsmiljøer som er vurdert høyt i Sefrak-registreringen beliggende i et intakt kulturlandskap med stor opplevelsesverdi er blant annet valgt ut. Slike verdifulle områder omfatter et utvalg av de eldste gardstuna med omkringliggende kulturlandskap. I første rekke gjelder dette de to eldste bosettingsområdene; Ålvund (Ulvund) og Nes. Disse områdene har fra gammelt av hatt en sentral plass i bygda og har fortsatt i dag beholdt de fleste av sine mange kulturminner i et intakt miljø. Det er også gravhauger i disse områdene.

Utover langs Ålvundfjorden ligger ennå enkelte mindre plasser og områder som viser noen av de tidligere husmannsplassene i fjorden hvor jordbruket ofte var kombinert med attåttnæring som fiske, fangst, fraktfart og tømmerhogst. De plassene og områdene som ennå er igjen og fortsatt kan oppleves viser også en del av stedets historie og utgjør kulturmiljø som det er verd å ta vare på. Disse er også utvalgt som meget verdifulle kulturmiljø på temakartet.

Avgrensning av
kulturmiljøene

I avgrensningen av de utvalgte kulturmiljøene har det blitt lagt vekt på å innbefatte både kulturminnene, kulturmiljøet og de viktigste landskapselementene i området. De utvalgte kulturmiljøene vil således omfatte kulturminnene med landskapsrommet rundt samt viktige landskapselementer med bl. annet aller, trekker og avgrensende randsoner.

Beskrivelse av de
utvalgte områdene:

Under følger en beskrivelse av de særskilt utvalgte kulturmiljøene i Ålvundfjord.

1. Ulvund

Garden Ulvund (el. Ålvund) er av de eldste i området, i bruk allerede i eldre jernalder altså før år 600, kanskje tilbake til Kristi fødsel. Det var kirke på Ålvund i 1309. Haugen beliggende nord for gardstuna har namnet Kjerkjehaugen. Korsgjerdet ligger sydøst for gardstuna og det tyder på at det her har vært gravplass. I Sunndalsboka står det at Ålvund har hatt en sentral plass på så mange vis. Garden ligg, som ein "modergard" i bygda – han har eit romsleg vald og høg skyld. I 1660 var Ålvund i lag med Ness den største garden i bygda. Det har vore og er en del gravhauger på Ålvund. Gravfunn skriver seg tilbake til yngre jernalder (600-1000 e.Kr).

Ulvundgardene representerer i dag et meget sentralt og godt ivaretatt kulturmiljø. De to gardstuna ligger plassert ytterst på en terrasse omkranset av dyrkamark og skogbelter. Gardsanlegget oppleves og sees særlig godt fra riksvegen innerst på samme terrasse. Avgrensning

gen av området er gjort ut ifra å få med helheten i kulturmiljøet med Kjerkjehaugen , Korsgjerdet og området nedover langs eldre gardsveg mot Ålvundelva med sag og sjøbu. Oppover langs elva mot syd er området med kulturmark og skogbelter til og med gammel kvern som ligger ved elva tatt med. Riksvegen avgrenser området mot øst. Nyere dyrket område på Ålvundøran er derimot ikke tatt med.

2. Nes

Nes har omtrent samme høge alder som Ulvund og var skyldsett like høgt. I Sunndalsboka står det også om gravhauger på Nes. Videre var Nes var sammen med Ålvund og Drøpping de eneste gardene som ikke vart nedlagt i senmiddelalderen. Sefrak-registreringen nevner en sirkelforma rund plass med utsyn til to fjorder som kan ha vært en blotplass. Dette særkilte kulturlandskapselementet ligger oppe på høyden ved gardstunet på bnr. / gnr. 115 / 2.

Kulturlandskapet på Nes har beholdt sin opprinnelig sammenheng og miljø. Områdene og bebyggelsen er godt vedlikeholdt og det er mange kulturminner i området, blant annet eldre bebyggelse med høy verneverdi, allè og fornminner. Området ligger åpent til i landskapet og det er lett å oppfatte helheten og sammenhengen i kulturlandskapet både sett fra sjøsiden og når en følger bygdevegen som går gjennom området. I avgrensninga av kulturmiljøet er det lagt vekt på å få med denne helheten og sammenhengen i kulturmiljøet. Det er derfor tatt med alle kulturminnene og jordbruksarealene som omkranser gardstuna, randsonene og gravfeltområda langs ryggen utover ved Flaten og Hamna.

3. Røkkum

Røkkum har i dag flere gardsbygninger med høy verneverdi ("skulstuå", eldhus, stabbur, kornløe og naust) i et intakt kulturmiljø. Særlig kornløa er bygningshistorisk interessant. Men det mest iøynefallende med Røkkum er kanskje plasseringa i landskapet. Garden ligger plassert øverst på en kneisende rygg. Særlig sett fra syd og øst sees denne ryggen med de åpne jordene og med gardsbebyggelsen på toppen av ryggen godt. Gardsbebyggelsen med de åpne jordene nedenfor utgjør et fint kulturmiljø og landemerke i området.

4. Hals

Hals har også en særskilt sentral plassering i landskapet. Hals ligger øverst og innerst på hovedryggen mellom to fjorder og har vidt utsyn ut over hele Neslandet og fjordene på begge sider. Langs ryggen opp mot gardstunet ligger intakte jordbruksarealer og like ovenfor garden ligger beiteområde / hagemark som fortsatt blir holdt i hevd. Til sammen utgjør dette et helhetlig og intakt kulturmiljø med sentral beliggenhet i landskapet.

5. Seljebø

Seljebø har et meget fint og velholdt bygningsmiljø og tunet ligger omkranset av intakte jordbruksarealer. På tunet står det stue, stabbur eldhus, fjøs og løe alle registrert med høy verneverdi. I skogkanten står smia og nede ved Ålvåa står det ei kvern og disse har også høy verneverdi. Til sammen utgjør dette et helhetlig og godt bevart kulturmiljø.

6. Steinsvoll,
Steinsrud, Sollia og
Støve

Steinsvoll, Steinsrud, Sollia og Støve representerer tidligere husmannsplasser. Disse stedene ligger ved siden av hverandre langs fjorden og utgjør et sammenhengende område som fortsatt har beholdt mye av sitt helhetlige preg med eldre stuer og fjøs omkranset av mindre åkerlapper. Dette er et av de få sammenhengende områdene som viser denne delen av det tidligere bondesamfunnet og er derfor vurdert som meget verdifullt kulturmiljø.

Avgrensningen av dette kulturmiljøet tar utgangspunkt i den eldre bebyggelsen og tilhørende åkermark i rundt. Randsonene rundt åkermarka er også av betydning for opplevelsen av området. Gjenværende randsoner uten vesentlige nye tiltak er derfor valgt å ta med i avgrensningen.

7. Nytrøa

Nytrøa skiller seg ut som et en godt ivaretatt husmannsplass i området like nedenfor eksisterende boligområde i Handlarstuhamran. Stua og naustet har høy verneverdi ifølge sefrak-registreringen. Den tidligere husmannsplassen ligger fortsatt som et intakt anlegg blant nyere boligbebyggelse, og er vurdert til å ha særskilt opplevelsesverdi og historisk verdi i nærmiljøet. Anlegget er derfor vurdert som meget verdifullt kulturmiljø.

Det er kommet innspill fra kulturavdelinga om å vurdere å utvide området slik at gammelt tømra naust på naboeiendom også blir med. Dette kan være aktuelt. Dette området ligger imidlertid noe avgrensa fra Nytrøa adskilt med ganske tett skogbelte. Naustet har fått ny bordkledning i den senere tid og de opprinnelige tømmerveggene synes ikke lengre. Det er derfor i denne omgang ikke valgt å innbefatte dette i det skraverte området. Det må likeve sies at naustet med områdene rundt likevel har verdier som bør det tas hensyn til ved detaljplanlegging av området.

8. Ørsvika

Ørsvika var eldste husmannsplass under Nes. Kun stuebygningen står i dag, men både stua og ruinene rundt har høy verneverdi som del av miljø ifølge sefrak-registreringen.

Den andre husmannsplassen i området (Åsheim) er noe mer nedfalls og er regulert til hyttebebyggelse. Ørsvika-stua blir derfor den eneste gjenstående som viser områdets historie. Stua med åkermarka rundt er vist som meget verdifullt kulturmiljø.

9 . Gjengstøa

Gjengstøa var den eldste husmannsplassen under Røkkum, men ble fraflytta i 1898. I dag står tuftene med stein i murer og låvebru igjen og båtstø skal synes. Området er fortsatt åpent med blomstereng/hagemark som strekker seg relativt bratt ned mot sjøen. Tilsammen utgjør dette et interessant kulturmiljø som viser Gjengstøas historiske bakgrunn. Disse verdiene bør tas best mulig vare på og skjøttes ved videre bruk og evt. utvikling av området. Området er utvalgt som meget verdifullt kulturmiljø.

2.F Natur

Biologisk mangfold

Rapport med kartlegging av biologisk mangfold i Sunndal er utarbeidet. I denne kartleggingen er det identifisert områder som er særlig verdifulle for det biologiske mangfoldet fordi de er levesteder for særlig mange arter, eller for uvanlige eller kravfulle arter som har vanskelig for å finne leveområder ellers i landskapet. Formålet med kartleggingen er å fremskaffe et bedre naturfaglig grunnlag for framtidig forvaltning. Områdene er delt inn i 3 kategorier; A (svært viktig), B (viktig), C (lokalt viktig). Det må bemerkes at de endelige verdiene på områdene ennå ikke er fastsatt.

Innenfor planområdet for kommunedelplan Ålvundfjord er det registrert følgende områder:

- Fuglvågen, strandeng og strandsump, deltaområder foreløpig verdsatt til B.
- Drøppingstranda, område med gammel lauvskog foreløpig verdsatt til B.
- Mulvikknuken, område med gammel edellauvskog foreløpig verdsatt til A.

Vilt

I naturatlas for Møre og Romsdal, tema vilt er det avmerka områder med høy (regional eller høyere) verneverdi og områder med middels (lokal) verdi. I tillegg er trekkveier for hjortevilt samt viltobservasjonspunkt avmerket. Utvelgelse av områdene er basert på observasjoner som er gjort for en god tid tilbake (1991 og tidligere). Det følger derfor usikkerhet med om avmerkede leveområde, hi og reirplasser er i bruk i dag.

Naturatlasen viser at i hovedsak hele området langs Ålvundfjorden og hele Neslandet er viltområde med middels (lokal) verdi.

Viltområdene som er vist med stor verdi på naturatlasen er tatt med på temakart natur. Områder med stor verdi er vist i følgende områder:

- Fra Stangvikfjorden til Ålvundfjorden via Stormyra og Sørhaugan er det avmerka et ca 200 meter bredt belte. Trekkvei for Oter.
- Deler av lisa syd for Valåsen. Det gjort registreringer av Hønehaukreir i dette området.
- Område langs sjøen sydøst for Ørsvika. Hiområde for oter og yngleområde for gråhegre (1991).
- Kråkhammaren. Hiområde for oter.
- Ytterste område på Nesøya. Hiområde for oter og yngleområde for

gråhegre (1991).

- På Skavikneset og Flesa er det leveområde for oter, og på Drøppingneset er det yngleområde for gråhegre.

Rasfare

Det er utarbeidet faresonekart av Norges geotekniske institutt. Faresonekartet gir en oversikt over områder der terrengform og helning antyder potensielle fareområder. Skråninger høyere enn 30 meter og lengre enn 50 – 100 meter vil normalt være med. Fareområdene omfatter arealer som det har vært tvil om, men det er likevel ikke mulig å garantere at skred ikke kan nå lengre ut enn til de angitte faregrensene.

Det vises til temakart natur hvor faregrensene er inntegnet.

Flomfare

Utløpet av Ulvåa er flomutsatt område. I flommen august 2003 ble blant annet gangbrua tatt og tangen ved elva fra Fuglvågen camping var truet av gjennomgraving.

2.G Friluftsliv

For å ivareta rekreasjonsmuligheter der folk bor er nærfriluftsområder ved bebyggelse og boligstrøk viktig. I tillegg er tilgangen på større sammenhengende friluftsområder også viktig for å dekke mange av friluftslivets behov.

Landskapets linjedrag med turveger og strandlinje er av spesielt interesse for friluftslivet. I linjedragene ligger muligheter for et forbindende nettverk av turstier som kan bli avgjørende for om et område er tilgjengelig for friluftsliv eller ikke. I Ålvundfjorden er tilgjengelighet langs strandsonen særlig viktig for friluftinteressene. I strandlinja sentralt i Ålvundfjorden ligger et unikt potensiale som nærfriluftsområde.

Temakart friluftsliv

På temakart friluftsliv er strandlinja avmerket som potensielt område for friluftsliv. Det har ikke vært mulig å foreta en fullstendig klassifisering av strandsonearelene i planområdet. Gjennom innkomne uttalelser er det likevel kommet fram hvilke strandområder folk synes er de viktigste. Det er bl. a. pekt på at strandområdene fra og med Fuglvågen, via Bønnaleira og forbi Handlarstuhamran og videre utover er særlig attraktive, jfr. Kap. 1C og temakart illustrasjon av innspill.

På temakart friluftsliv er det avmerka stier og traktorveger som også ofte blir brukt som turveger (kilde: økonomisk kartverk). Fjelltopper og utsiktspunkt som ofte er populære turmål er også avmerka på kartet.

Datsettet fra AREALIS når det gjelder tema rekreasjon baserer seg på eldre registreringer som ble gjort i forbindelse med naturatlas for Sunndal. Disse dataene mangler registreringer for nærturområder dvs. sammenhengende naturområder med en eller flere stier beliggende under 3 km fra tettsted. Det er heller ikke foretatt særskilt barnetråkk- eller barnelekregistreringer. Fra skolen er det imidlertid sagt at barna særlig bruker strandsonen utover fra skolen til både lek og ekskursjoner i skole. Videre blir også naturområdene i lia ovenfor boligfeltet i Handlarstuhamran også mye brukt til lek og til leirskoleområde jfr. uttalelsen fra Solhøgda leirsted.

2.H Klima

Lokalklima

De sørvendte områdene fra Ålvundfjorden utover Neslandet og Nesøya er meget solrike og har et relativt mildt og godt lokalklima selv om sørvesten kan ta godt. I sin kontrast med de mer lukkede dalførene innenfor og de mer værutsatte strøkene lenger ut på kysten, er disse områdene med sitt solrike og relativt lune klima særlig attraktivt både som bo og feriested.

