

# PLAN-ID: 20210610, planomtale

Detaljregulering, Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13 i Ryssdalen

---



Detaljreguleringsplanen viser areal og tilkomstvegar for 39 tomter på gnr./bnr. 87/1 i Ryssdalen i Sunndal kommune. Hyttefeltene var regulerte i 2007, med krav om byggeplan.

Planen viser små tomter og hytter, med strenge krav til terrengtilpassing. Hyttene skal ha «offgrid» løysingar for å minimalisere avtrykket på naturen og klimautsleppa.

|                        |                                                                                                                    |                             |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Utarbeida av:</b>   | 3Dsmia, <a href="mailto:post@3dsmia.no">post@3dsmia.no</a><br>Haugaslettvegen 45, 6686 Valsøybotn                  | Åse Bergset;<br>99 57 89 22 |
| <b>Forslagstillar:</b> | H-Byggservice, <a href="mailto:robinholmes56@gmail.com">robinholmes56@gmail.com</a><br>Liavegen 133, 6610 Øksendal | Robin Holmes<br>90 15 90 97 |

| <b>Plandokument</b>                                            | <b>Dato</b> | <b>Revisjon</b>       |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Plankart (A1, 1:2000)                                          | 10.01.2022  | Vedtatt<br>27.04.2022 |
| Føresegner                                                     | 10.01.2022  | Vedtatt<br>27.04.2022 |
| Planomtale (dette dokumentet)                                  | 10.01.2022  | Vedtatt<br>27.04.2022 |
| Vedlegg 1: ROS-analyse                                         | 09.12.2021  |                       |
| Vedlegg 2.1, 2.11, 2.2 og 2.3 (A3, 1:1000): Planlagd vegsystem | 09.12.2021  |                       |
| Vedlegg 3: Kopi av referat frå oppstartsmøte                   |             |                       |
| Vedlegg 4: Kopi av oppstartvarsel og adresseliste              |             |                       |
| Vedlegg 5: Kopi av innspel til planarbeidet                    |             |                       |

## INNHALD

|       |                                                                |   |
|-------|----------------------------------------------------------------|---|
| 1     | Om planen og planarealet.....                                  | 3 |
| 1.1   | Formål.....                                                    | 3 |
| 1.2   | Dagens situasjon i nærområdet til planen.....                  | 3 |
| 1.3   | Prosess og medverknad .....                                    | 4 |
| 2     | Planstatus og føringar.....                                    | 4 |
| 2.1.1 | Kommuneplanen sin arealdel (KPA).....                          | 4 |
| 2.1.2 | Planen sitt forhold til Forskrift om konsekvensutgreiing.....  | 4 |
| 2.1.3 | Reguleringsplanar i området.....                               | 4 |
| 2.1.4 | Føringar frå oppstartsmøtet.....                               | 5 |
| 2.1.5 | Annan relevant informasjon.....                                | 5 |
| 3     | Utgreiingar og løysingar i planen.....                         | 5 |
| 3.1   | Konklusjonar frå Ros-analysen .....                            | 5 |
| 3.1.1 | Føresegner frå ROS.....                                        | 6 |
| 3.2   | Omsyn til friluftssinteresser.....                             | 6 |
| 3.2.1 | Turvegar.....                                                  | 6 |
| 3.2.2 | Omsyn til biotopar, vassdrag og naturverdiar .....             | 7 |
| 3.2.3 | Løysing i planen og føresegnene.....                           | 9 |
| 3.3   | Trafikktryggleik, kapasitet og standard på Ryssdalsvegen ..... | 9 |

|       |                                                                         |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.4   | Struktur i felta, avgrensing av felta og utforming av tomter.....       | 9  |
| 3.5   | Teknisk infrastruktur i hyttefelta.....                                 | 10 |
| 3.5.1 | Vegsystemet i planen.....                                               | 10 |
| 3.5.2 | Vatn, avløp og renovasjon.....                                          | 11 |
| 3.5.3 | Energiløysing for hyttene.....                                          | 11 |
| 3.5.4 | Branntryggleik.....                                                     | 11 |
| 3.6   | Utnytting og byggegrenser, uteområde og estetikk.....                   | 12 |
| 3.6.1 | Løysingar i planen og føresegner .....                                  | 13 |
| 3.7   | Massetak.....                                                           | 13 |
| 3.7.1 | Løysingar i planen og føresegner .....                                  | 14 |
| 3.8   | Avgrensing av planen og eigedomar som inngår.....                       | 14 |
| 3.9   | Arealdisponeringar i planen.....                                        | 14 |
| 4     | Verknader av planen .....                                               | 15 |
| 4.1   | Endingar i forhold til eldre reguleringsplan, friluftsinnteresser ..... | 15 |
| 4.2   | Verknadane for kulturminne .....                                        | 15 |
| 4.3   | Visuelle verknader av hyttefelta.....                                   | 16 |
| 4.4   | Verknader for næringslivet og kommunen.....                             | 18 |
| 4.5   | Økonomisk berekraft i prosjektet.....                                   | 18 |
| 4.6   | Landbruk, skogsdrift og beiteinteresser .....                           | 19 |
| 4.7   | Born og unge.....                                                       | 19 |
| 4.8   | Naturmangfald og naturverdiar generelt.....                             | 19 |
| 4.9   | Verknadane for klima og miljø .....                                     | 20 |
| 4.10  | Planen sitt forhold til innspel og føringar.....                        | 20 |
| 5     | Oppsummering.....                                                       | 22 |
| 6     | Merknader innkommet ved høring og offentlig ettersyn.....               | 23 |
| 7     | Politiske behandlingar.....                                             | 26 |
| 7.1   | Saksframlegg til 1.gangs behandling.....                                | 26 |
| 7.2   | Saksprotokoll 1. gangs behandling.....                                  | 31 |
| 7.3   | Saksframlegg 2. gangs behandling og sluttbehandling .....               | 32 |
| 7.4   | Saksprotokoll 2. gangs behandling og Sluttbehandling .....              | 37 |

# 1 OM PLANEN OG PLANAREALET

Planen er utarbeida av 3Dsmia ved Åse Bergset, på vegne av H-Byggservice, ved Robin Holmes, som er grunneigar på gnr./bnr. 87/1, ved Liasetra, i Ryssdalen. Hyttefeltet er regulerte tidlegare, men då var detaligraden liten og føresegnene stilte krav om byggeplan.

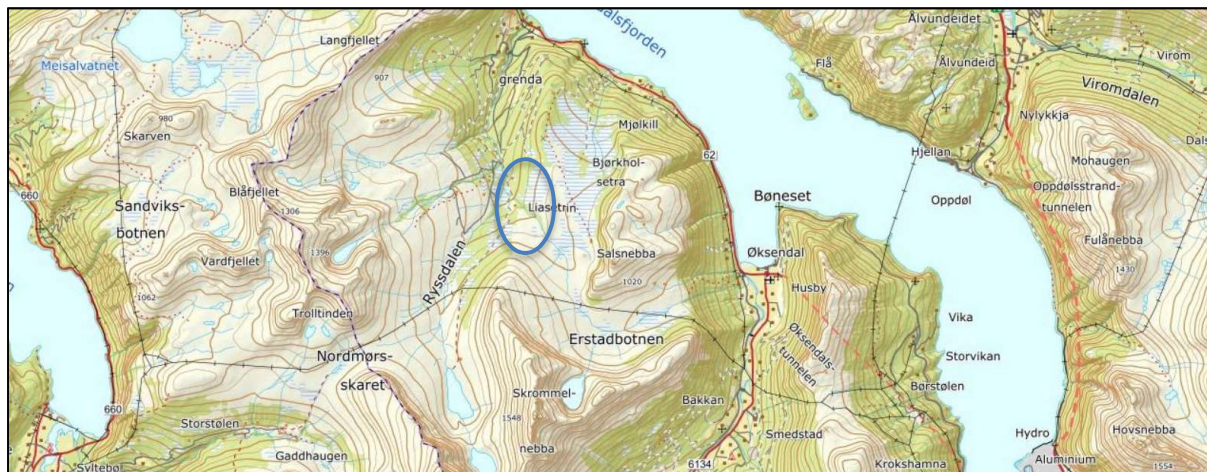
## 1.1 FORMÅL

Planen har som formål å legge til rette for 39 hyttetomter som vist i tidlegare reguleringsplan. Grunneigar ønskjer å styrke driftsgrunnlaget på garden, ved å sjølv bygge ut hytter for utleige eller sal. Han vil legge til rette for små hytter med lita miljøbelastning, ved at hyttene og tomtene er små, og oppførde av treverk frå eigen skog. Grunneigar ønskjer også at tomtene skal byggast ut med minst mogelege terrenginngrep, og at hyttene skal ha miljøvennlege løysingar som solcelleanlegg, bio-do og borevatn.