Områdene langs nordsiden av Neslandet og langs Mulvikstranda har som følge av sin helningsretning mot nord mindre sol særlig i vinterhalvåret. Disse områdene kan også være utsatt for kald nordavind. Enkelte steder i disse områdene, hvor det ikke er høye åskammer eller fjell som stenger for, kan allikevel ha rimelig bra solforhold med blant annet lang kveldssol om sommeren.

Innerst i Ålvundfjorden er det på vinters tid noe mindre sol enn det er i sørvendte områder lengre utover og det kan enkelte ganger være noe tåke inne i fjordbunnen.

3. □ GJELDENE PLANER OG RETNINGSLINJER

3.A Rikspolitiske retningslinjer, lover og forskrifter

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

- Begrensning av transportbehov gjennom bl.a. korte avstander i forhold til daglige gjøremål.
- Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruks/friluftsområder. Naturinngrep bør samles mest mulig. Grønnstruktur, biologisk mangfold og de estetiske kvalitetene i de bebygde områdene bør bevares.
- Utbyggingsmønster må bygge på brede vurderinger av konsekvenser, med særlig vekt på samfunnsøkonomiske kostnader, virkninger for langsiktige mål i landbruket og hensynet til å ta vare på natur og kulturmiljøet. Utbyggingsmønster bør utformes slik at en unngår omdisponering av store, sammenhengende arealer med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet. En bør unngå nedbygging av særlig verdifulle naturområder, inkl særlig verdifulle kulturlandskap, sjø og vassdragsnære arealer, friluftsområder, verdifulle kulturmiljøer og kulturminner.
- Tilrettelegging for kollektivtransport, sykkel- og gangtrafikk. Hensyn til bevegelseshemmede.

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag

Ålvundelva ble varig vernet ved Stortingsvedtak 06.04.73. Retningslinjenes virkeområde gjelder i hovedsak vassdragsbeltet i vernede vassdrag. Med vassdragsbeltet menes hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse.

For å oppnå de nasjonale målene for forvaltning av de vernede vassdragene må det blant annet legges særlig vekt på å gi grunnlag for å unngå inngrep som reduserer verdien for landskaps-bilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø, samt å sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner.

Vassdragsbeltet bør inndeles i 3 forvaltningsklasser med ulike kriterier og krav til forvaltning. Det anbefales at dette skjer i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Barn og unges oppvekstvilkår

Inneholder blant annet krav til planleggingsprosessen og fysisk utforming. Planens konsekvenser for barn og unge skal vurderes.

De rikspolitiske retningslinjenes krav til fysisk utforming er konkretisert i de kommunale retningslinjer for Sunndal kommune.

Sikkerhet,
PBL § 68, 1. ledd

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Forbud mot bygging
og fradeling i 100-
meters beltet langs
sjøen
PBL § 17-2

Ifølge § 17-2 gjelder et totalforbud mot bygging og fradeling i 100-meters beltet langs sjøen. Unntak er bl. a. tettbygd strøk, områder som omfattes av reguleringsplan eller områder som i kommuneplan er lagt ut til byggeområder eller tiltak som er i samsvar med bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt bebyggelse i kommuneplanen.

Program for utvikling
av miljøvennlige og
attraktive tettsteder i
distriktene. Miljøvern-
departementet mars
2001

For å nå det distriktpolitiske målet om å bevare hovedtrekkene i bosettingsmønsteret må det satses sterkere på å utvikle attraktive sentra i distriktene der mennesker i alle aldre trives. Spesielt er det viktig å utvikle stedet slik at nye generasjoner ungdom finner det attraktivt å bosette seg der. Tilgang på naturkvaliteter, variert boligtilbud, trygge omgivelser, møtesteder, fritidsaktiviteter og kulturtilbud kan være avgjørende. Tiljengelighet til andre sentra med andre tilbud kan også være av stor betydning.

Det er også et mål å ta vare på de lokale særtrekkene. Mye av det mest unike og bevaringsverdige i global sammenheng finnes utenfor de mest urbane områdene. Å ta vare på de lokale særtrekkene er svært viktig i arbeidet med å opprettholde og videreutvikle Norge som en særpreget og spennende kulturnasjon.

Skjerpet krav til
estetisk utforming,
PBL § 2, §20 og § 74.2

Ved endring av plan- og bygningsloven i mai 1995 ble det slått fast at estetiske hensyn skal vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandlingen.

Formålsparagrafen til loven, § 2, har fått en tilføyelse om at kravene til estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premiss i all planlegging. I tillegg er kravene til estetisk kvalitet blitt styrket i den såkalte skjønnhetsparagrafen, § 74.2, og i § 20 om kommuneplanlegging

§ 20-1, om kommuneplanlegging

I § 20 er det tilføyd bestemmelse om at estetisk utvikling skal være en del av kommuneplanleggingen. Kommunen skal derfor som et ledd i kommuneplanleggingen fastsette mål for estetisk utvikling.

I rundskrivet KAD/MD H-97 informeres det nærmere om endringene i estetikkbestemmelsene. Når det gjelder fastsetting av mål og strategier for estetisk utvikling i kommuneplanleggingen framholdes det blant annet at utformingen av nye anlegg må forholde seg bevisst til de eksisterende omgivelser. Prinsippene for hvordan eksisterende bebyggelse er ordnet og utformet må respekteres. Disse prinsippene må imidlertid videreutvikles og nytolkes dersom dagens arealbruk og byggeri skal ha egenverdi og varig kvalitet. Svaret på avveiningen mellom respekt for fortiden og nødvendig nytenkning gis ved en grundig lokal drøfting av stedets dominerende estetiske verdier.

§ 74.2

Til § 74 nr 2 ble det tilføyd bestemmelse om at tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Hva dette innebærer er utdypet i innstillingen til loven (rundskriv KAD/MD H-97). Med respekt for naturgitte og bygde omgivelser menes at et byggverks utforming må harmonere med omgivelsene. Dette gjelder både naturgitte omgivelser som for eksempel eksisterende terreng, vegetasjon og tomtstruktur, og bygde omgivelser der faktorer som volum, form, materiale og ikke minst farger hører med til vurderingen.

Respekt for de bygde omgivelser er likevel ikke ment som en binding i de tilfeller hvor den eksisterende bebyggelsen ikke oppfyller kravene til estetisk utforming i § 74.2.

Kommunen har med den nye loven ansvar og plikt til å stille krav til kvaliteten i våre fysiske omgivelser.

Nasjonal transportplan
1999-2011

Regjeringen vil gjennom transportpolitikken bidra til å fremme robuste bo- og arbeidsmarkedregioner gjennom å styrke tilgjengeligheten mellom regionale sentra, tilrettelegge for et desentralisert næringsliv, sikre god tilgjengelighet til større senter og utvikle grunnlaget for offentlig transport.

Det er viktig at transportanlegg i lokale sentra gis en utforming som bidrar til å skape trivelige nærmiljøer. Det er også viktig å planlegge og tilrettelegge arealbruken på stedet med sikte på å redusere det totale transportbehovet og fremme trafikkløsninger som gjør det mer fristende å gå og sykle.

3.B Fylkesplan

Plan for kulturminne-
vernet i Møre og
Romsdal – del av
fylkesdelplan for
kultur 2000 – 2003

Kulturminne og kulturmiljø skal være en integrert del av all areal-, miljø- og ressursplanlegging i kommunene og i fylket.

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig stadium i planlegginga. Krav til minstestandard for kulturminnevernet i kommuneplaner: Egen kommunedelplan for kulturminnevern. Utarbeide temakart for kulturminne. Avmerke alle freda kulturminne på hovedkartet i arealdelen.

Verna vassdrag

Ålvundelva ble varig vernet ved Stortingsvedtak 06.04.73. Vernet omfattet hele nedbørsfeltet. Utgangspunktet for å verne vassdraget var vedtaket om Innerdalen landskapsvernområde.

I rapporten ”Verdier i vernede vassdrag” 2001 beskrives verdiene innenfor verneområdet nærmere. Verdier innenfor geologi, biologisk mangfold, landskapsbilde, friluftsliv og kulturminner/miljøer er tatt med. Når det gjelder den nedre del av vassdraget innenfor planområdet for kommunedelplanen er disse områdene tatt med:

- Fuglvågen (biologisk mangfold, regional verdi).
- Fuglvågen (friluftsliv, regional verdi) Både campingplass, elve- og sjøfiske og store strandarealer.
- Kvern, Seljebø (kulturminne)
- Sag, Ulvund (kulturminne)

Det gjenstående deltaområdet og havstranda i Fuglvågen er beskrevet som særlig sårbart for tekniske inngrep, oppdyrking og forurensning. Økning av ferdsel og slitasje kan også være en trussel.

3.C Kommuneplan for Sunndal

Kommuneplanens
arealdel vedtatt
30.08.89

Arealene i de sentrale områdene i Ålvundfjorden (området tilsvarer soneplan Ålvundfjord vedtatt 26.06.86) er avsatt til byggeområder med plankrav og til landbruks, natur- og friluftsområder, sone 2 hvor det er forbud mot oppføring av spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.

Områdene utenfor de sentrale områdene (som ikke omfattes av soneplanen av 26.06.86) er avsatt til landbruks, natur- og friluftsområder med betegnelse sone 3 hvor det kan tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.

Neslandet utenfor Røkkum er avsatt til landbruks, natur- og friluftsområder, sone 1 hvor oppføring av ny eller vesentlig endring av bestående hyttebebyggelse ikke skal være tillatt.

Byggeområde hytter er vist i Ørsvika og på Nesøya.

Arealdelen i kommuneplan for Sunndal er planlagt revidert med det første.

Byggeforbud langs
vassdrag og sjø

Kommuneplanen av 30.08.89 angir byggeforbud i strandsonen i 50 meter fra strandlinjen som angitt i PBL § 20-4, annet ledd, punkt e, og som angitt i PBL § 17-2.

Kommuneplan 2002-
2005, felles planforut-
setninger

Ett av hovedmålene for Sunndal kommune er: Bærekraftig vekst og utvikling av Sunndal som lokalsamfunn. Herunder bl. a. gode oppvekstvilkår barn og unge, satsing på kultur, støtte til nyetableringer og videreutvikling av eksisterende næringsliv og styrking av samarbeid med nabokommuner.

Blant hovedutfordringer er også nevnt å vurdere bosettingsstruktur for å oppnå levedyktige lokalsamfunn.

3.D Soneplan

Soneplan Ålvundfjord-
vedtatt 26.06.86

Handlarstuhamran og Vågagrenda er vist som boligområder. Når det gjelder områdene nedenfor riksvegen ved Handlarstuhamran er det sentrale området nedenfor Handlarn vist som boligområde med et 20 – 50 m bredt belte med friområde mot stranda. Ellers er områdene nedenfor riksvegen (Vik, Nerland, Nytrøa, Strand m. fl.) avsatt til jord-, skog og naturområde i soneplanen. Et mindre område mellom Vik og Levika er eksisterende hytteområde avmerka.

3.E Landbruksplan

Landbruksplan,
Sunndal kommune,
planetaten 2003

Landbrukets viktigste ressurs er arealgrunnlaget med jord-, skog- og utmarksressurser. Da landbruket er avhengig av langsiktig tenking og sikkerhet for produksjonsarealer, er det viktig at jordverntanken blir lagt til grunn i arealplanleggingen.

3.F Idretts- og friluftslivplan

Idretts- og friluftslivplan
for Sunndal kommune
2000 – 2004, vedtatt
09.05.00

Prioritert tiltak i
Ålvundfjorden

Temaplanen for anlegg og områder for idretts- og friluftsliv skal innarbeides i kommunedelplanene. Anlegg som er prioritert i denne planen skal innarbeides i kommunedelplanene når disse revideres.

Under prioriteringsliste idrettsanlegg står utvidelse av grusbane ved Ålvundfjorden oppført uten prioritering.

Under prioriteringsliste nærmiljøanlegg står nærmiljøanlegg Ålvundfjord skole med prioritet 4, og nærmiljøanlegg ved Ålvundfjord stadion/småbåhavna med prioritet 10. Ålvundfjord skole uteområde ble rustet opp i 2002. Anleggene er sikret ved gjeldende reguleringsplan.

Under prioriteringsliste friluftsliv står Bønnaleira, avtale med grunneier med prioritet 6 og utarbeiding av orienteringskart Ålvundfjord/Ålvundeid med prioritet 8.

Tilrådning – sikring av
arealer

Viktige større idrettsanlegg vises i kommunedelplanene som byggeområde. Anlegg/områder der trim/friluftsliv er hovedformål vises med underkategori friområde.

Viktige turvegtraseer der kommunen skal sikre traseen gjennom avtaler med grunneier, vises i kommunedelplanen. Der det ikke er mulig å oppnå enighet om framføring av slik trase, kan det være aktuelt å be om reguleringsoppdrag.

3.G Kommunedelplan trafiksikkerhet

Kommunedelplan
trafiksikkerhet for
Sunndal kommune
2000 – 2006

Folkemøtet angående trafiksikkerhetsplana i Ålvundfjorden prioriterte gang- og sykkelveg på hele strekningen Ålvundfoss til Drøppingskiftet med gatelys.

Etter prioritering av tiltak av kommunens administrasjon fikk dette prioritet 3, tiltaket vurderes inn i økonomiplan 2003-2005. Merknad om at behovet vil avta når Todalsfjordtunnelen kommer.

3.H **Reguleringsplaner**

Gjeldende regulerings-
planer i området

Handlarstuhamran, vedtatt 07.09.76

Fuglvågen, vedtatt 02.09.85

Vågagrenda, vedtatt 20.06.89

Rykkjem fergekai m/veg 07.03.95

Gang- / sykkelveg i Ålvundfjord 27.02.96

Nesøya 27.02.96, revisjon pågår.

Ørsvika – Litlvika 31.08.99

Idrettsplass m.m. Ålvundfjord 26.02.01

Steinsvoll 19.03.02

3 PLANFORSLAGET

4.A Mål

Bærekraftig lokalsamfunn

Det vises til vedtatte felles planforutsetninger for Sunndal kommune gitt i kommuneplan 2002 – 2005 hvor ett av hovedmålene er bærekraftig vekst og utvikling. Blant hovedutfordringene er også å vurdere bosettingsstruktur for å oppnå levedyktige lokalsamfunn.

På bakgrunn av dette kan det utformes følgende mål for planforslaget:

- Utvikling av bærekraftig lokalsamfunn.

For å oppnå målet om bærekraftig utvikling er det i de felles planforutsetningene for Sunndal kommune nevnt bl.a. gode oppvekstvilkår for barn og unge, satsing på kultur, støtte til nyetableringer og videreutvikling av eksisterende næringsliv. På bakgrunn av dette kan det formuleres følgende delmål:

- Sikre gode leve- og oppvekstvilkår med gode og attraktive boområder, variert boligtilbud, god tilgang til natur- og kulturkvaliteter og gode møtesteder/lekeområder.
- Sikre grunnlag for videre drift og utvikling av lokalt næringsliv, herunder sikring av landbrukets produksjonsgrunnlag samt tilrettelegging for ny virksomhet.