Kommunen ønskjer at tidlegare regulerte tomter på myrareal, skal flyttast til andre områder. Felt 13 er vurdert som det mest attraktive feltet, og derfor ønskjer grunneigar å legge flest mogeleg tomter der, og dei resterande (av 39 tomter) innanfor felt 11. Grunneigar ønskjer også å nytte eksisterande vegar i størst mogeleg grad, og ein eldre skogsveg opp mot felt 11 er tenkt omregulert, slik at denne kan nyttast som tilkomstveg for hyttene der.

## 1.2 DAGENS SITUASJON I NÆROMRÅDET TIL PLANEN

Planområdet er lokalisert som vist på kart under, og ligg om lag 4 km sør for Åfaret i Jordal. Det tek ca. 15 minutt å køyre til Sunndalsøra, og 65 minutt til for eksempel Molde.



Figur 1 viser kvar planområdet ligg i Ryssdalen (Kjelde: <https://kommunekart.com>).

Hyttefelta ligg rundt Liasetra på gnr./bnr. 87/1 i Ryssdalen. Ryssdalsvegen går innover dalen frå Åfaret, og aust for Jordalselva. Det går stikkvegar til setrar, opp i plantefelt og også til etablerte hyttefelt i dalen.

Ryssdalen er eit populært utfartsområde for toppturar og anna rekreasjon. Dalen er og eit kommunalt satsingsområde for grøn turisme og hyttebygging, og det er regulert mange hyttetomter, hotelltomt og skianlegg i nærområdet. Utbygginga har starta på vestsida av dalen, men rundt Liasetra er det berre eit par hytter i nærleiken per i dag.

### 1.3 PROSESS OG MEDVERKNAD

I første omgang ville grunneigar regulere berre felt 12, og det vart levert planinitiativ for dette feltet til kommunen 23. juni 2021. I samband med (første) oppstartsmøtet 23. juni 2021, vart det bestemt at felt 13 skulle innlemmast i planen, sidan kommunen var skeptisk til hytter i myra innanfor felt 12. Etter oppstartsmøtet, bestemte grunneigar seg for å også inkludere felt 11 i reguleringsplanen, og det vart arrangert eit nytt oppstartsmøte 30. juni 2021.

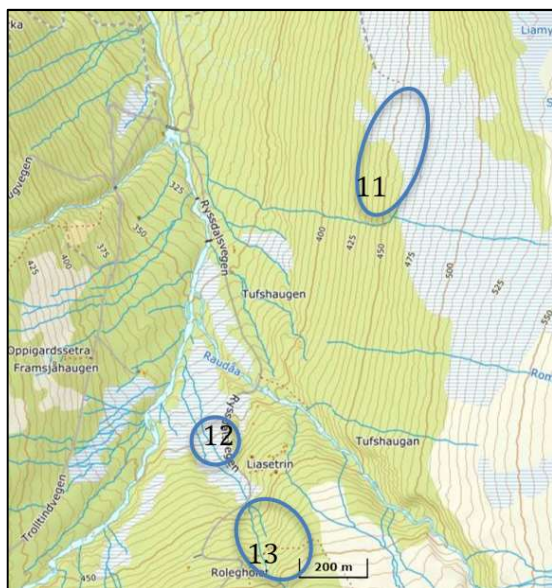
Det var sendt ut melding om oppstart av planarbeidet den 2. juli, og annonsert oppstart av planarbeidet i Aura avis 8. juli 2021. Frist for å kome med tilbakemelding til planarbeidet var den 6. september 2021. Innspela til planarbeidet er presentert i kapittel 5.

## 2 PLANSTATUS OG FØRINGAR

I kapitla under listar vi dei mest relevante føringane for denne planen.

### 2.1.1 KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (KPA)

**KPA (plan-ID 20151020)** som var vedteken i 2019, viser fritidsbustader, og vidarefører gjeldande reguleringsplanar i nærområdet.



Figur 2 viser hyttefelta som skal regulerast i denne planen. (Felt 12 skal regulerast til friluftsområde).

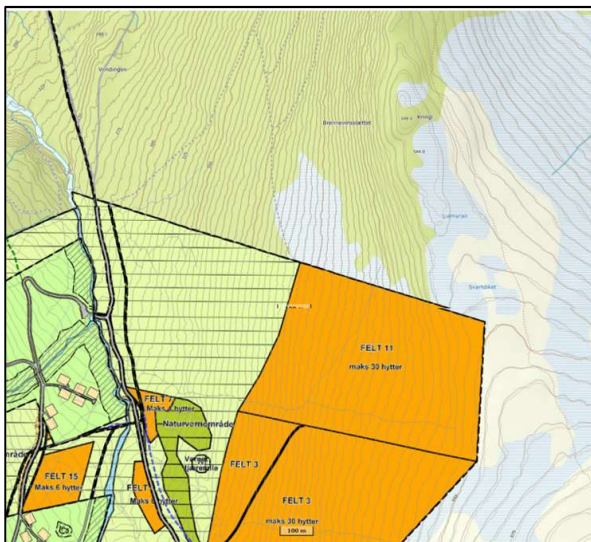
### 2.1.2 PLANEN SITT FORHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENSGREIING

Planen er utarbeida i samsvar med overordna kommuneplan, og gjeldande reguleringsplan. Forslagsstillar har drøfta forholdet til KU-forskrifta med Sunndal kommune, og konkludert med at planen ikkje utløyser krav om KU, då arealet er regulert tidlegare. Men kommunen presiserer at byggeområda må leggjast utanfor myrareal, og at verknadane med tanke på naturverdiar må utgreiast nøye.

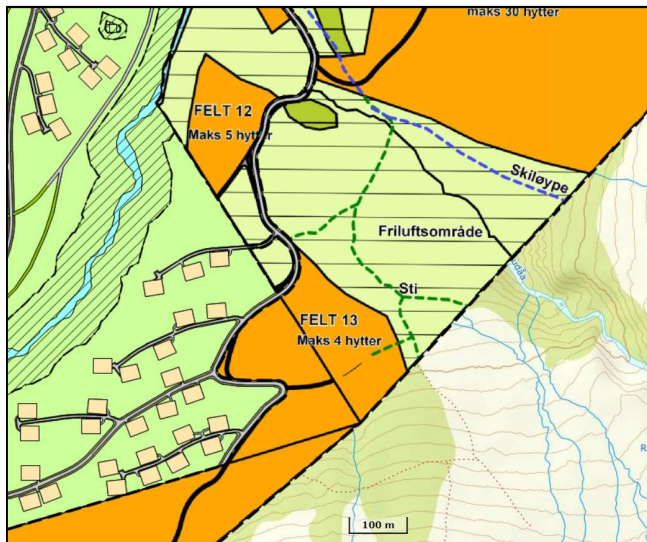
### 2.1.3 REGULERINGSPLANAR I OMRÅDET

Planen omhandlar felt 11, 12 og 13 i eksisterande reguleringsplan **Trolltind hytteområde og alpinanlegg** (20070820) i Ryssdalen, sjå figur 3 og 4. Området like vest for felt 12 og 13 grensar til **Trolltind hytteområde felt 1, 2, 4, 5, 8 og skianlegg** (20110640) medan tilkomstvegane til

felte vil gå over naboeigedomen, med gnr./bnr. 87/2. Tilkomsten til felt 13 er vist i eldre plan, medan planlagt tilkomst til felt 11 går via ein etablert skogsveg, som ikkje er regulert tidlegare.



Figur 3 viser eksisterande reguleringsplan for felt 11. ([www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)).



Figur 4 viser eksisterande reguleringsplan for felt 12 og 13. ([www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)).

#### 2.1.4 FØRINGAR FRÅ OPPSTARTMØTET

Kommunen understrekar at planen må ta omsyn til klimautslepp, mellom anna ved å unngå inngrep i myrareal. Kommunen er positiv til at tomter som var viste på myrareal i eldre regulering, kan flyttast til områder utan myr, og det vart avtalt at felt 12, og myr innanfor felt 11, skulle regulerast til friluftsfomål i ny plan. Kommunen sa seg samd i at tomtene kunne «omdisponerast» innanfor dei tre utbyggingsområda, og at det vert regulert fleire (enn 4) tomter innanfor felt 13. Så var kommunen positiv til at ein samlar tomtene på små areal, heller enn å etablere spreidde «tun» med naturområde mellom, slik utgåande plan la opp til.

I møtereferatet var det understreka at planen må ta omsyn til FN sine berekraftmål, -spesielt nr 15.1, som har mål om å trygge ferskvassbaserte økosystem. Men kommunen ber også om at planen tek omsyn til naturverdiar generelt, tryggleik med tanke på utgraving nær bekkar, og minimaliserer terrenginngrep.

#### 2.1.5 ANNAN RELEVANT INFORMASJON

I kommunen si kartlegging av friluftsområde (2018), er planområdet definert som «viktig friluftslivs-område, Turterreng og fjellområde». Siste åra har Trolltinden/Ryssdalen blitt populær for randonée, og det er etablert parkeringsplass på vestsida av dalen. Det er ikkje avmerkte særskilde kulturminne bortsett frå på setrane rundt planareala. Begge felte ligg innanfor nedbørsområdet til kraftverket i Jordalselva.