Stedsutvikling

Eksisterende natur- og kulturlandskap et vesentlig grunnlag for lokal næringsutvikling innen reiseliv/turisme. Nye hytteområder og reiselivsbasert næring bør utvikles slik at det blir attraktivt men samtidig uten å forringe eksisterende kvaliteter. Det bør være et mål å legge til rette for utvikling samtidig som områdenes kvaliteter tas best mulig vare på. Dette bør også være et mål for boligutvikling og annen næringsutvikling.

- Det bør satses på utvikling av kvalitet og varige verdier med ivaretagelse av stedets viktigste karaktertrekk samtidig som det legges til rette for bygging av nye boliger, hytter og næringsutvikling.

Utvikling av god byggeskikk.

God byggeskikk er bygg og anlegg som holder høy kvalitet både teknisk, funksjonelt og estetisk, i seg selv og i forhold til omgivelsene. Nye bygninger blir god byggeskikk når de passer til stedet der de står. Dette vil si tilpasning til terreng, klima, natur og eksisterende bygningsmiljø. God byggeskikk betyr også at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser. God byggeskikk kan sammenfattes i stikkordet: omtanke for mennesker og miljø.

- Det bør legges vekt på utvikling av god byggeskikk

Vi bør bry oss om utformingen av hus og omgivelser - om god byggeskikk - av samme grunn som vi bryr oss om utformingen av vår egen stue. Det skaper trivsel og tilhørighet. Byggeskikken påvirker vår allmenntilstand selv om vi ikke alltid er klar over det. Ditt hus er min utsikt.

Lokal byggeskikk

En bebyggelse som passer til stedet, vil bidra til å gi mennesker tilhørighet til dette stedet, slik at vi med stolthet kan invitere gjester hjem til oss – og reise ut i verden og oppleve andre steder med en annen byggeskikk og annen kultur. Steder som viser egenart og kultur blir ofte etterspurt i turistsammenheng.

- Ny bebyggelse bør utvikles med forankring i lokal byggeskikk.

En ny generasjon bygninger

Med forankring i lokal byggeskikk menes at ny bebyggelse bør utvikles innenfor visse spilleregler når det gjelder volum, form, materialbruk og farger. Nye bygninger utformes slik at en kjenner igjen slektskapet med den lokale bebyggelsen, men slik at vi samtidig ser at det er en ny generasjon. Fornyelse bør skje med omtanke for eksisterende miljø og kulturarv, samtidig som nye bygninger og anlegg speiler vår tid.

Lokal byggeskikk tilknyttet jordbrukslandskapet

Det lokale byggeskikken i Ålvundfjord er historisk sett sterkt knyttet til framveksten av jordbrukssamfunnet. Området har også i dag beholdt mye av sitt opprinnelige kulturlandskap og miljø. Ålvundfjords helhetlige og rike kulturlandskap er viktig for opplevelsen av stedet og er en del av stedets viktigste karaktertrekk. Ivaretagelse av dette kulturlandskapet er derfor viktig i det å ta vare på stedets egenart og kultur.

- Kulturlandskapet i Ålvundfjord er et av stedets viktigste karaktertrekk som bør ivaretas på en best mulig måte.

Kulturlandskapet består både av bebyggelsen og landskapet rundt. Når det gjelder bebyggelsen i kulturlandskapet er det spilleregler både når det gjelder materialer, form, plassering og farger. Tradisjonelt blir det benyttet stedegne materialer som tre og stein. Bygningene har oftest stående bordkledning. Som tradisjonell bolig er nordmørslåna mest vanlig, også i Ålvundfjord. Nordmørslåna har en relativt lang, smal huskropp med to etasjer og vanlig saltak. Mindre bygninger i utmark som utløer, seterhus og naust er oftest i en etasje. Organiseringa av bygningene er tradisjonelt i rekkefølge, og større bygninger legges langs koteretningene. I hellende terreng er dette ofte en svært hensiktsmessig måte å plassere bebyggelsen på. Naust blir imidlertid oftest plassert med gavlen ut, noen ganger også mindre uthus på garden. Det er da imidlertid faste spilleregler for utformingen med hensyn til dimensjon og form.

Byggeskikk i tettstedets boligområder

Tettstedsområdet i Handlarstuhamran ble bygd ut i løpet av 70- og 80-årene. I området er det et relativt sterkt skrånende terreng, og møneretningen på bebyggelsen ligger i hovedsak langs koteretningen.

Dette har gitt en relativt god terrengtilpassning og helhetspreg på bebyggelsen. Dette gir samtidig også tilpasning til den eldre bebyggelsen i området. Når det gjelder andre fellestrekk ved bebyggelsen som er verd å føre videre må takform trekkes fram. Saltakformen er et karaktertrekk ved bebyggelsen som bidrar til å skape helhet og samhörighet.

4.B Arealbruk

Nye byggeområde
boliger

I planen er det avsatt nye byggeområde boliger B.1, B.2 og B.3 med følgende totalareal B.1 700 da, B.2 1600 da og B.3 400 da. Innenfor dette arealet kommer friområder, ferdselsområder, veger og annet slik at det arealet som kan bebygges blir adskillig lavere.

Nye byggeområde
hytter

I planen er det avsatt en rekke nye hytteområder. Arealene er som følgende H.1 800da, H.2 900 da, H.3 300 da, H.4 160 da, H.5 100 da, H.6 700 da, H.7 150 da, H.8 350 da, H.9 100 da, H.10 40 da, H.11 140 da, H.12 200 da, H.13 140 da. Til sammen utgjør dette et totalareal på om lag 4000 da. Hvor mange hytter som kan bygges blir i hovedsak bestemt ved utarbeidelsen av detaljplaner for området. Det er derfor vanskelig å fastslå et eksakt antall. Med et røft overslag kan det være snakk om ca 80 nye hytter i forhold til gjeldende planer.

Nye byggeområde
ervert

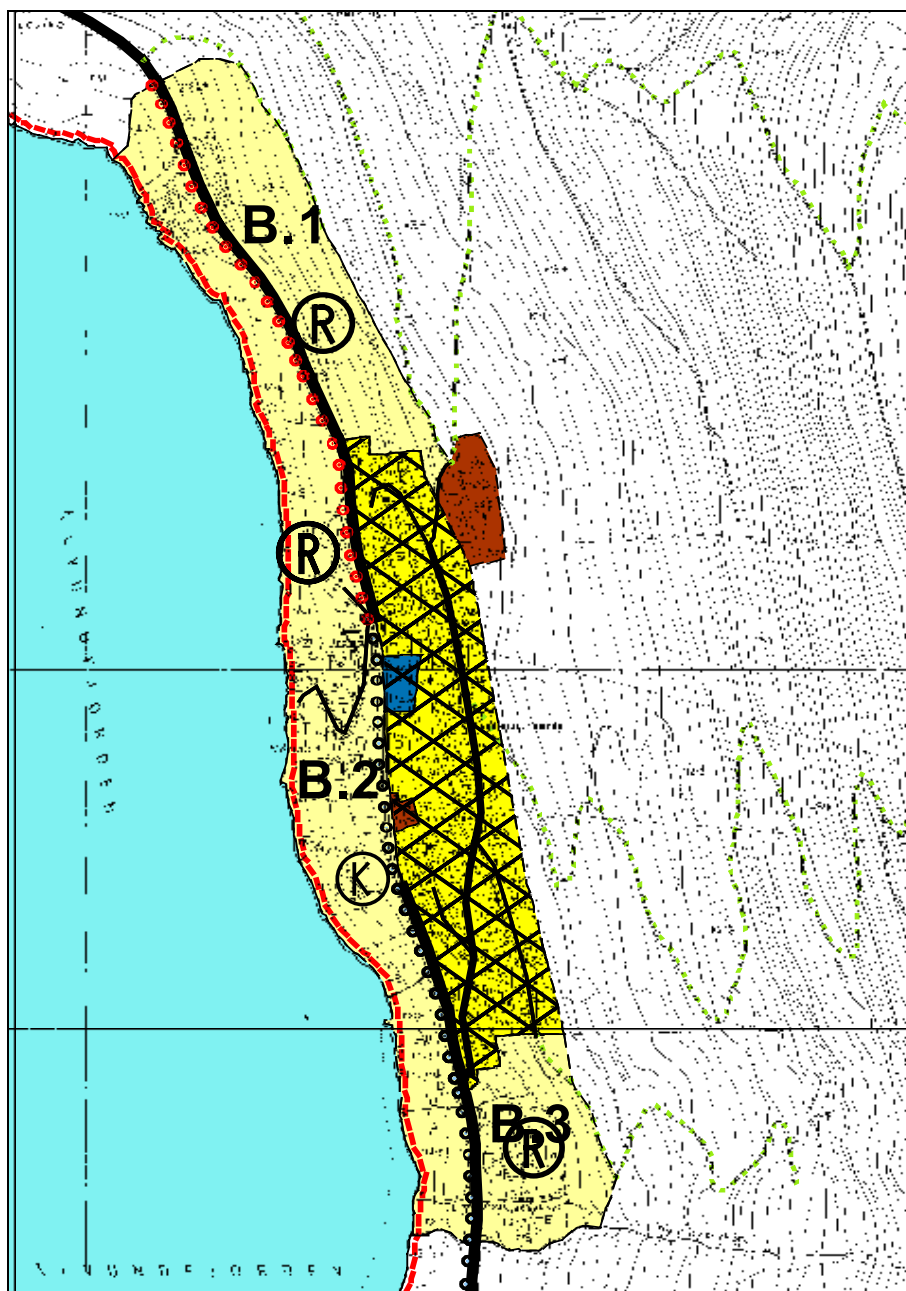
Ny byggeområde ervert er som følgende: E.1 70 da (ved Rykkjem fergekai), E.2 70 da (akvakultur), E.3, E.4, E.5 og E.6 til sammen 160 da (campingområde delvis allerede i bruk)

4.C Løsningene

4.C.1 Byggeområde bolig

Byggeområde bolig
B1, B2 og B3

Bygdesenteret i Ålvundfjorden med Handlastuhamran og de sentrale områdene rundt foreslås som byggeområde bolig. Dette er attraktive boområder med god tilknytning til skole, butikk m.m., og det er betydelig etterspørsel etter boligtomter i området. Planforslaget prioriterer å styrke lokalsamfunnet med å gi muligheter for å kunne bygge nye boliger i bygdesenteret. Det legges derfor opp til at de sentrale områdene avsettes til byggeområde bolig. Boligområdet avgrenses mot gardene Levika og Bøen som er viktige jordbruksarealer på begge sider. Med dette gir planforslaget muligheter for framtidig vekst og utvikling av bygdesenteret, samtidig som en sikrer klare tettstedsgrenser og avgrensning mot prioriterte jordbruksarealer.



Det er prioritert å legge til rette for høy standard på bebyggelse i dette sentrumsnære området slik at folk kan bo her hele året. Regulering til bolig betyr at ny bebyggelse i området må oppføres med boligstandard. Det synes imidlertid ikke aktuelt at kommunen senere vil gå inn å vedta særskilt bestemmelse om boplikt i området.

Ifølge opplysninger fra kommunalteknisk tjeneste er tilknytningsavgift for kommunalt vann og kloakk lik for hytter og boliger. Forbruksavgiften er også lik. Når det gjelder renovasjon er det ikke innført tvungen renovasjon for hytter i kommunen. Årlig renovasjonsavgift for bolighus er per dato kr 2418,-.

Strandsonen

Et sentralt spørsmål i området er forholdet til strandsonen. Strandso-
nevernet og de allmenne interessene tilsier at strandsonen ikke bør

bebygges. Planforslaget legger imidlertid opp til at forholdet til strandsonen med avsetting av byggegrenser og friområder med mer blir avklart under utarbeidelse av reguleringsplan for området.

Eksisterende bebyggelse ovenfor riksvegen, som omfattes av gjeldende reguleringsplan, har i dag preg av et rent boligområde. Områdene nedenfor riksvegen har i dag et mer åpent preg med jorder og en del spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Det meste av området nedenfor riksvegen ligger innenfor 100-meters sonen langs sjøen. Et nærliggende alternativ er derfor å avsette denne sonen til landbruksnatur- og friluftsområde. Det er imidlertid vurdert at området har så sentral beliggenhet i tettstedssammenheng at det kan åpnes opp for en viss utvikling. Dette under forutsetning om at det tas særskilte hensyn til de allmenne friluft- og ferdselsinteressene og andre miljøkvaliteter i området. Det forutsettes at dette avklares nærmere ved utarbeiding av reguleringsplan.

Plankrav i B.1, B.2 og
B.3

Det er mange forhold som må avklares ved utbygging i dette området. Av forhold kan nevnes avkjørsler, veger, lekeplasser, randsoner, kulturmiljø, strandsoner, turveger, forholdet til eksisterende bebyggelse med mer. Det må framholdes at friområder og fellesområder er en del av byggeområdet. Hvilke områder som bør avsettes til bolig og hvilke områder som bør avsettes til lekeområder, møteplasser osv må avklares i detaljplan. Særlig er det nødvendig å avklare arealbruksinteressene i strandsonen som nevnt ovenfor. For å få en best mulig samordning av interessene stilles det krav om utarbeidelse av reguleringsplan i området.

Det må videre angis hva som utløser dette plankravet. Det er valgt å avgrense plankravet til fradeling/bortfesting til nye boliger og naust.

Bestemmelser til B.1,
B.2 og B.3

Det foreslås derfor følgende bestemmelser til byggeområde bolig B.1, B.2 og B.3: For byggeområde bolig B1, B2 og B3 kan fradeling / bortfesting til nye boliger og naust ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

4.C.2 Byggeområde fritidsbebyggelse

Etter innspill fra grunneiere og etter en samordnet vurdering av sektorinteressene er det blitt avsatt i alt 13 byggeområder hytter i planområdet. I en del av disse byggeområdene er forholdene mer kompliserte og det er derfor nødvendig med detaljplan før utbygging. I andre og mindre kompliserte områder stilles det ikke krav til detaljplan før utbygging.

Byggeområde hytter
H.1, H.2, H.3, H.4,
H.5, H.6, H.8, H.12 og
H.14

Byggeområde hytter H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6, H.8, H.12 og H.14 er større eller mer kompliserte områder og det stilles derfor krav om detaljplan før utbygging. Innenfor disse områdene er det flere hensyn som bør ivaretas. Temakartene viser en del av disse hensynene. Andre viktige hensyn nevnes i teksten nedenfor. For å få en best mulig

samordning av de ulike interessene i disse byggeområdene og for å få en best mulig planløsning stilles det krav om bebyggelsesplan før utbygging av byggeområde hytter H.1, H.2, H.3, H.4, H.6, H.8, H.12 og H.14. Anlegging av nye veger, oppføring av nye hytter og naust samt fradeling/bortfesting til slike formål utløser kravet om utarbeidelse av bebyggelsesplan i disse hytteområdene.

H.1

Ytterste del av Nes avsettes som byggeområde hytter H.1. Området er relativt grunnlendt og er hovedsakelig bevokst med furuskog. Det er eksisterende hyttebebyggelse i området langs neset samt et par hytter ved Kråkhammaren.

Hytteområdet avgrenses i forhold til fornminneområder, kulturmiljø og høydedraget. Etter uttalelse fra arkeolog og 1. gangs behandling i økonomi- og planutvalget er det bestemt at fornminneområdene bør utgå fra byggeområde hytter H.1. Fornminneområdene avgrenses ifølge brev fra arkeolog datert 27.02.04. Gravrøys ved Hamna ligger også i et område der det ikke bør bygges hytter. Det påpekes at gravfeltenes omgivelser også bør ivaretas, blant annet må sikten fra gravfeltene mot sjøen ikke brytes. Byggeområde hytter H.1 foreslås derfor avgrenset slik at det helhetlige miljøet og sammenhengen mellom gravfeltene blir ivaretatt.

Gravfeltene med omgivelser kan bli en viktig positiv ressurs i området. Gravfeltene på Nes med sin særkilte plassering, miljø og kulturlandskap vil ved god ivaretagelse, synliggjøring og skilting være attraktive opplevelsesområder som blant annet vil kunne bidra positivt til utvikling av turisme og reiseliv i området. Når det gjelder skjøtsel er det positivt med fortsatt beiting for at området ikke skal vokse igjen.

Når det gjelder landskapsmessige trekk er Nes sentralt plassert i fjordsystemet og den smale forma på halvøya gjør at en ikke bør bygge oppe på den langsgående ryggen. Eventuelle hytter her vil stå i silhuett både sett fra sør og i fra nord. Hyttene bør derfor legges mest mulig skånsomt i terrenget. Blant andre viktige hensyn er forholdet til det nærliggende jordbrukslandskapet som er klassifisert som meget verdifullt.

Innenfor byggeområdet må allmenn tilgjengelig strandsone ivaretas. Det er også viktig å skape gode helhetsløsninger både i forhold til eksisterende og ny bebyggelse. Det stilles krav om bebyggelsesplan i området.

H.2

I eksisterende reguleringsplan for Ørsvika – Litlvika er det innregulert ett eksisterende hytteområde ved sjøen. Det er kommet et ønske om å utvide dette feltet opp mot Vålåsen. Dette området er imidlertid

potensielt rasområde og kan ikke anbefales.

Det gamle våningshuset på den gamle husmannsplassen i Ørsvika er regulert til bevaring og området rundt huset er regulert til friområde. Dette utgjør et verdifullt kulturmiljø i området som bør tas vare på videre.

Gjeldende reguleringsplan viser 6 nye hyttetomter på Åsheim og mulighet for ca 8 nye hytter i områdene innenfor. Fra grunneiere er det kommet ønsker om betydelige flere hytter, spesielt i områdene omkring Litlvika og Åsheim. Husmannsplassen Åsheim er forfallen og er tidligere utlagt til hyttebebyggelse. Det er derfor for sent å ta vare på denne plassen. På bakgrunn av tidligere prioriteringer foreslås det derfor å avmerke områdene rundt Åsheim og Litlvika som framtidig hytteområde på plankartet.

Det en del høgbonitet skog i Litlvika som vil være i konflikt med hytteutbygging. Det er likevel valgt å ta med områdene i Litlvika som byggeområde hytter.

Det er flere viktige hensyn som bør tas ved videre hytteutbygging i Ørsvika-Litlvika. Blant viktige hensyn er forholdet til strandsonen, kulturmiljøet ved Ørsvika, og landskapsvirkning av bebyggelsen.

Området hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde er avmerket med skravert rutenett på plankartet.

I Ørsvika er det vist fortetningspotensiale i framtidig hytteområde H.2. Imidlertid vil eksisterende reguleringsplan fortsatt gjelde for området.

H.3

I Gjengstøa er det avsatt byggeområde hytter H.3. Gjengstøa er en tidligere husmannsplass og inneholder et særskilt verdifullt kulturmiljø. Utbygging i området bør ta særskilt hensyn til dette. Herunder bør kvalitetene med blomsterenga og gammel hagemark med blant annet einer, steingarder, stier, bekkedar og sona langs stranda ivaretas på en best mulig måte. Grunneier har også uttrykt ønske om en slik utvikling med gjenkonstruering/gjenoppbygging av den tidligere husmannsplassen. Nye hytter i området bør tilpasses dette kulturmiljøet. Det stilles krav om utarbeidele av bebyggelsesplan i området.

H.4

Det er avsatt et byggeområde hytter H.4 ved Sørhaugan. Det er langs Sørhaugan imidlertid høg bonitet skog og dette er i konflikt med utbygging av området. For å imøtekomme grunneiers ønsker er det likevel vurdert at en mindre utbygging kan skje i den nederste delen av skogområdet slik at en mindre del av skogen berøres. Det foreslås at området avgrenses til et belte langs eksisterende skogsbilveg. Mot sør avgrenses byggeområdet av hensyn til registrert viltområde

(trekkveg for oter). Blant viktige forhold som må avklares i detaljplan i dette området er ivaretagelse av turvegforbindelser, terreng- og landskapstilpasning av ny bebyggelse og hensynet til strandsonen. Det stilles krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan i området.

- H.5 I Mulvika er det avsatt et byggeområde hytter H.5 beliggende mellom riksvegen og sjøen. Av forhold som må avklares nærmere i dette området kan nevnes forholdet til riksvegen (avkjørsler og byggegrens- ser), forholdet til strandsonen (badestrender osv.) og forholdet til nærliggende kulturminner (tømra naust). Det stilles krav om utarbeidele av bebyggelsesplan i området. Grunneier er i gang med oppstart av planarbeid i dette området.
- Drøppingstranda Området fra Skavikneset, via Flesa til Drøppingneset er registrerte viltområder. På Skavikneset og Flesa er det leveområder for oter. Disse områdene er også registrerte friluftsområder ifølge AREALIS.
- Flesa På Flesa er det innkommet ønske om bygging av hytter. Flesa har ifølge lokalkunnskap stor verdi for friluftslivet. Området er et yndet utfartssted for mange, med fine muligheter for bading, fiske osv i et relativt uberørt område. Flesa er ikke bebygget med hytter fra før, det står kun to eldre naust i området. Ved neset ligger en attraktiv grasvoll med noen furutrær og svaberg utenfor og ei badestrand ved siden av. I dag ligger området usjenert til. Området ved Flesa er ganske begrenset arealmessig, og en utbygging i området vil ha innvirkning på områdets karakter og verdi som friluftsområde. Det anbefales ikke bygd hytter i dette området.
- H.6 For å gi muligheter for hytteutbygging i området er det i stedet vurdert å avsette Skavikneset til byggeområde hytte. Konfliktene i forhold til friluftinteressene er her vurdert som mindre. Området er nordvendt men har meget fin utsikt og kveldssol om sommeren. Det står i dag ei hytte i området. Da en del av området ligger innenfor potensielt fareområde for steinsprang og ras stilles det krav om at rasfaren skal vurderes nærmere før området kan bebygges. Videre er avkjørsler, adkomstveger, og strandsonen forhold som bør vurderes nærmere ved utarbeiding av detaljplan for området. Det stilles krav om bebyggel- sesplan i området.
- H.8 På Bytberget som ligger vendt mot Stangvikfjorden er det avsatt et område for hytter. Området ligger ovenfor vegen og det meste av området har relativt åpen furuskog. Området er ganske stort (350da) og det bør foretas særskilte vurderinger med hensyn til adkomstfor- hold, utnyttingsgrad og terrengtilpassninger i området. Det stilles krav om bebyggelsesplan i området.

- H.12 Ved Bjørkaslåa som ligger utenfor Gjengstøa ved Ålvundfjorden settes det av et område H.12 hvor det kan bygges hytter. Området har grunnlendt og åpen furuskog og er ikke bebygget fra før. Det er nylig tatt ut en del skog i området og det er anlagt skogsbilveg fram til området fra vegen ved Gjengstøa. For å unngå større terrenginngrep i det åpne og grunnlendte området bør det bebygges på en skånsom måte. Det betyr blant annet at naturpreget bør beholdes mellom hyttene.
- Ned mot stranda er terrenget noe brattlendt. Området hvor det kan bygges hytter avgrenses 50 meter fra strandlinja som er vurdert som akseptabel avstand i dette området.
- Pga områdets åpenhet, helning og gode synlighet fra fjorden er det gitt bestemmelse om bebyggelsesplan i området.
- H.14 Grunneier ønsker å bygge utleiehytter på Seljebø, gnr. 108, bnr. 1 i området ved Ålvund Kraftverk. Det foreslåtte området ligger på tidligere oppfylt område i forbindelse med utbygginga av kraftverket på 80-tallet. Elvekanten i området består således av fyllinsmasser og området innenfor elvekanten er oppfylte områder som er dyrka.
- Byggeområdet foreslås avgrenset 15 meter fra elva for å ivareta fri ferdsel langs elva. Byggeområdet avgrenses videre mot bekk med randsone, og det legges inn en avstand mot gang- og sykkelvegen på 30 meter. Adkomst til byggeområdet forutsettes via eksisterende veg til kraftstasjonen. Det stilles krav om bebyggelsesplan i området.

- Byggeområde hytter H.7, H.9, H.10, H.11 og H.13
- I byggeområde hytter H.7, H.9, H.10, H.11, og H.13 er forholdene noe enklere. Disse områdene er mindre og avgrenset fra stranda. Det stilles ikke plankrav i disse områdene.
- Av hensyn til områdenes størrelse, miljø og landskap angis antall hyttetomter som kan legges ut. Det fastsettes i utgangspunktet ikke maksimum areal på hyttene. Ny hyttebebyggelse må likevel utformes, også med hensyn til areal og volum, på en slik måte at lovens krav og estetiske retningslinjer oppfylles. Dvs. nye hytter må også i areal og volum tilpasses terreng, landskap og lokal byggeskikk. Dette vil stille krav til oppfølging i detaljplaner og byggesaksbehandling.
- H.7
- Ved Øyan ute på Drøpping avsettes et område ovenfor vegen til hyttebebyggelse. Her er det i dag anlagt en adkomstveg opp til eksisterende hytte og en ubyggd hyttetomt. Grunneier ønsker mulighet for å kunne bygge et par hytter til langs denne vegen. Området består hovedsakelig av lauvskog og furuskog. Da det i området er eksisterende vegframføring og forholdene synes relativt enkle er det ikke stilt plankrav i området.
- H.9
- Utenfor Setervika, er det avsatt et mindre område ovenfor vegen hvor inntil 2 hyttetomter kan tillates. Området er grunnlendt med åpen skog. Det er ei hytte i området nedenfor vegen. Det må imidlertid påpekes at området har lite sol pga den relativt bratte lisida mot sørvest oppover mot Valåsen. Det er ikke stilt krav om bebyggelsesplan.
- H.10
- Lengre ut settes det også av et mindre område ovenfor vegen hvor 2 hyttetomter kan tillates. Området er bevokst med furuskog. Det stilles ikke plankrav i området.
- H.11
- I området der vegen over til Ørsvika tar av settes det av et område hvor inntil 4 hyttetomter kan tillates. Innenfor området er det ganske åpen furuskog. Av hensyn til solforholdene og for å få minst mulig konflikt med skogbruksinteressene og plantefeltet ovenfor gamle Nesvegen er hyttefeltet trukket noe nedover og unna plantefeltet. På neset ligger det i dag en hytte nedenfor vegen. Dette området er noe større enn de to foregående feltene og terrenget er noe brattere med veger på to sider.
- H.13
- Ved Kjevikneset er det avmerket et område for mulig hytteutbygging. Området ligger imidlertid innenfor potensielt fareområde for steinsprang og må derfor undersøkes av geolog før utbygging. Det er derfor satt krav om rasundersøkelse i området.

- Byggeområde naust
N.1 og N.2
- Det er avsatt 2 spesifikke områder hvor naust kan tillates. Utgangspunktet er at disse områdenes overveiende karakter skal være åpen og ikke tett bebygget. Det er derfor angitt grense for tillatt omfang av bebyggelsen med antall naust. Det tilknyttet bestemmelse om at det ikke tillates innredet rom for varig opphold i naustene.
- N.1
- Ved Bytberget settes det av et område mellom vegen og sjøen hvor bygging av naust kan tillates. Det kan tillates inntil 8 naust i området.
- N.2
- Nedenfor vegen settes det av et område hvor bygging av naust kan tillates. Dette området ligger østenfor de mest attraktive strandsonene ved neset. Det kan tillates inntil 7 naust i området.

4.C.3 Byggeområde erverv

- E.1
- Ved Rykkjem fergekai avsettes byggeområde erverv E.1. På en del av området er det i dag eksisterende ervervsvirksomhet. Med i ervervsområdet foreslås det å ta med områdene ved siden av som har preg av å være restarealer. Det foreslåtte ervervsområde ligger mellom vegen og sjøen. Sjøkanten er ganske bratt og består av fyllmasser. Det er ikke registrert konflikt med andre interesser i området. Det stilles ikke plankrav i området.
- E.2
- Ved fjorden innenfor Rykkjemsneset kan være et aktuelt område for etablering av landbasert akvakulturanlegg. Det settes derfor av et område ved fjorden hvor det kan være muligheter for etablering av slikt anlegg. I dette området går det en eksisterende veg ned til sjøen og det er ikke registrert særlige konflikter med sektorinteressene. Det foreslåtte ervervsområdet ligger utenfor registrert trekkveg for oter som er lokalisert rundt området ved "Oterdumpa". Det bør utarbeides detaljplan før utbygging av ervervsområdet. Det stilles derfor krav om bebyggelsesplan før bygging og fradeling i området.