### 3 UTGREIINGAR OG LØYSINGAR I PLANEN

#### 3.1 KONKLUSJONAR FRÅ ROS-ANALYSEN

Ros-analysen konkluderte med at områda der fritidsbustadane er planlagde, ikkje er utsette med tanke på ras og skred eller utgraving, føresett at det vert vist ei buffersone mot bekkane forbi byggeområda. Analysen konkluderer med at kulvert over bekken gjennom Rolegholet skal dimensjonerast for å ta unna 200-års flaum med klimapåslag. Den tidlegare skogsvegen til Felt 11, går innom eit aktsemdområde for snøskred, og omsynssona frå NVE sin kartkatalog er vist i kartet.

### 3.1.1 FØRESEGNER FRÅ ROS

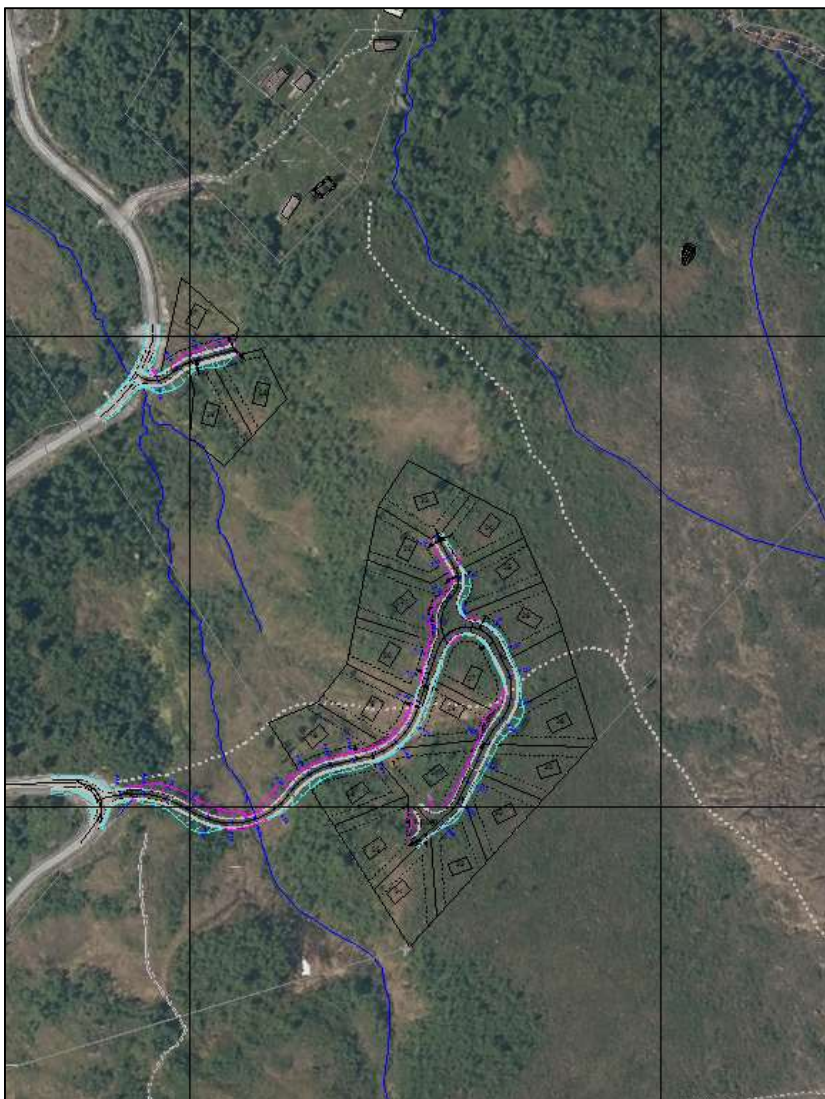
Føresegnene stiller krav om prosess dersom det skulle komme frem gjenstandar eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, under anleggsarbeidet. Likeins stiller føresegnene krav til handtering ved funn av raud- eller svartelista plantar.

## 3.2 OMSYN TIL FRILUFTSINTERESSER

Ryssdalen er definert som eit viktig utfartsområde (kommunal kartlegging av friluftsområde, 2018), og den utgåande reguleringsplanen regulerer ei skiløyper innanfor planarealet i plan. I reguleringsplan på vest-sida av Ryssdalen (20110640), er det vist skitrekk og hotell som ledd i utvikling av turist- og grønne næringar i kommunen. Skitrekket er regulert omlag 1,5 km vest for felt 13.

### 3.2.1 TURVEGAR

På figur 5 ser ein eksisterande turvegnett i nærleiken av felt 13 med grå, stipla linje. Det er ikkje viste turvegar nær felt 11 i karta, men skogsvegen opp til feltet er ein del brukt til turgåing. I utgåande plan var det regulert sti frå enden av regulert tilkomst til Felt 13 (sjå figur 4), og dette er vidareført.



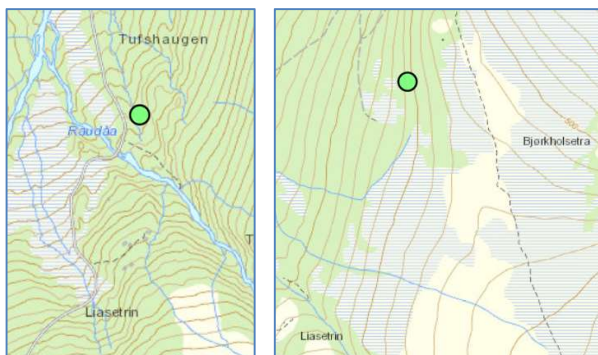
Figur 5 viser strukturen i felt 13, og stiar i nærleiken (grå, stipla) over flyfoto. Bekkar er markerte med blå farge.

Stien viser ikkje i terrenget, eller på fly-foto, og er ei skiløype. Den nye planen viser sti frå vegen som i eldre plan, men med buffer rundt stien på 2 x 10 meter. Føresegnene opnar for at gåande skal kunne ferdast fritt på alle vegane innanfor planen, og vegbana vil for mange resultere i ein lettare, og betre tur.

### 3.2.2 OMSYN TIL BIOTOPAR, VASSDRAG OG NATURVERDIAR

Det er ikkje gjort registreringar av svartelista eller sjeldne artar innanfor utbyggingsområda (Naturbase/Gislink). Det er gjort ein observasjon av *prydraud-spore* i 2003 ved Ryssdalsvegen /Raudåa (sjå figur 6), om lag 370 meter frå nedste delen av Felt 13, og 540 meter frå felt 11. Denne sopparten er definert som *livs-kraftig* i Artsdatabanken. Så er det gjort observasjon av Tyrivoksskinn (sopp) om lag

400 meter nord for Felt 11 i 2013 (sjå figur 7), og denne er kategorisert som *sårbar* i Artsdatabanken.



Figur 6 og 7 viser observasjon av soppene prydraud-spore og tyrivoksskinn (Naturbase/Miljødirektoratet)

Figur 8 og 9 viser resultata av *geografisk rapport* i Naturbase (Miljødirektoratet si kartsamling). Rapporten viste ikkje utslag innanfor planområdet, anna enn at området er definert som *viktig* (skravert rosa) i Sunndal kommune si kartlegging av friluftsområde i 2018. Men rapporten konkluderer med at det er *gammal furuskog* (grøn skravur) ved Brennevinsslettet (nord for felt 11) og nord for Liasetra. Vidare er det *rik myr*, nord for Liasetra og sør for Raudåa. Området med verdifull furuskog strekker seg opp til bekken i sør-grensa til Felt 11. Rik myr er

skravert med blått. I kartbasen er det også vist *rik myr* over deler av det grøfta granfeltet, (Felt 11). Men dette er forelda informasjon, sidan det no er etablert eit grøfta granfelt.