- Campingplass ved
Fuglevågen, E.3, E.4,
E.5 og E.6
- Det er uttrykt ønske fra grunneieren om å få utvide campingområdet i Fuglevågen. Når det gjelder det innregulerte friområdet med skog mot badestranda, utenfor eksisterende campingområde, er dette området tidligere regulert og ekspropriert til friområde. Dette området kan ikke omgjøres til campingområde.
- Området utover Vågatangen (E.3) blir i dag benyttet til teltplasser. Vågatangen er i dag regulert til landbruksområde. Området like ved gardstunet (E.5) blir også i dag benyttet til campingvogn- og teltplasser. Dette området er ikke regulert men inngår i landbruksområde i soneplanen. Planen legger imidlertid opp til at campingdriften i disse områdene kan fortsette. I tillegg tas Keilhaugen (E.4) med som mulig campingområde. Det foreligger imidlertid særlige interesser og hensyn som må tas i disse områdene som setter begrensninger på

eventuell utbygging.

- E.3 Arealet utover Vågatangen, hvor det i dag er eksisterende teltplasser, foreslås som campingområde ervervsområde E.3. Eksisterende bruk på Vågatangen kan derfor fortsette men det må påpekes at nye tiltak eller bebyggelse bør vurderes særskilt i dette området. Strandsoneområdene i Fuglvågen er registrert som viktig område for biologisk mangfold jfr. kap 2.F. Nye tiltak eller bygging på Vågatangen eller videre oppover langs vassdragsbeltet kan ikke anbefales av hensyn til landskaps- og naturkvalitetene tilknyttet deltaområdet og vassdragsbeltet i vernede vassdrag. Ålvundelva er varig verna jfr. kap 3.B. En utbygging av campingen på Vågatangen utover eksisterende bruk vil derfor ikke kunne anbefales.
- E.4 Keilhaugen utgjør et særegent landskapselement i området. Haugen er markert i landskapet med relativt bratte skogbevokste sider. I midten ligger relativt flate jordbruksarealer omkranset av vegetasjonen på kantene. Særlig de skogbevokste sidene har stor betydning i landskapet og bør beholdes. Det foreslås imidlertid at flaten i midten inngår i campingområdet og får arealbruk erverv E.4. Eventuelle tiltak på denne flaten må likevel vurderes særskilt i forhold til mulig landskapsvirkning. Jordbruksarealet på Keilhaugen er med i a-arealer jordbruk. Eventuell nedbygging av dette jordbruksarealet vil være i konflikt med jordbruksinteressene.
- E.5 Området like ved gardstunet blir i dag brukt til oppstillingsplasser for campingvogner og teltplasser. Gardstunet med de åpne grønne arealer rundt utgjør et verdifullt kulturmiljø. Både stua, med eldste del fra 1600-tallet, fjøs, stabbur, kornløe, smie og eldhus har høy verdi ifølge SEFRAK-registreringen. Det er likevel vurdert å tillate at eksisterende virksomhet med oppstillingsplasser og teltplasser kan fortsette, og området får derfor arealbruk erverv E.5. Det må imidlertid påpekes at eventuelle nye tiltak og bebyggelse i dette området må vurderes særlig i forhold til kulturmiljøet. Dette er videre tidligere jordbruksarealer og videre utbygging vil også berøre jordbruksinteressene.
- Plankrav i E.3, E.4 og E.5 Da det foreligger særlige interesser og hensyn som må tas i områdene E.3, E.4 og E.5, stilles det krav om bebyggelsesplan for disse områdene.
- For ervervsområde E.2, E.3 og E.4 kan arbeid og tiltak som medfører vesentlig endring av områdene, som bygging av nye vegger, parkeringsplasser, hytter og andre bygninger samt fradeling/bortfesting til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent bebyggelsesplan.
- E.6 Området like syd for Keilhaugen, beliggende mellom Keilhaugen og vegen, avsettes til ervervsområde E.6. I dette området synes konfliktene noe mindre. Det stilles ikke plankrav i område E.6.

4.C.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

LNF- områder	I landbruks-, natur- og friluftsområder er det i utgangspunktet ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk/stedbunden næring.
LNF-områder med bestemmelse om spredt utbygging	Det kan imidlertid knyttes bestemmelse til landbruks-, natur- og friluftsområder om omfang og lokalisering av spredt utbygging. Formålet med bestemmelsen er å gi rom for visse andre bygninger i LNF-området enn de som er knyttet til primærnæringa uten å gå vegen om planrevisjon, reguleringsplan eller dispensasjon i det enkelte tilfellet. Det stilles imidlertid krav om at omfang og lokalisering av bebyggelsen skal være avklart.
LNF-områdene i Ålvundfjorden og forholdet til boligutbygging	<p>Det er ønskelig å differensiere landbruks-, natur- og friluftsområdene i Ålvundfjord. En ønsker å skille ut områder hvor det kan tillates spredt boligutbygging, og områder hvor dette ikke kan tillates. På bakgrunn av en planmessig vurdering ønsker en å kunne gi muligheter for spredt boligutbygging på Neslandet i områdene utenfor Røkkum fergekai. Det er ikke noe stort press på spredt boligutbygging i dette området, men det er ønskelig at de få som vil bosette seg i området skal kunne gis muligheter til dette uten å gå vegen om planrevisjon, reguleringsplan eller dispensasjon i det enkelte tilfellet.</p> <p>Alternativet er å ikke avsette soner for spredt boligutbygging i kommunedelplanen, men å legge opp til at spredt boligutbygging skjer på grunnlag av dispensasjon etter PBL § 7. Dette er imidlertid ikke ønskelig. En slik løsning vil innebære at det må søkes om dispensasjon også i områder hvor spredt boligbygging kan være ønskelig på lik linje med områder hvor spredt boligbygging ikke ønskes. Dette vil ikke gi ønsket differensiering av LNF-områdene.</p> <p>Det må imidlertid presiseres at selv om området på Neslandet blir lagt ut til LNF-område hvor det kan tillates spredt boligbygging innebærer dette likevel ikke at det er fritt fram for bygging i dette området. Eventuell utbygging i området skal vurderes opp mot de andre bruker- og verneinteressene i området. Det er knyttet bestemmelser til området med kriterier for lokalisering.</p> <p>Det er ikke noe stort press på spredt boligutbygging på Neslandet og spredt boligutbygging vil i alle tilfelle ha et begrenset omfang. For å avklare omfanget av bebyggelsen settes det en grense på maksimalt 5 nye boligenheter i planperioden.</p>
LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse hytter kan tillates	LNF-områder med bestemmelser om spredt hytteutbygging er mest aktuelt i utbyggingsområder hvor utbygging skal skje med stor avstand mellom enhetene, med landbruksareal i mellom og hvor det fortsatt er ønskelig at landbruksmyndighetene har hånd om fradeling

og bygging.

LNF-områder der
spredt fritidsbebyggelse
hytter kan tillates,
SFH.1

Det er i planen avsatt ett område, SFH.1, hvor spredt fritidsbebyggelse hytter kan tillates. Utgangspunktet er at utbyggingen skal være spredt, dvs. at områdets karakter fortsatt skal være åpen og ikke tett bebygget. Området bør fortsatt ha preg av å være landbruks, natur- og friluftsområde. Utbygging i området bør underordne seg og tilpasse seg dette preget.

SFH.1

I området ligger Leviksetra som er en gammel seterstøl. Seterbygningene er i dag borte, men det er steintufter og steingarder igjen som viser litt av den gamle kulturmarka. Tuftene viser at de gamle seterbygningene var meget små. I dette området ønsker grunneier å bygge opp igjen hytter på setra samt flere hytter i området omkring og ovenfor. Ved bygging av hytter i området bør det stilles særlige krav til tilpasning til kulturmiljø og landskap.

Området ligger langt oppe i lia. For å komme til området er letteste veg i dag å gå oppover langs skogsbilvegen/stien via Hals og videre langs nybygd skogsbilveg til Leviksetra. Skogsbilvegen/stien via Hals er en meget populær og svært mye brukt turvegtrase. Denne turvegen leder opp til trimpost på Kammen, videre opp på Vardhaugen og til Stortuva. Denne turvegen har meget stor verdi for friluftslivet. Det bør ikke legges opp til motorisert ferdsel langs denne traseen ut over vanlig landbruksdrift. Antallet hytter i området bør derfor være begrenset og det må presiseres at disse hyttene er uten kjøreadkomst.

Dette området skiller seg relativt mye ut fra de andre hytteområdene i planen. Plassering og adkomstforhold tilsier en utbygging med enklere standard enn i andre hytteområder. På bakgrunn av de særskilte forholdene i dette området er det stilt krav om maksimalt BRA per tomt/feste på 80 m² og fradeles/bortfesting inntil 4 hyttetomter. BRA er bruksareal for bygning dvs. areal som ligger innenfor omsluttende vegger eller annen begrensende bygningsdel.

4.C.5 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

Planen skal i nødvendig utstrekning angi områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier, jfr. § 20-4 nr. 5.

NFFF-områder i sjø
(natur-, friluftsliv,
ferdsel- og fiske)

Sjøområdene fra Ålvundfjorden og utover langs Neslandet og Nesøya foreslås lagt ut til allmenn flerbruk som NFFF-områder. Dette omfatter både natur-, friluftsliv, ferdsel- og fiskeområder uten angivelse av spesifikk bruk. Denne arealbrukskategorien omfatter derimot ikke akvakultur.

NFFFA-områder i sjø
(natur, friluftsliv-,
ferdsel-, fiske- og
akvakultur)

Områder hvor akvakultur kan være aktuelt, men hvor det også er andre viktige interesser og bruk, foreslås lagt ut til NFFFA-områder (natur, friluftsliv-, ferdsel-, fiske- og akvakulturområder). I disse områdene vil det kunne tillates akvakulturanlegg som beslaglegger mindre arealer innenfor et større sjøområde og som ikke endrer områdets karakter av å være et flerbruksområde. Muligheten for framtidige anlegg i dette området vil dermed være åpen, men må fastsettes gjennom konsesjonsbehandling etter oppdretsloven. Deler av sjøområdene i Stangvikfjorden på nordsiden av Neslandet foreslås avsatt til NFFFA-områder. Det er ifølge opplysninger fra fiskerikontoret muligheter for akvakulturanlegg tilknyttet skjell, torsk og kveite i disse sjøområdene. Videre gjelder generelt avstandskrav på minimum 2 km mellom hver akvakulturlokalitet.

Lokaliseringskriterier

Forslaget er utarbeidet etter innspill fra fiskerikontoret. Akvakulturanleggene må legges slik at de ikke stenger for hovedferdselsårene i fjorden. Skipsleia midtfjords og fergeforbindelsen Kvanne – Rykkjem må unngås. Akvakulturanlegg må videre legges slik at seilingssektor / blank sektor ifølge sjøkart ikke berøres. Samtidig bør det tas hensyn til fiskefelt herunder registrert rekefelt i fjorden. Videre er hensynet til bolig-, hyttebebyggelse og friluftsliv viktige momenter å ta med i vurderingene.

Det foreslås å gi mulighet for akvakultur i to områder i Stangvikfjorden. Det ene området (NFFFA.1) omfatter sjøområdene fra bebyggelsens slutt på Rykkjemsneset og innover fjorden langs Halsastranda til Skavikneset. Rundt Skavikneset og særlig Drøppingneset er det registrerte friluftsimteresser. Området er ikke i konflikt med seilingssektor eller registrert rekefelt som ligger utenfor. Området er 2,9km langt og det gir mulighet for to separate anlegg.

Det andre området (NFFFA.2) foreslås fra Rykkjemsneset og utover. Området avgrenses slik at det ikke kommer i konflikt med seilingssektor og registrert rekefelt. Av hensyn til hyttebebyggelse og friluftsimteresser avgrenses dette NFFFA-området (100-200 meter fra land). Området er ca 2,5 km langt og denne avstanden kan gi muligheter for to separate lokaliteter. Sjøområdet langs land avsettes

til allmenn flerbruk; natur, friluftsliv, ferdsel og fiske uten akvakultur.

Det er ikke foreslått akvakulturområder i Ålvundfjorden. Ålvundfjorden er lite aktuell for de fleste typer akvakulturanlegg på grunn av mindre dybde, dårligere strømningsforhold og islegging om vinteren.

Friluftsområder i sjø	Friluftsområde i sjø vil som regel ha tilknytning til friluftsområde eller friområde på land. Tiltak som vil være til ulempe for formålet vil ikke være tillatt. Friluftsområde i sjø angis for badestranda i Fuglevågen og badestranda på Bønnaleira.
Ferdeslsområde i sjø	Ferdselsområde kan angis som spesifikk bruk. Fergeforbindelsen Kvanne – Røkkum angis som ferdselsområde.
Ålvundelva, vassdragsbeltet	<p>Ålvundelva ble varig vernet ved Stortingsvedtak 06.04.73. De rikspolitiske retningslinjene anbefaler at vassdragsbeltet i vernede vassdrag inndeles i 3 forvaltningsklasser i kommuneplanarbeidet. Klasse 1 omfatter vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv. Klasse 2 omfatter vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruks- og jordbruksområder med spredt bebyggelse. Klasse 3 omfatter vassdragsbelte som er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet, og som derfor har stor opplevelsesverdi og vitenskaplig verdi.</p> <p>Den nedre delen av vassdragsbeltet i Ålvundelva antas å falle inn under klasse 1. I klasse 1 anbefales selve vannstrengen utlagt til friluftsområde, mens arealet langs vannstrengen, legges ut til landbruks-, natur- og friluftsområde.</p> <p>I den nedre delen av Ålvundelvas vassdragsbelte har deltaområdet spesielt stor verdi både for biologisk mangfold og for friluftsliv (fylkesdelplan for verna vassdrag og rapport biologisk mangfold). Selve vannstrengen i Ålvundelva foreslås utlagt til friluftsområde mens arealene langs vannstrengen legges ut til landbruks-, natur- og friluftsområde med forbud mot spredt utbygging.</p>

4.C.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Nye kjøreveger	<p>Det er ikke planlagt noen nye riksvegvegtraseer i området. Aktuelle alternativer for Todalsfjordprosjektet ligger antakeligvis utenfor planområdet.</p> <p>Nye vegtraseer i forbindelse med utbygging av boligområder og hytteområder tas i forbindelse med utarbeidelse av detaljplaner for områdene.</p>
Nye gang- sykkelveger	<p>Det er i planen tatt med forlengelse av gang- sykkelveg i Handlarstuhamran forbi planlagte områder for byggeområde bolig. Det er naturlig at gang- sykkelvegforbindelse blir anlagt i forbindelse med eventuell utbygging i området.</p>
Nye viktige turvegforbindelser	<p>Det er avsatt turvegforbindelse langs stranda fra skolen/stadionområdet forbi Handlarstuhamran og videre utover langs stranda langs Ålvundfjorden. Framkommelighet langs denne strandsona er prioritert høyt av folk som bor i området.</p>

4.D Bestemmelser

	<p>Det er tatt med bestemmelser som er vurdert som viktig for gjennomføring av planen men som det er vanskelig å få med på plankartet.</p>
Plankrav	<p>I større eller mer kompliserte byggeområder er det behov for utarbeidelse av detaljplan før utbygging. Innenfor disse områdene er det ofte flere hensyn som bør ivaretas. For å få en best mulig samordning av de ulike interessene og for å få helhetlige og gode løsninger stilles det krav om detaljplan (bebyggelsesplan eller reguleringsplan) før utbygging av kompliserte byggeområder.</p> <p>For byggeområde bolig B1, B2 og B3 ser en det for eksempel på som nødvendig å utarbeide detaljplan før utbygging. I dette området er det behov for planavklaring vedrørende kompliserte forhold hvor det er behov for helhetlige vurderinger og løsninger.</p> <p>Det er valgt å avgrense plankravet slik at ikke alle typer byggearbeider som omfattes av loven utløser krav om plan. Plankravet avgrenses derfor til arbeid og tiltak som er vurdert så vesentlige at detaljplan bør utarbeides.</p> <p>Hva som konkret utløser plankravet kan imidlertid være ulikt for de ulike byggeområdene. For de fleste byggeområder vil tiltak som kommer inn under plankravet være bygging av nye boliger, hytter, naust og/eller fradeling/bortfesting til slike formål.</p>

Forholdet til strandsonen

Da denne planen har en overordnet karakter er enkelte byggeområder vist helt ned til sjøen med forutsetning om avklaring i forhold til strandsonen i detaljplan.

Ved slik avsetting til byggeområder vil § 17-2 om forbud mot bygging og fradeling i strandsonen ikke lenger gjelde. For å bidra til å ivareta viktige hensyn i strandsonen innenfor byggeområdet er det vurdert som nødvendig å ta med enkelte bestemmelser om dette.

4.E Retningslinjer

I retningslinjene er det lagt vekt på å få med viktige overordnede mål og hensyn. Dette for å bidra til en best mulig informasjon og avklaring på et så tidlig stadium i planleggingen som mulig. På denne måten kan planen bidra til en ønsket utvikling samt å bidra til å avverge vanskelige byggesaker på et senere stadium.

4.F Alternativer

LNF – områder uten bestemmelse om spredt boligbygging

Det kan være et alternativet å ikke avsette område hvor det kan tillates spredt boligbygging på Neslandet, men å legge opp til at spredt boligbygging skjer på grunnlag av dispensasjon etter PBL § 7.

Denne løsningen er ikke valgt på grunn av at det da må søkes om dispensasjon også i områder hvor spredt boligbygging kan være ønskelig på lik linje med områder hvor spredt boligbygging ikke ønskes. Dette er vurdert å ikke gi ønsket differensiering av LNF-områdene i Ålvundfjord.

Arealbruk i 100-meters beltet langs sjøen.

Av hensyn til strandsonevernet og de allmenne interessene i disse områdene er ett nærliggende alternativ å foreta konkret avgrensning av hvert enkelt byggeområdene i forhold til strandsonen, og å avsette områdene langs stranda til landbruks,- natur- og friluftsområder ev. friområder .

Det framlagte planforslaget har en mer overordnet karakter. En detaljert vurdering og arealavklaring i strandsonen forutsettes i stedet å komme i bebyggelsesplan eller reguleringsplan.

5 TILRÅDING

5.A Økonomi- og planutvalget, utlegging

Plansjefens tilråding

Økonomi- og planutvalget legger forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord , vist på tegning, datert 10.02.04 , ut til offentlig ettersyn, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Gunnar Olav Furu
Leder

Berit Skjevling
Planlegger

Forslag til kommunedelplan for

Ålvundfjord

**Dokumenter til merknadsbehandling
i økonomi- og planutvalget 24.08.2004**



INNHO L D S F O R T E G N E L S E

1-5 INNHO L D T I D L I G E R E S A K S B E H A N D L I N G	52
6 O F F E N T L I G E T T E R S Y N	52
7 M E R K N A D S B E H A N D L I N G	53
7.A Merknadsavklaringer	53
7.B De enkelte merknader	53
8 T I L R Å D I N G	63
8.A Plan-, miljø- og næringsutvalget 2. gang, merknadsbehandling.	64
8.B Kommunestyrets sluttbehandling.	65

V E D L E G G

1.B.4	11.06.04	LØPENDE ADRESSELISTE
5.A	24.02.04	PLAN-, MILJØ- OG NÆRINGSUTVALGETS VEDTAK
6.A.1		ANNONSETEKST
6.A.2	08.03.04	BREV TIL BERØRTE OG FAGORGAN
7.A	27.02.04	Uttalelse fra fylkeskonservatoren, Møre og Romsdal fylke
7.B		INNKOMNE MERKNADER ETTER VEDTAK OM UTLEGGING
7.B.1	16.03.04	Bergvesenet
7.B.2	19.03.04	Sunnadal eldreråd
7.B.3	20.03.04	Guri Midttun Seljebø
7.B.4	25.03.04	Statens vegvesen
7.B.5	20.04.04	Statens vegvesen
7.B.6	23.05.04	Statens vegvesen
7.B.7	14.04.04	Fiskeridirektoratet
7.B.8	14.04.04	Ålvundfjord småbåtlag
7.B.9	18.04.04	Knut Harald Drøpping
7.B.10	19.04.04	FFO avdeling Sunndal
7.B.11		Neshalvøya utvikling
7.B.12	22.04.04	Hallvard Ness
7.B.13	22.04.04	Ole Ivar Smiset
7.B.14	22.04.04	Anders P. Børset
7.B.15	14.04.04	Rannei og Ivar Barlaup
7.B.16	22.04.04	Surnadal kommune
7.B.17	24.04.04	Møre og Romsdal fylke
7.B.18	12.05.04	Kystverket Midt-Norge
7.C		UTSENDTE BREV
7.C.1	11.05.05	Brev til Statens vegvesen
7.C.2	28.05.04	Brev til Fiskerikontoret i Aure
4.C		PLANFORSLAG Ajourført i henhold til innstilling.
4.D		BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER. Ajourført i henhold til innstilling.

1-5 INNHOLD TIDLIGERE SAKSBEHANDLING

1	BAKGRUNN	3
	1.AÅrsak	3
	1.BPlanstart	3
	1.CMedvirkning	3
2	OMRÅDE, BESKRIVELSE AV UTGANGSPUNKTET	8
	2.ABeliggenhet og bosetting	8
	2.BPlanområdet	9
	2.CLandbruk	9
	2.DLandskap	10
	2.EKultur	12
	2.FNatur	17
	2.GFriluftsliv	18
	2.HKlima	19
3.	GJELDENDE PLANER OG RETNINGSLINJER.....	20
	3.ARikspolitiske retningslinjer, lover og forskrifter	20
	3.BFylkesplan	23
	3.CKommuneplan for Sunndal	24
	3.DSoneplan	24
	3.ELandbruksplan	25
	3.FIdretts- og friluftslivplan	25
	3.GKommunedelplan trafiksikkerhet	25
	3.HReguleringsplaner	26
3	PLANFORSLAGET	27
	4.AMål	27
	4.BArealbruk	28
	4.CLøsningene	30
	4.DBestemmelser	47
	4.ERetningslinjer	48
	4.FAlternativer	48
5	TILRÅDING	49
	5.AØkonomi- og planutvalget, utlegging	49

VEDLEGG

1.B.1	ANNONSETEKST	
1.B.2	BREV TIL BERØRTE OG FAGORGAN	
1.B.3	LØPENDE ADRESSELISTE	
1.C	ILLUSTRASJON AV UTTALELSER	
1.C.1	03.03.03 BREV FRA HILDE HERMANSEN	
1.C.2	20.03.03 BREV FRA STATENS VEGVESEN	
1.C.3	20.03.03 BREV FRA FISKERIDIREKTORATET VED FISKERIKONTORET I AURE	
1.C.4	28.03.03 BREV FRA M & R FYLKESKOMMUNE, NÆRINGS- OG MILJØAVDELINGA	
1.C.5	31.03.03 BREV FRA ANDERS P. BØRSET	
1.C.6	09.04.03 BREV FRA FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL	
1.C.7	10.04.03 BREV FRA M. & R. FYLKESKOMMUNE, KULTURAVDELINGA	
1.C.8	14.04.03 BREV FRA BERGVESENET	
1.C.9	23.04.03 BREV FRA JØRUND KVANDE	
1.C.10	26.07.00 FORSLAG FRA AKSEL OG NILS ARVE NES	
1.C.11	12.11.03 FORSLAG FRA LORENS NES	
1.C.12	BREV FRA SOLHØGDA LEIRSTED	
1.C.13	FORSLAG FRA NILS L. SANDE	
1.C.14	18.12.03 BREV FRA M. & R. FYLKESKOMMUNE, KULTURAVDELINGA	
1.C.15	27.02.04 BREV FRA MØRE OG ROMSDAL FYLKE	
2.C	TEMAKART LANDBRUK	
2.E	TEMAKART KULTURLANDSKAP	
2.F	TEMAKART NATUR	
2.G	TEMAKART FRILUFTSLIV	
4.C	PLANFORSLAG KOMMUNEDELPLAN ÅLVUNDFJORD	
4.E.1	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	
4.E.2	KOMMUNALE RETNINGSLINJER FOR BARN OG UNGE	

6 OFFENTLIG ETTERSYN

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 24.02.04 – 23.04.04 med uttalefrist 23.04.04.

7 MERKNADSBEHANDLING

7.A Merknadsavklaringer

Uttalelser fra
Fylkeskonservatoren

Etter 1. gangs behandling, hvor det ble gjort vedtak om at fornminneområder utgår fra hytteområde H.1, ble det tatt kontakt med Fylkeskonservatoren for avmerking av gravfelte på plana. I brev fra Fylkeskonservatoren 27.02.04 ble det foretatt en foreløpig avgrensning av gravfeltene. Planforslaget ble justert i forhold til dette før utlegging.

Etter utlegging foretok Fylkeskonservatoren befarings i marka den 14.04.04 for fastlegging av nærmere grenser for gravfelte, og kom deretter med ny uttalelse i brev fra fylket den 24.04.04. Denne uttalelsen blir behandlet under merknadsbehandlingen nedenfor.

7.B De enkelte merknader

Merknad nr 1, fra
Bergvesenet, 16.03.04

Resymè: Bergvesenet ber kommunen å ta områdene for råstoffutvinning inn i planforslaget og sette retningslinjer for disse.

Kommentar/behandling: Det er foretatt vurdering av de registrerte grusforekomster innenfor planområdet hvor det forekommer sporadisk drift.

Ved Røkkum er det meste av grusforekomsten utnyttet ved tidligere uttak og dette området er nå istandsatt. Grunneier har i dag kun et lite uttak til eget bruk, og har ingen planer om utvidelse av bruken kommersielt.

På Mulvika er det et mindre uttak til husbruk, og det er ingen planer om utvidelse for salg.

På Sæssbøen er det et grustak hvor det ble tatt ut en god del masser på 70-åra da Vegvesenet tok ut grus til vegbygging. Det har vært lite uttak de senere år. Grunneier har ingen planer om utvidelse av bruken.

Ved Seljebø er det et grusuttak som ble startet på 80-tallet i forbindelse med anlegging av gardsveg. Etter hvert er det gjort

avtale med entreprenør om bruk og istandsetting av grustaket. Mye av grustaket er nå istandsatt som jordbruksareal. Det har vært lite uttak de senere år, i fjor ca 3-400 m³. Det er ingen planer om utvidelse av nåværende drift.

På bakgrunn av opplysninger i saken er det vurdert at grusuttakene innenfor planområdet har et begrenset omfang. Grusuttakene skjer videre i hovedsak til eget bruk, og det er ikke planer om utvidelse av bruken. Grusuttakene som i dag foregår er etter det vi har fått opplyst ikke registret som konfliktfylte. Planforslaget viser grusuttakene beliggende i LNF-områder.

Når det gjelder eventuell nye grusuttak i området eller vesentlig utvidelse av eksisterende drift foreslås det imidlertid at det tas med bestemmelse i planen som sikrer dette. For nye uttaksområder eller utvidelse av eksisterende områder der mineralressurser tas ut for salg bør det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan som inneholder driftsplan og plan for istandsetting.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det tas med følgende bestemmelse til planen: Anlegging av områder for råstoffutvinning eller fradeling / bortfesting til slike formål kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende uttak der mineralressurser tas ut for salg.

Merknad nr. 2, fra
Sunndal eldreråd, 19.03.04

Resymè: Ber om at det tas inn i retningslinjene til planen at det så langt mulig skal det tilrettelegges for eldre / handicappede.

Kommentar/ behandling: Det foreslås at det tas med generelle retningslinjer for å sikre dette.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at hensyn til tilgjengelighet tas med i retningslinjene til planen.

Merknad nr. 3, fra Guri
Midttun Seljebø

Resymè: Plassering av comingvogner/bobiler i et utstrakt område på Vågatangen vil forringe dette landskapsbildet som er så karakteristisk for Ålvundfjord.

Kommentar/behandling:

Planforslaget viser at eksisterende bruk på Vågatangen til camping kan fortsette. Vi er imidlertid enig i at Vågatangen er et godt synlig og viktig del av landskapsbildet i Ålvundfjord. Har likevel vurdert at løse installasjoner som telt og campingvogner kan settes opp men ikke faste byggverk. Det er derfor satt plankrav i området som innebærer en grundig

planprosess før eventuell utbygging av veger eller bygninger. Det vises også til planbeskrivelsen hvor det pekes på kvalitetene i området og at utbygging av campingen på Vågatangen ut over eksisterende bruk ikke kan anbefales.

Videre er det viktig at fri ferdsel langs strandsonen opprettholdes. Sonen langs sjøen og elva rundt campingområdet på Vågatangen (ca 10-20 meter langs sjøkanten jfr. plankart) er derfor avsatt til landbruks- natur og friluftsområde. Campingområdet er således klart avgrenset fra stranda.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Merknad nr. 4, fra
Statens vegvesen,
25.03.04

4a) Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler. Dette må tas med som bestemmelse til planen.

Kommentarer/behandling:

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt. 6 Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

4b) Har ingen merknader til B.1 og B.3 på østsiden av riksvegen, så lenge områdene adkomstmessig tar utgangspunkt i eksisterende regulering.

Kommentarer/behandling:

Valg av adkomstløsninger for B.1 og B.2 avklares i reguleringsplan.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

4c) Vegvesenet går mot at det legges opp til ytterligere boligutbygging (B.2) på vestsiden av riksvegen inntil det er utført sikkerhetsmessige forbedringstiltak på riksvegen – eventuelt at vegstrekningen utgår som riksveg som følge av utbygging av Todalsfjordfjordforbindelsen.