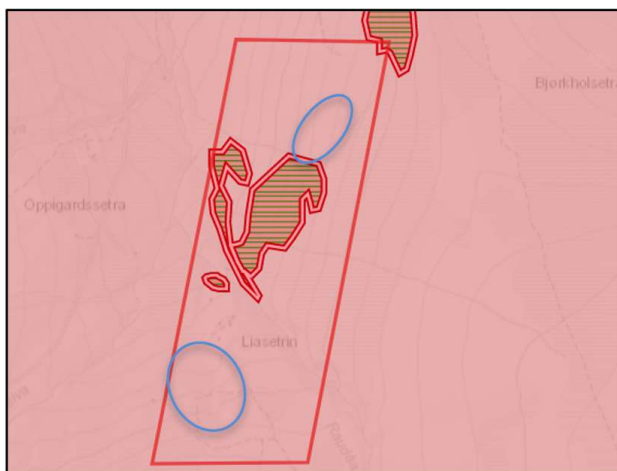
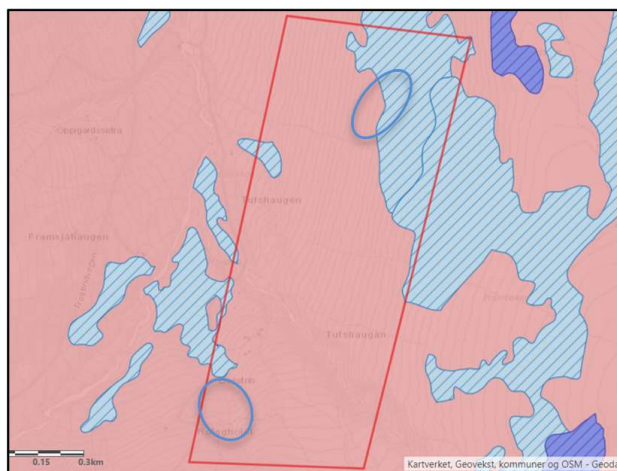


Fig. 8 viser Geografisk rapport i Miljødirektoratets sin Naturbase. Utbyggingsområda er viste med blå figur



Figur 9 viser rik myr ved planområda (Miljødirektoratets sin Naturbase)

Det går ikkje bekkar gjennom felt 11, men ein bekk går sør om feltet (sjå figur 2). På austsida av granfeltet, går ei opparbeida grøft, som leier vatn frå høgareliggande terreng, og til denne bekken.

I felt 13, renn det ein bekk ned Rolegholet, og gjennom planområdet, vest for hyttefelta (sjå fig. 5). Kartet viser og ei grov ned mot Ryssdalsvegen, parallelt med bekken frå Rolegholet. I terrenget er dette berre eit «sig». Siget har eit minimalt nedbørsfelt innanfor Felt 13 på grunn av terrengforma. I framtida vil vegen med grøfter leie bort dette vatnet.



Figur 10 viser vegetasjonen innanfor felt 13 (utsikt mot sør)

føresegnene opp for å ta ut granene innanfor dette arealet, men elles er buffersonene «freda» mot inngrep, bortsett frå enkelte tre som hindrar utsikt vesentleg.

Felt 11 er tettvakse med graner. Felt 13 har spreidd lauvskog i form av fjellbjørk og noko rogn, og det er ein del lyng, sjå figur 10.

ROS-analysen konkluderte med at det skulle vere 20 meter avstand mellom bekkar og hyttetomter med tanke på naturverdiar, og for å sikre hyttefelta mot utgraving. Desse buffersonene er viste som Blågrøn struktur i planen. I felt 11 opnar

Buffersonene bidreg og til å sikre allmenne interesser (fisk, ferdsel, biologisk mangfald, landskap) i, og ved bekkane i samsvar med FN sitt berekraftmål. Buffersonene blir og ein buffer mot gammal furuskog sør for felt 11. Med tanke på utsiktsforholda i hyttefelta, er det opna opp for å fjerne enkelte store tre innanfor blågrøn struktur, etter avtale med grunneigar. Bekken frå Rolegholet blir berørt der tilkomstvegen til felt 13 kryssar bekken.

### 3.2.3 LØYSING I PLANEN OG FØRESEGNENE

Hyttetomtene er plasserte utanom verdifull myr. Planen vernar store, viktige myrareal ved at tidlegare areal til fritidsbustader er vesentleg redusert, og vist som friluftsmål, blågrøn struktur og skogbruk.

Innanfor *blågrøn struktur* skal vegetasjonen og naturen vernast mot inngrep. Føresegnene opnar opp for at enkelte store tre som hindrar utsikta frå hyttetomtene kan fellast etter avtale med grunneigar.

### 3.3 TRAFIKKTRYGGLEIK, KAPASITET OG STANDARD PÅ RYSSDALSVEGEN

Nede i Jordalsgrenda tek Øvre Jordalsveg av frå Romsdalsvegen i eit godt utforma kryss, med svært gode siktforhol. Opp over Ryssdalen går Øvre Jordalsveg over i Ryssdalsvegen, som er ein grusveg. Men vegen er relativt rett, med slak stigning, og omlag 4-5 meters breidde, fram til demninga i Jordalselva, som ligg om lag 3 km oppe i dalen. Der har det har vore anleggsarbeid i samband med kraftverket, og vegen har relativt høg standard. Avkøyrsla for skogsvegen opp til Felt 11 ligg på dette strekket, og på eit rettstrekke på vegen med gode siktforhold.

Ovanfor kraftverket er vegen litt smalare, -om lag 4 meter, men utvida i kurver på vegen. Terrenget er oversiktleg. Vegen har enkelte bratte strekker, med stigning på omlag 13 %, og eit kort strekke (etter avkøyrsla til 13 b) med 17 % stigning. Avstanden frå kraftverket til avkøyrsla mot 13 b er omlag 1.5 km. Avkøyrslene til Felt 13 a og b, er også oversiktlege. Men Ryssdalsvegen har omlag 10 % stigning i avkøyrslene til Felt 13 a og b, og det er meir enn anbefalt.

Farten på ein grusveg er liten. Avkøyrsla nede i Jordalsgrenda er god, og vegen oppover dalen har høg standard. Ytterlegare 39 fritidsbustader, utfordrar ikkje kapasiteten til vegen, og representerer heller ikkje trafikkfare når farten er så liten.

### 3.4 STRUKTUR I FELTA, AVGRENSING AV FELTA OG UTFORMING AV TOMTER

Som det går fram av tidlegare kapittel vart grunneigar og kommunen einige om at Felt 12, og Felt 11 utanom granfeltet, burde vernast mott utbygging på grunn av verdifull myr i desse områda. Det var semje om at planen likevel skulle vise 39 tomter slik som utgåande plan, og at tomtene altså kunne flyttast mellom felta. Grunneigar ønskjer å bygge ut flest mogeleg tomter innanfor 13, sidan dette feltet ligg nærast Ryssdalsvegen, og er enklast å bygge ut.

|                | Hytter i eldre reguleringsplan | Hytter i denne planen |
|----------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Felt 11</b> | Maks 30                        | 16                    |
| <b>Felt 12</b> | Maks 5                         | 0                     |
| <b>Felt 13</b> | Maks 4                         | 23                    |

Figur 11 viser tomtefordeling mellom felta

**I felt 13** a og b er terrenget relativt bratt, men med små platå eller slakare terreng innimellom. Vi har vist kortast mogeleg veg, med akseptabel stigning og minimalt med skjerings- og fyllingsutslag, og også med omsyn til beste hytteplasseringane. Terrenget mellom 13 a og 13 b er så bratt, at det er ueigna for utbygging, og derfor vart 3 tomter plasserte nede ved Ryssdalsvegen (13 b) der terrenget har flatare platå for hytter.

**I felt 11** er terrenget homogent, og tomtene er plassert med tanke på å få god utsikt utan å måtte ta unødvendig mykje av granene i feltet. Frå enden av eksisterande skogsveg, stig prosjekterte veg opp til eit «høgaste punkt» i granfeltet, før vegen går ned igjen langs tomtene. Granfeltet må ryddast / tynnast i om lag 100 meters breidde vest for tomtene, slik at ein får utsikt vestover.

### 3.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR I HYTTEFELTA

Det skal vere køyrbar tilkomst til alle tomtene. Elles ønskjer grunneigar enkle løysingar som belastar miljøet lite, og som har små terrenginngrep.

#### 3.5.1 VEGSYSTEMET I PLANEN

I utgåande reguleringsplan var det vist tilkomstveg (tjukk strek) til begge felt, sjå figur 3 og 4. Men vegen til felt 11 var vist over felt 3 (gnr./bnr. 87/2), som forslagsstillar ikkje eig, og som ikkje skal regulerast i denne planen. Så *er* det opparbeida ein skogsveg, -med gode stigningsforhold, opp til felt 11 i dag, og det er då hensiktsmessig å bruke eksisterande veg, heller enn å etablere ein ny.

Denne skogsvegen er opparbeida med om lag 4 meter brei vegbane, og har jamn stigning på omlag 13 %, men litt slakare i svingen lengst nord (4%), og lengst oppe, -i overgangen til den nye vegen til felt 11 (7%). Skogsvegen opp til ***felt 11*** er relativt «rett», og med gode siktforhold dersom vegetasjonen som heng over vegen, og som veks i grøftene vert rydda.

Vegane skal i hovudsak brukast av personbilar, men dei må dimensjonerast for traktor med tanke på brøyting, og dei må vere framkomelege for brannbil og sjukebil. *Brannbilen vert då dimensjonerande køyretøy* og førande for utforming av senterlinja og avkøyrslar, snuhammar og møteplassar. Brannbil (*Lastebil* i N100, 2021) skal ha minimum 12 m ytre radius på vegbana, og breidde på bilen er opp til 2,55 m. Dersom eigarane av hytter i feltet ønskjer tett tank i framtida, kjem også septikkbil fram når vegane er dimensjonert for *Lastebil*.