Kommentarer/behandling:

Se kommentarer/behandling nedenfor under merknad nr. 5.

Merknad nr. 5, fra
Statens vegvesen,
20.04.04

Resymè: I forrannevnte brev har vi uttalt at vi må gå mot B.2. Dette brevet kan derfor betraktes som en innsigelse til planlagt arealbruk for dette området.

Kommentar/behandling:

Etter at Statens vegvesen i brev av 20.04.04 varslet innsigelse til

planen ble det foretatt meklingsmøte den 07.05.04.

I brev til Statens vegvesen den 11.05.04 la vi deretter fram følgende forslag til justering av planforslaget med forespørsel om å vurdere innsigelsen på nytt:

For å imøtekommet kravet til sikkerhet ved utbygging av B.2 foreslås det å knytte bestemmelser til planen for å ivareta disse forholdene.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 c) I område B.2 kan utbygging av boliger ikke skje før de sikkerhetsmessige forholdene på riksvegen er tilfredsstillende. Videre skal punkt 1.1 a) lyde: I B.1, B.2 og B.3 kan oppføring av nye boliger eller fradeling/bortfesting til nye boliger eller naust ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Merknad nr. 6 fra
Statens vegvesen,
23.05.04

Statens vegvesen finner løsningen akseptabel og trekker innsigelsen. Gjør imidlertid kommunen oppmerksom på at det vil være vanskelig, ut fra deres ansvarsområde, å kunne tilrå dispensasjon fra bestemmelsene for eventuell utbygging på nedsiden av riksvegen.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Merknad nr. 7, fra
Fiskeridirektoratet,
14.04.04

Resymè: Synes det er tatt rimelig hensyn til de enkelte interesser som utøves i dag samtidig som det er gitt rom for at nye næringsinteresser kan etablere seg i planområdet. Ser helst at områdene for NFFFA blir beholdt i sin helhet. Eventuell redusering må bli minst mulig for ikke å skade områdenes verdi for oppdrettsnæringen.

Kommentar/behandling:

Den 27.05.04 ble foretatt befaring i planområdet sammen med representant fra fiskerikontoret i Aure. Deretter ble forslag til løsning oversendt fiskerikontoret i brev datert 28.05.04. Denne løsningen gikk ut på å avkorte det ytterste NFFFA-området pga lokal motstand, og styre utviklingen av akvakultur til mindre konflikfylte områder. Per telefon fikk vi deretter beskjed om at fiskerimyndighetene ville godta en slik løsning.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Merknad nr. 8, fra
Ålvundfjord småbåtlag,
14.04.04

Med en småbåthavn med 90 båtplasser og minst like mange innbyggere med sterke ønsker om å bevare strandsonen til alles fri benyttelse tillater vi oss å nevne PBL § 17-2 med totalforbud mot bygging og fradeling i 100-meters beltet langs sjøen. Er bekymret for unntak som gis i medhold av planer og dispensasjoner. Ønsker at det tas med i planen at dispensasjon i strandsonen ikke skal gis i dette

området.

Kommentar/behandling: Planforslaget er utarbeidet gjennom en avveining av utbyggingsønsker og vern. Hovedprinsipp i planarbeidet er å få en best mulig styring av utviklingen med ivaretagelse av de viktigste områdene og å kanalisere utbygging til mindre viktige områder.

For å styre utbygging av fritidsbebyggelse er det derfor valgt ut enkelte steder hvor slik utbygging kan foregå. Selv om disse er avsatt til byggeområder skal det også innenfor disse områdene tas hensyn til fri ferdsel langs strandsonen. Dette skal følges opp ved utarbeidelse av detaljplaner og byggesaksbehandling.

Områdene utenom byggeområdene er avsatt til landbruks- natur og friluftsområde. I landbruks-, natur- og friluftsområdet er det forbud mot bygging av spredt fritidsbebyggelse. Videre gjelder også § 17-2 med forbud mot bygging og fradeling i 100-meters beltet langs sjøen.

Når det gjelder dispensasjonssaker er det lovfestet at det må foreligge særlige grunner for at dispensasjon kan gis. Uttrykket ”særlige grunner” må sees i forhold til de offentlige hensyn planlovgivninga skal ivareta. I strandsonen vil dette være hvordan det omsøkte tiltaket vil virke inn på de interessene som ligger til grunn for forbudet, som de allmenne friluft- og ferdselsinteressene i strandsonen.

Merknaden foreslår tatt til orientering.

Merknad nr. 9, fra Knut
Harald Drøpping
18.04.04

Resymè: Stiller seg undrende til at ytre Flæsa ikke legges ut til hyttetomter. Utbygging kan forsvares bl. annet pga at det ikke vil berøre det mest attraktive området og ferdsel langs stranda. Arealbegrensning på hyttene gjør at hyttene ikke vil bli dominerende. Videre vises det til viktigheten av alternative inntektskilder for landbruksnæringa, likebehandling med andre deler av bygda og at alternativet på Skavikneset på langt nær er så attraktivt.

Kommentar/behandling: Området på Flæsa er ikke utbygget fra før og har store kvaliteter og verdi for friluftslivet. En særskilt kvalitet med Flæsa er at området i dag ligger fredelig og avskjernet til uten annen bebyggelse enn to gamle naust. Området på Flæsa så begrenset arealmessig at en utbygging på de ytre delene vil etter vår vurdering ha innvirkning på hele områdets preg. Flæsa er i dag et ganske unikt område med hensyn til kvaliteter for friluftslivet og opplevelsen av et uberørt område. Det ses på som viktig å ta vare på slike gjenværende steder.

Merknaden foreslår ikke tatt til følge.

Merknad nr. 10, fra
FFO avdeling Sunndal,
19.04.04

Resymè: Ber om at det innarbeides henstilling om tilgjengelighet og tilrettelegging for funksjonshemmede ved evt. utbygging av utleiehytter i H.14 på eiendommen Seljebø.

Kommentar/ behandling: I stedet for å omhandle kun H.14 foreslås det å ta med hensynet til tilgjengelighet som generelle retningslinjer til planen.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at hensyn til tilgjengelighet tas med i retningslinjene til planen.

Merknad nr. 11, fra
Neshalvøya utvikling

Resymè: Av hensyn til hytter og friluftsliv foreslås en reduksjon av det ytterste akvakulturområdet slik at lokaliteten blir 600 m og avgrenses inn til Bytberget.

Kommentar/behandling:

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det ytterste NFFFA-området (flerbruksområde inkludert akvakultur) innkortes til Bytberget slik at det totalt blir 700 meter langt.

Merknad nr. 12, fra
Hallvard Nes, 22.04.04

Resymè: Ønsker hyttefelt H.1 utvidet da det ytterste fornminneområdet ble frigitt av arkeologen. Ønsker også å utvide hyttefelt H.10 slik at det strekker seg til toppen av skaret.

Kommentar/behandling: Området ved Hamna er frigitt av arkeologen. Byggeområde hytter H.1 foreslås derfor utvidet i forhold til forslaget som ble sendt ut på høring. Hytteområdet avgrenses imidlertid fortsatt mot gravfeltet Flaten som er avmerket som båndlagt område etter lov om kulturminnevern. Byggeområde hytter vil således omfatte et større område, og det må fortsatt påpekes at det er flere viktige hensyn innenfor området og i forhold til omgivelsene som må ivaretas ved utarbeiding av bebyggelsesplan. Blant viktige hensyn er ivaretagelse av silhuettlinjene/ åsprofilene i området, skjulte automatisk freda kulturminne og forholdet til det nærliggende kulturlandskapet.

Ønske om utvidelse av hyttefelt H.10 foreslås også imøtekommet. Området ser ut til å ha OK solforhold og det er ikke registrert konflikter med natur- eller friluftsinnteresser. Det er middels bonitet og noe grunnlendt i området. I forhold til skogbruksinteresser er det derfor også akseptabelt. Av hensyn til landskapsvirkning og skogbruk avgrenses H.10 nedenfor skardet for å unngå uheldig silhuettvirkning og verdifullt område for tilrettelegging av foryngelseskog furu. Ved utvidelse av byggeområde hytter H.10 ser en det som nødvendig å utarbeide detaljplan før utbygging for avklaring av adkomstveger, antall

hytter osv. Det foreslås derfor å stille krav om bebyggelsesplan for området. Bestemmelse om at det kan tillates fradelt/bortfestet inntil 2 hyttetomter i H.10 tas ut.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at Hyttefelt H.1 og H.10 utvides. Det tilføyes krav om bebyggelsesplan i H.10. Bestemmelse om maks antall hytter i H.10 tas ut.

Merknad nr. 13, fra Ole
Ivar Smiset, 22.04.04

Resymè: Viser til tidligere behandling av reguleringsplan for eiendommen Vik. Mener det er naturlig å lokalisere hytter/fritidshus i dette området og ønsker fortsatt å få deler av eiendommen regulert til dette formålet.

Kommentar/behandling:

Det er en overordnet målsetting å styrke bygdesenteret med fast bosetting. Området B.2 er i kommunedelplanen derfor vist som framtidig byggeområde bolig. Nærmere detaljering av området forutsettes imidlertid i reguleringsplan.

Byggeområde bolig er en overordnet føring for utarbeidelse av reguleringsplan for området. Når det gjelder muligheter for bygging av nye hytter i området ønsker en likevel å åpne opp for en vurdering av dette under utarbeidelse av reguleringsplan. I bestemmelsene foreslås det derfor tatt med nytt punkt om at eventuell innregulering av hyttetomter fastsettes nærmere i reguleringsplan.

Området er meget sammensatt, og det kreves derfor detaljplan før utbygging i området. Det må derfor utarbeides mest mulig helhetlige reguleringsplaner som fanger opp alle interessene i området som for eksempel fri ferdsel i strandsonen, framtidige turvegforbindelser langs stranda og ned til stranda og tilfredsstillende sikkerhetsmessige forhold.

Merknaden foreslås tatt delvis til følge ved at det tas med nytt punkt i bestemmelsene om at eventuell innregulering av hyttetomter i B.2 fastsettes nærmere i reguleringsplan.

Merknad nr. 14, fra
Anders P. Børset og
Ane Røkkum, 22.04.04

Resymè: Ber om avklaring, tekstendring eller tillegg til kommunedelplan Ålvundfjord som sikrer at den nye planen ikke blokkerer mulighetene til å bygge hytte/fritidsbolig på 113/59.

Kommentar/behandling:

Det er en overordnet målsetting å styrke bygdesenteret med fast bosetting. Området B.2 er i kommunedelplanen derfor vist som framtidig byggeområde bolig. Nærmere detaljering av området forutsettes imidlertid i reguleringsplan.

Byggeområde bolig er en overordnet føring for utarbeidelse av reguleringsplan for området. Når det gjelder muligheter for utbygging av nye hytter i området ønsker en likevel å åpne opp for en vurdering av dette under utarbeidelse av reguleringsplan. I bestemmelsene foreslås det derfor tatt med nytt punkt om at eventuell innregulering av hyttetomter fastsettes nærmere i reguleringsplan.

Området er meget sammensatt, og det kreves derfor detaljplan før utbygging i området. Det må derfor utarbeides mest mulig helhetlige reguleringsplaner som fanger opp alle interessene i området som for eksempel fri ferdsel i strandsonen, framtidige turvegforbindelser langs stranda og ned til stranda og tilfredsstillende sikkerhetsmessige forhold.

Merknaden foreslås tatt delvis til følge ved at det tas med nytt punkt i bestemmelsene om at eventuell innregulering av hyttetomter i B.2 fastsettes nærmere i reguleringsplan.

Merknad nr. 15, fra
Rannei og Ivar Barlaup,
14.04.04

Resymè: Har ikke noe ønske om å avstå grunn til boligutbygging, men stiller seg åpen for en samtale om kommunens planer. Området nord for Handlarstuhamran eigner seg best for utbygging forutsatt at grunneier kan tenke seg å avstå grunn og at boligutbygginga ikke blir til skade for Solhøgda leirsted. Avkjørsel til boligområdet i nord bør være direkte fra riksveg.

Kommentar/behandling: Før eventuell utbygging av områdene ved Handlarstuhamran må det utarbeides reguleringsplan og da skal det tas kontakt med alle grunneierne i området. Reguleringsplanprosessen skal sikre at alle får komme fram med sine synspunkter og berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen. Utformingen av eventuell ny boligutbygging, avkjørselsløsninger, buffersoner osv. avgjøres i reguleringsplanprosessen.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Merknad nr. 16, fra
Surnadal kommune,
22.04.04

Resymè: Surnadal kommune har ingen merknad til planløsningen i den framlagte kommunedelplanen for Ålvundfjord, men vil påpeke at kommunegrensa ikke er vist i samsvar med fylkesmannens vedtak om fastsetting av kommunegrenser i sjø.

Kommentar/behandling:

Merknaden foreslås tatt til følge ved at kommunegrensa vises i samsvar med fylkesmannens vedtak om fastsetting av grenser i sjø.

Merknad nr. 17, fra
Møre og Romsdal fylke,
24.04.04

17a) Støtter Vegkontoret som går mot etablering av byggeområde B2 før det er utført trafikktryggingstiltak på riksvegen, eller eventuelt til at Todalsfjordsambandet er etablert.

Kommentarer/behandling:

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det tas med nytt punkt i bestemmelsene med krav om sikkerhetsmessige tiltak på riksvegen før utbygging av boliger i B.2.

17b) Ønsker generelt at en ikke legger opp til hytteutbygging helt ned i strandsona. Byggeområde hytte H.6 må derfor i utgangspunktet avgrenses til 50 m fra strandlinja.

Kommentarer/behandling:

Det forutsettes en nærmere avgrensning av hyttebebyggelsen i forhold til strandsonen i bebyggelsesplan.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

17c) Ved anlegging av turvegsambandet langs stranda i Ålvundfjord bør det legges opp til naturvennlig tilrettelegging av vegen med en god buffersone mellom turvegen og stranda.

Kommentarer/behandling:

Det forutsettes nærmere lokalisering og fastsetting av turvegsambandet i reguleringsplanen.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at det tas med i bestemmelsene at friområde/grøntareal med sti/gangvegforbindelser ned til stranda og sammenhengende turvegforbindelse langs strandsonen fastsettes nærmere i reguleringsplan.

17d) Det bør vurderes å regulere landsida av badestranda beliggende nord for småbåthamna til friluftsliv og sikre adkomst og parkering.

Kommentarer/behandling:

Området ligger i dag i landbruks-, natur- og friluftsområde. Vi har vurdert å ikke anbefale dette området regulert til offentlig friområde. Det foreligger i dag en godt fungerende avtale og samarbeid mellom kommunen og grunneier om bruk av badestranda på Bønnaleira. Allmennheten har i dag god tilgang til strandområdet med adkomst via offentlig veg til idrettsanlegget og småbåthavna som ligger like ved. Her er det også parkeringsplasser og muligheter for å gå på toalett. Grunneier og nærmiljøet samarbeider i dag om vedlikeholdet av strandområdet, noe som grunneier har gitt uttrykk for vil opphøre ved eventuell regulering til offentlig friområde. Landsida av badstranda foreslås

oppretholdt som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Merknaden foreslås ikke tatt til følge.

- 17e) Punkt 1 a og 1 b i bestemmelsene er retningslinjer og ikke juridisk bindende bestemmelser.

Kommentar/behandling:

Vi mener det er nødvendig å knytte bestemmelser til planen for å sikre fri ferdsel langs stranda i byggeområdene. Vi ønsker derfor å opprettholde punkt 1 a i bestemmelsene som sier at det ikke tillates oppført stengsler eller andre tiltak som hindrer de allmenne friluft- og ferdselsinteressene langs stranda.

Vi er imidlertid enige i at bestemmelsene om fellesløsninger for brygger er mer å betrakte som retningslinje og derfor overføres til retningslinjene.

Merknaden foreslås tatt delvis til følge ved at punktet om bygging av brygger tas med som retningslinje i stedet for bestemmelse.

- 17f) Gravrøysa ved Hamna synes gått tapt og spesialområdet her fell ut. På Flata ligger det ennå et gravfelt. Naturlig avgrensning for eventuell hyttebygging mot sydvest ligger ved kraftlinja. Det er behov for befaringer også på detaljplannivå siden områda ikke er metodisk registrert for automatisk freda kulturminne.

Kommentar/behandling:

Pga. frigivelse av Hamna foreslås byggeområde hytter H.1 utvidet i forhold til forslaget som ble sendt ut på høring. Hytteområdet avgrenses imidlertid fortsatt mot gravfeltet Flaten som er avmerket som båndlagt område etter lov om kulturminnevern. Byggeområde hytter vil således omfatte et større område, og det må påpekes at det er flere viktige hensyn innenfor området og i forhold til omgivelsene som må ivaretas ved utarbeiding av bebyggelsesplan. Blant viktige hensyn er ivaretagelse av silhuettlinjene/ åsprofilene i området, skjulte automatisk freda kulturminne og forholdet til det nærliggende kulturlandskapet.

Merknaden foreslås tatt til følge ved at eventuell hyttebygging avgrenses mot gravfeltet Flaten som påkrevd.

- 17g) I de fleste utbyggingsområda må det sikres tilkomst til skogarealene. Hogst i hytteområder må skje skånsomt slik at terrenget opprettholder sine landskapskvaliteter.

Kommentar/behandling:

Tilkomst til skogareala, hogst i hytteområder og hensynet til landskapskvaliteter må vurderes under detaljplanlegginga av hyttefelta. For de fleste områda vist som byggeområde

fritidsbebyggelse blir det stilt krav om bebyggelsesplan.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

17h) Anbefaler at E.4 ikke blir tatt med som utbyggingsareal.

Kommentar/behandling:

Område E.4 er vist som ervervsområde med krav om bebyggelsesplan. I beskrivelsen til planen er ervervsområde E.3, E.4, E.5 og E.6 spesifisert som campingområde. Dette gjøres tydeligere med tekst "Camping" markert også på plankartet slik at det ikke er tvil om hvilken ervervsvirksomhet som kan tillates i området. Krav om bebyggelsesplan innebærer at det må utarbeides bebyggelsesplan som må inneholde nærmere avklaring i forhold til jordvern, landskapsvirkning osv før evt. utbygging. Med disse forutsetninger opprettholdes ervervsområde camping i E.4.

Merknaden foreslås ikke tatt til følge.

Merknad nr. 18, fra
Kystverket Midt-Norge,
12.05.04

Mener at flerbruksområdet inkludert akvakulturanlegg legg seg for nær opp til sørlig grense for hvit sektor til lykta på Rykkjemsneset. Fergestrekning og farlei inn fjorden skal vises med stipla strek. Påpeker at ankringsområde i Nesøysundet og Fuglvågen kan tas inn i plana.

Kommentar/behandling:

Flerbruksområde NFFFA viser områder hvor det etter en overordnet vurdering kan være mulighet for anlegging av akvakulturanlegg. Dette området er avgrenset 100 meter fra hvit sektor som vi mener gir et godt utgangspunkt for å velge ut aktuelle lokaliseringmuligheter. Før eventuell lokalisering av akvakultur innenfor NFFFA-området må det blant annet søkes om byggetillatelse fra Kystverket. Dersom Kystverket finner det nødvendig kan det da settes nærmere krav og restriksjoner innenfor NFFFA-området.

Merknaden foreslås tatt delvis til følge ved at farleier vises med stipla linje og ankringsområde tas med på plana.

8 TILRÅDING

8.A Planutvalget 2. gang, merknadsbehandling

Innstilling

Økonomi- og planutvalget har behandlet 18 innkomne merknader og fatter slikt vedtak:

I A Merknad nr 1, 2, 4a), 4c), 5, 10, 11, 12, 16, 17a) og 17f) tas til følge.

I B Merknad nr 13, 14, 17e) og 18 tas delvis til følge.

I C Merknad nr 9, 17d) og 17h) tas ikke til følge.

I D Merknad nr 3, 4b), 6, 7, 8, 15, 17b), 17c) og 17g) tas til orientering.

II Planforslaget endres slik:

IIA Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 2 Anlegging av områder for råstoffutvinning eller fradeling / bortfesting til slike formål kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende uttak der mineralressurser tas ut for salg.

IIB Hensyn til tilgjengelighet tas med i retningslinjene i planen.

IIC Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt. 6 Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

IID Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 c) I område B.2 kan utbygging av boliger ikke skje før de sikkerhetsmessige forholdene på riksvegen er tilfredsstillende.

IIE Bestemmelsenes punkt 1.1 a) skal lyde: I B.1, B.2 og B.3 kan oppføring av nye boliger eller fradeling/bortfesting til nye boliger eller naust ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

IIF Det ytterste NFFFA-området (flerbruksområde inkludert akvakultur) innkortes til Bytberget slik at det blir totalt 700 meter langt.

IIG Hyttefelt H.1 utvides. H.1 avgrenses mot gravfeltet Flaten som påkrevd.

IIH Hyttefelt H.10 utvides. Det tilføyes krav om bebyggelsesplan i H.10. Bestemmelsen om fastsetting av antall hytter i H.10 tas ut.

- III Bestemmelsen om bygging av brygger tas i stedet med som retningslinje.
 - IIJ Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 b) Friområde/grøntareal med sti/gangvegforbindelser ned til stranda og sammenhengende turvegforbindelse langs strandsonen fastsettes nærmere i reguleringsplan.
 - IIK Farleier vises med stipla linje og ankringsområde tas med på plana.
 - IIIL Kommunegrensa vises i samsvar med fylkesmannens vedtak om fastsetting av grenser i sjø.
 - IIIM Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 d) Eventuell innregulering av hyttetomter i B.2 fastsettes nærmere i reguleringsplan.
-
- III Forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord med de endringer som fremkommer av pkt II, vedtas som økonomi- og planutvalgets forslag.
 - IV Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke lenger innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken

Gunnar Olav Furu
Leder for plan-, miljø- og næringstjenesten

Berit Skjevling
Saksbehandler

8.B Kommunestyrets sluttbehandling

Innstilling

- I Sunndal kommunestyre vedtar kommunedelplan for Ålvundfjord sist revidert 11.06.04, behandlet av økonomi- og planutvalget den 24.08.04.

- II Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-5.

Gunnar Olav Furu
Leder for plan-, miljø- og næringstjenesten

Berit Skjevling
Saksbehandler

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 04/01994

KOMMUNEDELPLAN ÅLVUNDFJORD

Saksbeh.: Berit Skjevling

Arkivkode: 143 &13

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0072/04 Økonomi- og planutvalget

24.08.2004

Innstilling:

Økonomi- og planutvalget har behandlet 18 innkomne merknader og fatter slikt vedtak:

I A Merknad nr 1, 2, 4a), 4c), 5, 10, 11, 12, 16, 17a) og 17f) tas til følge.

I B Merknad nr 13, 14, 17e) og 18 tas delvis til følge.

I C Merknad nr 9, 17d) og 17h) tas ikke til følge.

I D Merknad nr 3, 4b), 6, 7, 8, 15, 17b), 17c) og 17g) tas til orientering.

II Planforslaget endres slik:

IIA Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 2. Anlegging av områder for råstoffutvinning eller fradeling / bortfesting til slike formål kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende uttak der mineralressurser tas ut for salg.

IIB Hensyn til tilgjengelighet tas med i retningslinjene i planen.

IIC Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt. 6. Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

IID Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 c) I område B.2 kan utbygging av boliger ikke skje før de sikkerhetsmessige forholdene på riksvegen er tilfredsstillende.

IIE Bestemmelsen punkt 1.1 a) skal lyde: I B.1, B.2 og B.3 kan oppføring av nye boliger eller fradeling/bortfesting til nye boliger eller naust ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

IIF Det ytterste NFFFA-området (flerbruksområde inkludert akvakultur) innkortes til Bytberget slik at det blir totalt 700 meter langt.

IIG Hyttefelt H.1 utvides. H.1 avgrenses mot gravfeltet Flaten som påkrevd.

IIH Hyttefelt H.10 utvides. Det tilføyes krav om bebyggelsesplan i H.10. Bestemmelsen om fastsetting av antall hytter i H.10 tas ut.

III Bestemmelsen om bygging av brygger tas i stedet med som retningslinje.

- IIIJ Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 b) Friområde/grøntareal med sti/gangvegforbindelser ned til stranda og sammenhengende turvegforbindelse langs strandsonen fastsettes nærmere i reguleringsplan.
 - IIK Farleier vises med stipla linje og ankringsområde tas med på plana.
 - III Kommunegrensa vises i samsvar med fylkesmannens vedtak om fastsetting av grenser i sjø.
 - IIIM Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 d) Eventuell innregulering av hyttetomter i B.2 fastsettes nærmere i reguleringsplan.
-
- III Forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord med de endringer som fremkommer av pkt II, vedtas som økonomi- og planutvalgets forslag.
 - IV Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke lenger innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken

Vedlegg:

Planhefte: Forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord. (Særskilt vedlegg).

Saksopplysninger:

Det vises til vedlagte planhefte.

Vurdering:

Det vises til vedlagte planhefte.

Behandling/vedtak i Økonomi- og planutvalget den 24.08.2004

Innstilling:

Økonomi- og planutvalget har behandlet 18 innkomne merknader og fatter slikt vedtak:

I A Merknad nr 1, 2, 4a), 4c), 5, 10, 11, 12, 16, 17a) og 17f) tas til følge.

I B Merknad nr 13, 14, 17e) og 18 tas delvis til følge.

I C Merknad nr 9, 17d) og 17h) tas ikke til følge.

I D Merknad nr 3, 4b), 6, 7, 8, 15, 17b), 17c) og 17g) tas til orientering.

II Planforslaget endres slik:

IIA Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 2. Anlegging av områder for råstoffutvinning eller fradeling / bortfesting til slike formål kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende uttak der mineralressurser tas ut for salg.

- IIB Hensyn til tilgjengelighet tas med i retningslinjene i planen.
- IIC Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt. 6. Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.
- IID Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 c) I område B.2 kan utbygging av boliger ikke skje før de sikkerhetsmessige forholdene på riksvegen er tilfredsstillende.
- IIE Bestemmelsenes punkt 1.1 a) skal lyde: I B.1, B.2 og B.3 kan oppføring av nye boliger eller fradeling/bortfesting til nye boliger eller naust ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.
- IIF Det ytterste NFFFA-området (flerbruksområde inkludert akvakultur) innkortes til Bytberget slik at det blir totalt 700 meter langt.
- IIG Hyttefelt H.1 utvides. H.1 avgrenses mot gravfeltet Flaten som påkrevd.
- IIH Hyttefelt H.10 utvides. Det tilføyes krav om bebyggelsesplan i H.10. Bestemmelsen om fastsetting av antall hytter i H.10 tas ut.
- III Bestemmelsen om bygging av brygger tas i stedet med som retningslinje.
- IIJ Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 b) Friområde/grøntareal med sti/gangvegforbindelser ned til stranda og sammenhengende turvegforbindelse langs strandsonen fastsettes nærmere i reguleringsplan.
- IIK Farleier vises med stipla linje og ankringsområde tas med på plana.
- IIIL Kommunegrensa vises i samsvar med fylkesmannens vedtak om fastsetting av grenser i sjø.
- IIIM Det tas med nytt punkt i bestemmelsene: Pkt 1.1 d) Eventuell innregulering av hyttetomter i B.2 fastsettes nærmere i reguleringsplan.
- III Forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord med de endringer som fremkommer av pkt II, vedtas som økonomi- og planutvalgets forslag.
- IV Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke lenger innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken

Vedtak:

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Utskrift til:

Plan-, miljø- og næringstjenesten

26.08.04

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 04/01625

KOMMUNEDELPLAN ÅLVUNDFJORD - SLUTTBEHANDLING

Saksbeh.:	Berit Skjevling	Arkivkode:	143 &13
Saknr.:	Utvalg	Møtedato	
0073/04	Økonomi- og planutvalget	24.08.2004	
0071/04	Kommunestyret	02.09.2004	

Innstilling:

I Sunndal kommunestyre vedtar kommunedelplan for Ålvundfjord sist revidert 11.06.04, behandlet av økonomi- og planutvalget den 24.08.04.

II Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-5.

Vedlegg:

Planhefte: Forslag til kommunedelplan for Ålvundfjord. (Særskilt vedlegg).

Saksopplysninger:

Det vises til planheftet.

Vurdering:

Det vises til planheftet.

Behandling/vedtak i Økonomi- og planutvalget den 24.08.2004

Innstilling:

I Sunndal kommunestyre vedtar kommunedelplan for Ålvundfjord sist revidert 11.06.04, behandlet av økonomi- og planutvalget den 24.08.04.

II Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-5.

Vedtak:

Økonomi- og planutvalget slutter seg enstemmig til innstillingen.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 02.09.2004

Innstilling:

- I Sunndal kommunestyre vedtar kommunedelplan for Ålvundfjord sist revidert 11.06.04, behandlet av økonomi- og planutvalget den 24.08.04.
- II Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-5.

Vedtak:

Representanten Nils Ulvund, Senterpartiet, ble erklært inhabil i saken.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Utskrift til: Plan-, miljø- og næringstjensten som bes behandle saken videre.

Rett utskrift 06.09.04

Tone Hustad
Skr.

Kopi: Revisjonen