##### 3.5.1.1 LØYSING I PLANEN

Vegsystemet er planlagt med tanke på minst mogeleg terrenginngrep, men likevel dimensjonert for *Lastebil*. Malen for Skogsveg Lv5 (Landbruksvegar N100, 2013) er utgangspunktet for vegane. Denne har minimum vegbreidde på 2 x 1,75m, og 0,25 meter skulder på kvar side, noko som gir 4 meter grusa vegflate inkludert skuldrar. I skarpe svingar er vegane ut utvida for at *Lastebil* skal kunne kome fram.

Til felt 11, er eksisterande og framtidig vegareal regulert 5 meter brei, og det er sett av 1 meter til *anna vegareal* på kvar side langs eksisterande veg (som ikkje skal utvidast). I den skarpe svingen er det regulert areal til utvidinga og det er lagt inn møteplassar med om lag 150 meter avstand, og innbyrdes sikt. Langs den øvste delen (som ikkje er bygd) er vegen prosjektert, og *anna vegareal* er lagt 0,5 meter utom prosjektert skjerings- og fyllingsutslag.

Det er og behov for å rydde litt vegetasjon, skrape ned, -og gruse opp den eksisterande skogsvegen. Vidare må grøftene reinskast enkelte stadar, slik at dei tek godt unna overvatn. Teknisk plan viser og gode grøfter langs vegen, sidan nedbørsfeltet ovanfor vegen kan resultere i ein del overvatn i grøftene. (Sjå ROS)

**Frå eksisterande skogsveg** og fram til tomtene i felt 11, er det også planlagt køyreveg med 3,5 meters breidde + 2 x 0,25 meter skulder, møteplassar og breiddeutviding i svingane. 0,5 meter utom skuldrane er regulert til vegareal (ned i grøfta). Plankartet viser også snuhammar og snøopplag i enden av vegen. Avkøyrslene til tomtene skal også fungere som møteplassar langs vegen i sjølve hyttefeltet. På den prosjekterte (nye) tilkomstvegen er det vist annan veggrunn, grøntareal og snøopplag 0,5 meter ut om prosjektert fylling/skråning.

I **felt 13a og b** er vegane planlagde med 3,5 meters breidde + 2 x 0,25 meter skuldrer. Men den øvste delen av Veg 2 er utvida på grunn av kurver i vegen, sjå plankartet. Også i felt 13, skal avkøyrslar fungere som møteplassar, og det er vist snøopplag langs vegane, og snuhammar i enden av vegen.

I avkøyrslar frå Ryssdalsvegen viser plankartet frisikt på 4 m x 45 m i samsvar med N100, tab. 3.3, *øvrige lokalvegar*. Formålsgrensene på/ved Ryssdalsvegen er tilpassa eldre reguleringsplanar, men justert i noko grad, sidan opparbeida veg ikkje stemmer heilt med regulert veg.

Vegbane, skuldrar, og 0,5 meter av fylling/grøft/skjerjing er vist som *vegareal* i planen. 0,5 meter av skjering/fylling er inkludert i vegarealet, fordi tomtegrensene går til vegarealet. *Anna vegareal* er avgrensa 0,5 meter utanfor berekna fyllingsfot/skjerjingstopp, men utvida enkelte stadar med tanke på snøopplag. Tomtegrensene er avgrensa i mot vegarealet, men trekt tilbake der det er planlagt snøopplag.

Fyllingar og skjeringar skal dekkast med stadeigen torv og vegetasjonsmassar. Vidare skal kulvert og plastring rundt bekkar utformast i naturstein, sjå føresegnar.

### 3.5.2 VATN, AVLØP OG RENOVASJON

Det skal tillatast å bore etter vatn i feltet, -enten på kvar enkelt tomt, eller fellesløyser mellom tomtene. Det skal ikkje etablerast vassklosett, anna enn eventuelt vassparande til tett tank. Vatnet skal primært brukast til vask, dusj og matlaging. Tiltakshavar vil etablere biodo, -utan avløp, men med urinseparasjon til grunnen på eiga tomt.

Sunndal kommune har utarbeida *Retningslinjer for separate avløpsanlegg i Sunndal kommune, 2016*, som er heimla i *Forureiningsforskrifta kap. 12*. Planområdet ligg i sone 2, (jf. kommunal retningslinje), og gråvatnet frå dusj og vaskar skal reinsast i små reinseanlegg eller gråvassfilter i samsvar kommunal forskrift. Det reinsa gråvatnet skal leiast til grunnen, som består av morenemassar.

Det er ikkje etablert renovasjonsløyser i Ryssdalen, og avfall må leverast til samledunkar nede i Jordalsgrenda.

### 3.5.3 ENERGILØYSING FOR HYTTENE

Det blir ikkje trekt straum fram til utbyggingsområda. Føresegnene opnar opp for solcelleanlegg og solfangarar, og det vert etablert vedovn i hyttene for oppvarming.

### 3.5.4 BRANNTRYGGLEIK

Borebrønnane vil neppe resultere i akseptabelt vasstrykk med tanke på sløkking. Men utanfor tettbygd strøk er det i følge *Forskrift om brannforebygging, §21 Vassforsyning*, tilstrekkeleg at brannvesen med tankbil har tilgang til tomtene, og Veg 1 og Veg 2 breidde som innfrir krava for brannbil (*/Lastebil i N100*), sjå kapittel som beskriv veg. I felt 13 b og på stikkvegen i felt 13 a er det ikkje tilkomst for stor brannbil på grunn av kurvene i vegen, men hyttene ligg innanfor ein avstand på 50 meter frå veg der brannbil har tilkomst.

Så er det krav om at vegane ikkje har større stigning enn 1:8 eller 12,5% (*Nordmøre og Romsdal brann og redning, Retningslinjer for adkomst, 2020*). Veg 1 (eksisterande skogsveg) har relativt jamn stigning på rundt 13 %, med også parti med 14 % stigning. Men vegen er rett, der den er bratt, og det er ikkje økonomisk berekraftig å legge vegen om. Veg 2 har ikkje parti brattare enn 12,5 %.

Alle hyttene skal truleg oppførast i massivtre, og slike konstruksjonar er tryggare med tanke på brann enn reisverkbygg. TEK17 § 11-6 stiller krav om minimum 8 meter mellom bygg slik som planen viser.

### 3.6 UTNYTTING OG BYGGEGRENSER, UTEOMRÅDE OG ESTETIKK

Alle tomtene har storleik på om lag 600 m<sup>2</sup>, og hyttene må plasserast sentralt på tomta, for at ein skal sikre 8 meter mellom hyttene.

Terrenget i **felt 11** hallar mot vest, og tomtene er konstruerte med tanke på at hyttene skal ha ei langside mot sør-vest, som også er beste retninga med tanke på utsikt mot Trolltinden og Blåfjellet. Vegene og terrenget mellom hyttene har halling på rundt 9 %, noko som resulterer i at ein kan plassere hyttene med høgdeforskjell på 2-3 meter mellom nabohytter, utan at dei reduserer utsikta mykje for kvarandre. Dermed ligg og godt til rette for å etablere hytter med lite arrondering, med lune, private uteplassar og med spektakulær utsikt. Tomtegrensene er også plasserte med tanke på god tilkomst inn på tomte frå vegene gjennom feltet, og i dei fleste tilfelle er avkøyrsla lagt bak (/nord for) hytteplasseringa.

I felt 13 er terrenget litt brattare, og vendt mot nord/vest, og dette medfører at det er meir krevjande å etablere lune, private uteplassar med utsikt. Men feltet har relativt god utsikt på alle kantar.



*Figur 12 viser utsikta frå felt 13*

Grunneigar ønskjer å bygge hytter på under 50 m<sup>2</sup> for utleige eller sal. Målet er å etablere eit miljøvennlege hyttefelt, med små hytter, og bygde i naturlege, kortreiste materialar, og dermed med små klimaavtrykk. Dette oppnår ein også ved at hyttene har torvtak, og «offgrid» løysingar. I tillegg ønskjer tiltakshavar at hyttene skal gli godt inn i terrenget, og vere lite synlege for omgjevnadane.

I felta vil solceller på sørvendte tak vere synlege frå mellom anna terrenget opp mot Middagshaugen, og nokre få, framtidige hytter i felt 14. -I tillegg til at dei vert synlege frå andre hytter i same felt. Dersom solanlegga vert plasserte mot vest, vil dei verte synlege frå vestsida av dalen, der det oppheld seg meir folk. Solcelleanlegga skal ligge på torvtak, og vegetasjonen på taket vil redusere refleksjonane noko. Men frå terrenget opp mot Trolltinden, Vardfjellet og Blåfjellet vil ein ha fri sikt mot solcelleanlegga mot vest.

Netting-gjerder på tomtene kan fungere som feller for beitande fe, og skal ikkje tillatast. Men trygge gjerder rundt terrassar og uteområde bør tillatast dersom dei er utforma slik at dei ikkje representerer risiko for dyr.

### 3.6.1 LØYSINGAR I PLANEN OG FØRESEGNER

I begge felta er m<sup>2</sup>-BYA sett til maks 100 m<sup>2</sup>, og dette inkluderer bygningskroppar, terrassar med maksimalt 0,5 m høgde over terreng og oppstillingsplassar for bil. Uteplassar på terrengnivå kan etablerast utanom. På plankartet er det vist byggegrenser 6 meter frå senterlinja i vegen, og 4 meter frå nabogrense. Føresegnene stiller krav til fargebruk og materialbruk, og høgde på hyttene. Vidare er sett maksimal storleik på skjeringar, og stilt krav om at dei skal dekkast med stadeigne massar / torv. Stålpiper skal dekkast med firkanta, matt pipehatt over tak.

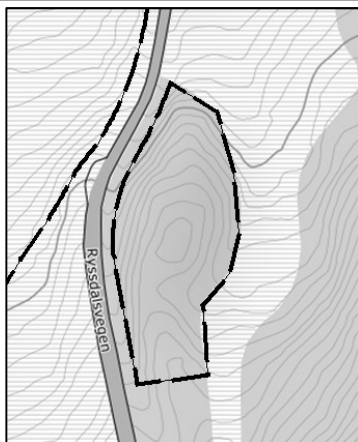
## 3.7 MASSETAK

For å skaffe lokale massar til vegbygginga, og på grunn av behov for eit hestebeite ved setra, ønskjer grunneigar å regulere ein morenerygg til massetak og framtidig beite. Moreneryggen er tydeleg avgrensa i terrenget, omlag 80 meter lang, og opp til 35 meter brei, og ligg om lag 150 meter nord vest for Liasetra. Ryssdalsvegen går delvis gjennom moreneryggen i ei godt synleg skjering.

Moreneryggen er definert som «*Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet*» på NGU sine kart frå 2016.



Eit massetak så nære utbyggingsområda vil redusere behovet for frakt, -og dermed også forureining ved bygging av vegane i hyttefelta. Det er tidlegare regulert hyttefelt i nærleiken av denne planen, og utbygginga av nærliggande felt vil også kunne dra nytte av lokale lausmassar.



Grunneigar (på gnr./bnr. 87/1) har hestar som også er nytta i turist-samanheng, og han ønskjer at hestane skal kunne beite ved setra om sommaren. Derfor vil han etablere eit beite på arealet for massetaket, etter at lausmassane er fjerna og terrenget er jamna ut. Figurane over viser avgrensinga av massetaket. På flyfotoet kjem det fram at vegskjeringa slik den ligg i dag, utgjer eit tydeleg «sår» i terrenget. Når terrenget er utjamna

Figur 13, 14 og 15 over viser plassering av massetaket i planen på om lag same høgde som vegen, og beitet (/vegetasjon) er etablert, vil Ryssdalsvegen ligge penare i terrenget enn i dag.

Det er om lag 100 meter til næraste bygning på Liasetra, og 280 meter avstand til næraste hyttenabo mot vest. Det er tett vegetasjon mellom massetaket og Liasetra. Anlegget vil ikkje vere synleg frå setra, og støyen vil i stor grad bli redusert på grunn av terrenget og vegetasjonen om sommaren. Men det er direkte innsyn frå vestsida av Ryssdalen og mot massetaket.

Grunneigar ønskjer å ta ut massane med eige utstyr (traktor/lita gravemaskin) som genererer lite støy, -og arbeid i lausmassar vil ikkje resultere i *impulsstøy* (jf. Forureiningsforskrifta/T-1442). Noko støy (dur/skraping) frå drift av massetaket kan spreie seg mot store delar av dalen sidan terrenget er ope. Men støy- og støvforureininga vil ikkje overskride grenseverdiane i forskrifta eller retningslinjene for støy i og med at det skal brukast så «smått» utstyr. Det skal ikkje sprengast i massetaket. Det kan bli behov for å sile steinen, men aktiviteten vil ikkje medføre utslepp av giftstoff til vassvegar nedanfor massetaket. Massetaket har eit areal på om lag 2 Da. Vi har berekna lausmassane til omlag 5600 m<sup>3</sup> føresett at terrenget skal vere «jamt» mellom Ryssdalsvegen og myra aust for moreneryggen.

### 3.7.1 LØYSINGAR I PLANEN OG FØRESEGNER

Ved uttak over 500 m<sup>3</sup> masse, skal det sendast melding til Direktoratet for mineralforvaltning, men massetaket utløyser ikkje konsesjonsplikt (jf. Minerallova).

Massetaket er vist som kombinert formål, -*Landbruk og Steinbrot og massetak*. Massetak skal driftast i samsvar med Forureiningsforskrifta kap. 30 (vern mot miljøulemper) og innanfor grenseverdiane i støyretningslinje T- 1442/2021. Vidare er det stilt krav om at massetaket skal driftast frå aust for å redusere innsyn, støy og støv nedover dalen. Føresegnene forbyr drift på helg og offentlege heilagdagar.

## 3.8 AVGRENSING AV PLANEN OG EIGEDOMAR SOM INNGÅR

Planarealet er i hovudsak avgrensa mot formålsgrensene til areal for fritidsbustadar i 20070820 (Trolltind hytteområde og alpinanlegg) innanfor Felt 11, 12 og 13, og gnr./ bnr. 87/1. Men plangrensa følgjer formålsgrensene i 20110640 (Trolltind hytteområde felt 1, 2, 4, 5, 8 og skianlegg) langs Ryssdalsvegen, sidan desse linjene stemmer betre med opparbeida veg. I tillegg er skogsvegen opp til Felt 11 innlemma i planen, og massetak/beite. Hyttetomtene ligg på gnr./ bnr. 87/1. Tilkomstvegane til hyttefeltet går (også) over gnr./bnr. 87/2.

## 3.9 AREALDISPONERINGAR I PLANEN

I tabellen under er arealdisponeringa i planen vist.

| Planformål                                   | Namn på formål | Areal (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Fritidsbustader                              | FB 1 - 7       | 24 304                  |
| Veg                                          | V 1 - 4        | 13 473                  |
| Annan veggrunn, grøntareal og snøopplag      | AVG 1 - 8      | 7 603                   |
| Blågrøn struktur                             | BG 1-2         | 29 649                  |
| Skogbruk                                     | SKOG 1-2       | 64 617                  |
| Friluftformål                                | FL 1-5         | 205 003                 |
| Landbruk kombinert med Steinbrot og massetak | L/SM           | 2 058                   |
| <b>Totalt planareal</b>                      |                | <b>346 707</b>          |

Fig. 16: Tabellen over presenterer arealdisponeringa i planen.

## 4 VERKNADER AV PLANEN

Planen frå 2007 er i hovudsak vidareført, men denne nye planen er utarbeida i samsvar med nye føringar, og den har høgare detaljgrad. Vidare i dokumentet går vi gjennom verknadane av ei realisering av planen.

### 4.1 ENDINGAR I FORHOLD TIL ELDRE REGULERINGSPLAN, FRILUFTSINTERESSER

Arealdisponeringa i planen er endra slik:

- fleire hytter innanfor felt 13, medan tomtene som var vist i felt 12 går ut
- talet på tomter i felt 11 er redusert
- areal til fritidsbustader er redusert og erstatta med friluftsformål, blågrøn struktur og skogsdrift
- Planen viser eit beite/massetak på 2 Da innanfor tidlegare Friluftsformål

Heile felt 12 er no vist som friluftsformål, og store delar av tidlegare område for fritidsbustader innanfor felt 11 og 13 er vist som friluftsformål, blågrøn struktur eller skog.

I eldre plan var andre vegar enn Ryssdalsvegen viste med ein strek, og dette resulterer i at vegareala er større i ny plan. Så viser vi skogsvegen opp mot felt 11 som tilkomstveg hyttene, medan den tidlegare regulerte tilkomsten var vist over felt 3, frå sør.

Eldre plan viste spreidde hyttetun over større areal, medan ny plan konsentrerer felta på små byggeområder. Omtrentlege endringar i arealdisponering i ny og eldre plan er viste i tabell under. Arealdisponeringa var ikkje detaljert i eldre plan (vegar mm), så utrekningane er ikkje eksakte.

Som det går fram av tabellen under, er om lag 330 Daa som var regulert til fritidsbustader, vist som friluftsareal, skog eller blågrøn struktur i den nye planen. Den eldre planen var ikkje detaljert, og delar av arealet avsett til fritidsbustader, ville i realiteten blitt areal «mellom tomter».

| Areal i eldre plan (innanfor ny plangrense) |                |                        | Areal i ny plan (eksklusiv vegareal utanfor gnr./bnr. 87/1) |                             |
|---------------------------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                             | Friluftsformål | Fritidsbustader        | Friluftsformål, skog og blågrøn struktur                    | Fritidsbustader og vegareal |
| <b>Felt 11</b>                              | 0              | 281 604 m <sup>2</sup> | 267 350 m <sup>2</sup>                                      | 14 254 m <sup>2</sup>       |
| <b>Felt 12</b>                              | 0              | 20 633 m <sup>2</sup>  | 20 633 m <sup>2</sup>                                       | 0                           |
| <b>Felt 13</b>                              | 0              | 28 476 m <sup>2</sup>  | 11 288 m <sup>2</sup>                                       | 17 188 m <sup>2</sup>       |
| <b>Totalt</b>                               | 0              | 330 713 m <sup>2</sup> | 299 271 m <sup>2</sup>                                      | 31 442 m <sup>2</sup>       |

Fig. 17 viser endringar i arealdisponeringane

Den nye planen viser konsentrerte hyttefelt, der tomtene ligg tett-i-tett, og arealet på kvar tomt er om lag 600 m<sup>2</sup>. I tillegg er hyttene planlagde med eit areal på under 50 m<sup>2</sup> og utnyttingsgraden er sett til m<sup>2</sup>-BYA = 100. Den nye planen vil medføre mindre vegbygging, og mindre terrenginngrep enn den eldre la opp til. 330 000 m<sup>2</sup> er omregulert til friluftsliv, skogsdrift (64 000 m<sup>2</sup>) og beiteinteresser. Planen betrar forholda for friluftsinteressene ved at vesentleg mindre areal er utbyggingsareal, og langt større samanhengande areal er friluftsområde.

### 4.2 VERKNADANE FOR KULTURMINNE

Det er ingen registreringar av kulturminne innanfor planområda. Bygg på setrane i dalen er merka i SEFRAK-registeret. Liasetra med 3 sel og 3 fjøsar ligg inntil 50 meter frå næraste tomta i nedre delar

av Felt 13. Men det er tett lauvskog, litt furu og mykje einer mellom hyttetomtene og setra, og sjølv på vinteren vil ein ha minimal direkte sikt mellom setra og hyttene (sjå neste kapittel). Hyttene vil ikkje ha vesentleg negativ påverknad på miljøet rundt setra, i og med føringane for utforming av hyttene.

I innspel til planen (Mildrid Melkild) vart det understreka at gamle ferdselsårer må vernast mot inngrep, og visuell forureining frå hyttefeltet. Det er ingen slike ferdselsårar innanfor planen i kartbasar, og store delar av tidlegare byggeområde opp mot stien mellom Kamman og Jamnhaugsetra får større buffersone mot hyttene i den nye planen.

### 4.3 VISUELLE VERKNADER AV HYTTEFELTA

I reguleringsfasen har ikkje bygga fått si endelege utforming, men det er sett maksimal storleik og raftehøgde på hyttene samt utnyttingsgrad på tomta. Det er og gitt føringar for materialbruken og fargebruk som bidreg til at hyttene vil bli lite synlege frå avstand, -også frå vestsida av Ryssdalen.

Tilkomstvegane er detaljerte i vedlegg til planen, og vegane har god terrengtilpassing med små skjeringar og fyllingar. Det er og stilt krav om at torv og vegetasjonsdekke skal fyllast tilbake på fyllingar og skjeringar, slik at inngrepa vert minst mogeleg synlege frå avstand. Hyttene skal ikkje koplast til straumnett, og planen opnar oppfor at det kan installerast solceller og solfangarar på hyttene. Desse er ofte laga i reflekterande materialar, og vil vere synlege frå lang avstand.

Felt 11 ligg inne i eit granfelt i dag, men delar av skogen vil bli fjerna når hyttene skal byggast ut for at dei skal få utsikt. Dermed vil hyttene også bli synlege frå vestsida av Ryssdalen, men det mellom 1 og 3 km avstand til regulerte hytter, skianlegg, hotell og anna.

Liasetra ligg mellom 50 og 300 meter frå hyttene i Felt 13. Dei tre hyttene som ligg nærast (37, 38 og 39) ligg skjerma frå setra utan visuell sikt då vi synfarte feltet i september 21, sidan det er tett skog mellom setra og 13b. I 13 a ligg tomt 23 med ein avstand på om lag 125 meter til næraste bygget på setervollen. Her er det også tett skog, og ingen visuell sikt ned mot setra.



*Figur 18 og 19: Foto teke frå aust, -mot setra, som viser beltet med skog kring setra. Foto til venstre er eit fjøs, og det bygget som ligg nærast 13b. Det raudmåla bygget er bygget siktelinjene (under) endar i.*

På siktelinjer under, er terrenget vist med grøn strek. Hyttene som er plasserte inn i terrengprofilane, har raftehøgde på 3 meter, og tak med 30 grader. Profilane viser at terrenget hindrar visuell kontakt mellom felt 13 a og setra, sjølv om vegetasjonen rundt setra skulle bli fullstendig fjerna. Frå 13 b kan ein teoretisk sett frå sikt, dersom vegetasjonen sør om setra vert fjerna.

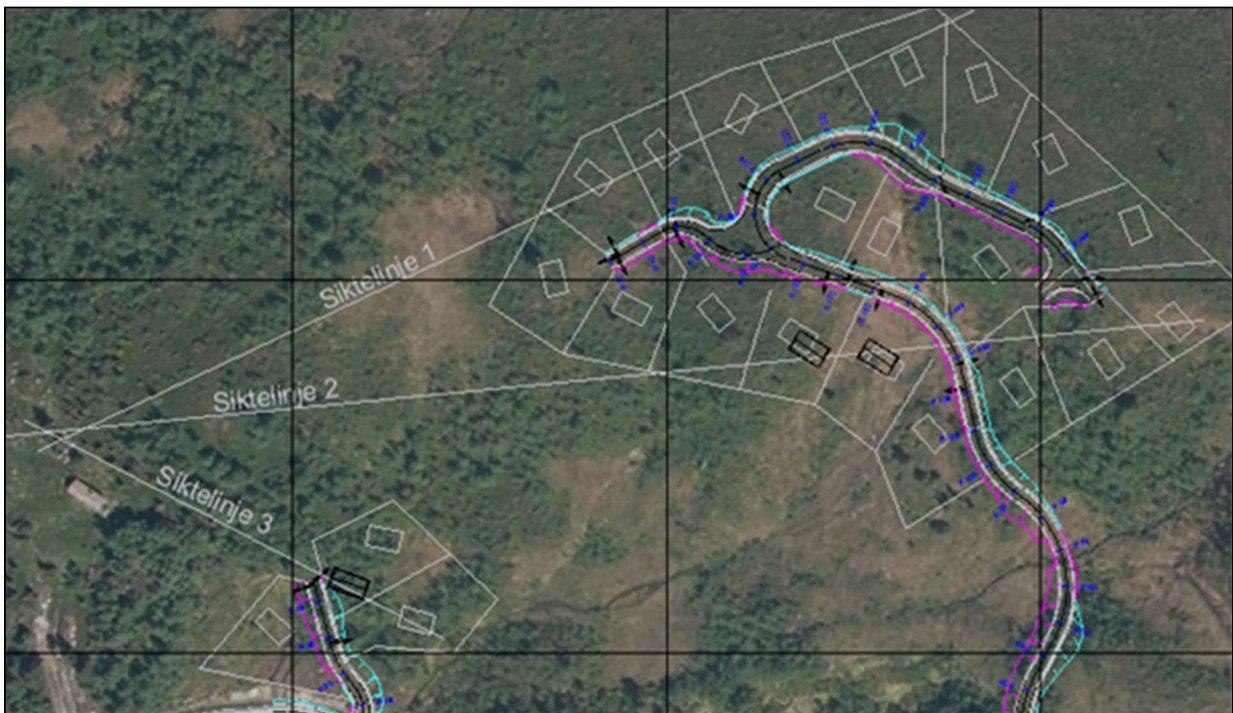
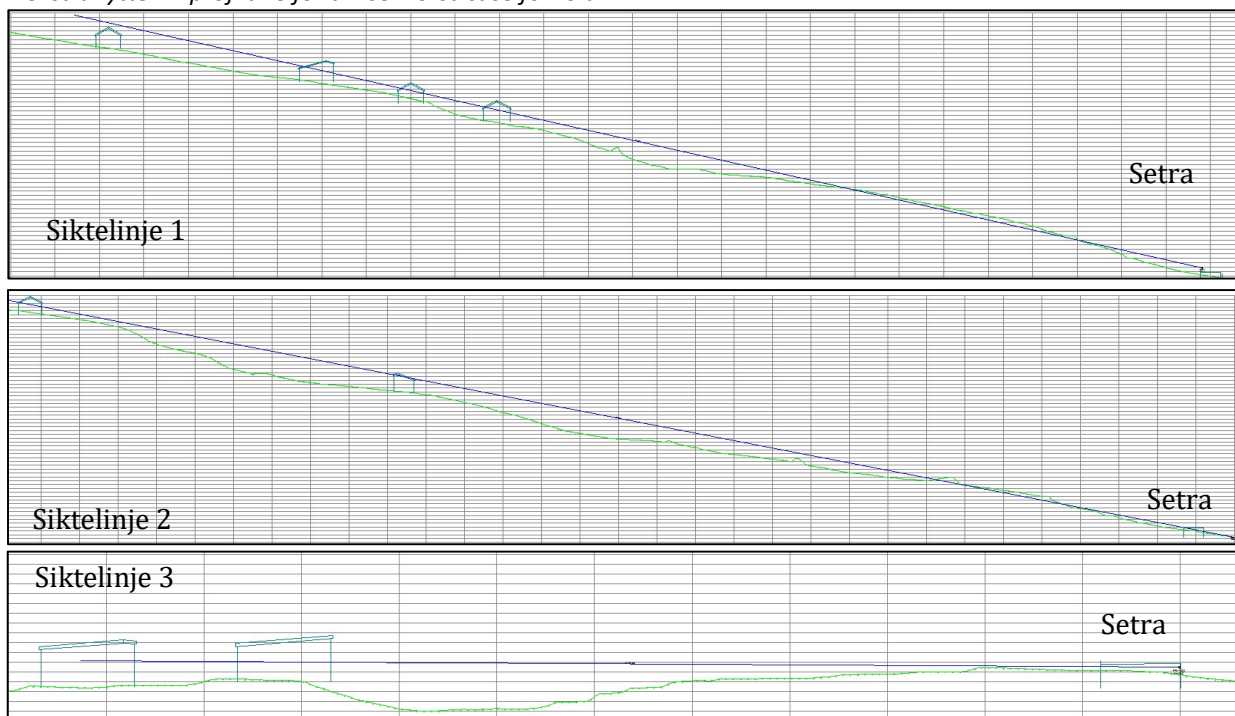


Fig. 20: Flyfoto, som viser felt 13 a og b, og siktelinjene som ligg til grunn for profilane under. Det er lagt inn «ekstrahytter» i profilane for å vise worst-case forhold.



Figur 21 over viser terrengprofilar (langs siktelinjene i figur 20) mellom setra og Felt 13 a og 13 b.

Mellom Seterbekken/Liasetra og Felt 13 går det også ein tursti (sjå fig. 5). Terrengformasjonane og vegetasjon hindrar visuell sikt mellom Felt 13 og stien i stor grad, men frå øvste tomtene vil ein kunne sjå gåande på stien.

#### 4.4 VERKNADER FOR NÆRINGSLIVET OG KOMMUNEN

Grunneigar ønskjer å utvikle desse hyttefelta for å styrke økonomien på gardsbruket. Planen er å ta ut eige tømmer, og vidareforedle det til hytter for sal. Utvikling av sagbruket på garden, vil resultere i inntekter og finansiere gardsdrifta og vedlikehald av driftsbygningar. Tiltakshavar driv med utleige av bygga på støylen, og ønskjer å vidareutvikle garden mot turisme. -I form av utleige av jaktrettar, rideturar, eller rein utleige for «fjellfolk». Grunneigar har mykje utvaksen skog, men det er ikkje lønsamt å selje materialane, og derfor vil han ta ut skogen sjølv, og bygge hytter.

Små hytter, -helst i massivtre har vore ein veksande trend i marknaden siste åra, og tiltakshavar er trygg på at han i framtida kan selje slike hytter i eit vakkert landskap som Ryssdalen.

Reiseliv er den næringen som vokser mest globalt. Også nasjonen Norge har merket en økning. Reiselivsnæringen i Sunndal har et stort potensiale med flere nasjonalt kjente reisemål. Kommunen har i 2021 bevilget 850 000 kr til reiselivssatsingen, herunder 350 000 kr til grunnkontingent i Visit Nordmøre og Romsdal. Kommunen har turistinfo, merking av stier og tilrettelegging ved utfartsårer med parkeringsplasser og toalettfasiliteter.

Reiselivet i Sunndal har et stort uutnyttede potensiale. Det er derfor nødvendig med en kommunal ressurs som kan bistå reiselivsnæringa med å profilere, skape engasjement og sette sammen pakker slik at reiselivet kan bygge seg sterkere.

Sunndal kommune sitt planverk har stort fokus på FN sine bærekraftsmål, og naturbasert næringsutvikling. I samfunnsdelen av kommuneplanen frå hausten 2020 står det side 9, at å *Styrke Sunndal som helårs reisemål under*

Figur 22, utklipp frå forslag til Næringsplan 2021-2025

*paraplyen Fossenes rike* er eit uttalt mål. I kommunen sin næringsplan 2021-2025 (ikkje endeleg vedteke utkast) er det lista tiltak for å trygge eit berekraftig og variert næringsliv side 8 (sjå figur 23). I næringsplanen (side 4) er naturen i Sunndal trekt fram som ein av dei store fordelane (relatert til næringsutvikling), ilag med innovative bønder.

| 4. Bærekraftig og variert næringsliv |                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiltak                               |                                                                                                                                    |
| 1.                                   | Vurdere muligheten for en 50 % kommunal stillingsressurs for å fremme profilering og merkevarebygging innen reiselivet i kommunen. |
| 2.                                   | Øke samarbeidet med Visit Nordmøre og Romsdal for å hente ut verdien av medlemskontingenten                                        |
| 3.                                   | Samarbeide og koordinere nettverk og bedrifter som vil utvikle egen arbeidsplass                                                   |
| 4.                                   | Markedsføre Sunndal som en attraktiv plass å etablere seg som bedrift                                                              |
| 5.                                   | Samarbeide med ungdomsskole og videregående skole for at ungdommen skal få best mulig kjennskap til næringslivet i hjemkommunen.   |
| 6.                                   | Videreføre arbeidet med Ungt Entreprenørskap                                                                                       |
| 7.                                   | Bygge på, forvalte og foredle merkevarer «Nasjonalparkkommune».                                                                    |

Figur 23, utklipp frå forslag til Næringsplan 2021-2025

estimert kostnadane med planlegging og oppføring av hytter. Han meiner at hyttebygginga, -med påfølgande sal eller utleige vil bidra til å trygge drift av garden. Ryssdalen er eit populært utfartsområde, med spektakulær natur, og med avstandar som tilseier at det er eit marknad for å selje hytter her, og snarleg progresjon rundt utbygginga i Ryssdalen vil styrke anna næringsliv i kommunen.

Grunneigar har kjennskap til marknaden, og har estimert kostnadane med planen, og meiner at hyttebygginga, -med påfølgande sal eller utleige vil bidra til å trygge drift av garden. Ryssdalen er eit

Tiltakshavar sine hytter vil representere eit alternativ til dei tidlegare regulerte felta ved det planlagde skisenteret. -Og dermed vil fleire interessantar finne sin type hytte i dalen, og mellom anna styrke grunnlaget for finansiering av skisenteret.

Fleire fritidsbustader i Sunndal kommune aukar omsetninga for sørvisbedrifter og tilbydarar av opplevingar. «Offgrid»-hytter med lite miljøavtrykk kan bli ein trendsettar i Ryssdalen og i Sunndal kommune, og underbygge Sunndal kommune sitt ønske om å vere ei berekraftkommune.

#### 4.5 ØKONOMISK BEREKRAFT I PROSJEKTET

Grunneigar har sett seg inn i trendar i hyttemarknaden, og har estimert kostnadane med planlegging og oppføring av hytter. Han meiner at hyttebygginga, -med påfølgande sal eller utleige vil bidra til å trygge drift av garden. Ryssdalen er eit populært utfartsområde, med spektakulær natur, og med avstandar som tilseier at det er eit marknad for å selje hytter her, og snarleg progresjon rundt utbygginga i Ryssdalen vil styrke anna næringsliv i kommunen.

populært utfartsområde, med spektakulær natur, og med avstandar som tilseier at det er eit marknad for å selje hytter her.

#### 4.6 LANDBRUK, SKOGSDRIFT OG BEITEINTERESSER

Ryssdalen og fjellområda rundt, samt skogsmarka ned mot bygda er tidlegare nytta som utmarksbeite for sau og storfe, men no er beitedyr sjeldne i denne delen av dalen. Beiteretten i området er likevel framheva i føresegnene, og det er stilt krav til kvalitetane til eventuelle gjerder kring hyttene som skal trygge framtidig beiting. Planen legg opp til etablering av eit hestebeite ved setra. Oppføring av hytter ved hjelp av lokale materialar og vidareutvikling av eige sagbruk på garden, vil resultere i mindre import av materialar, og styrke lokal omsetning av trevirke.

Skogen ved Felt 11 består hovudsakleg av sitkagran, med ein alder på 35-40 år i følgje skogbruksrådgjevar i Sunndal kommune. Føresegnene stiller krav om at Felt 13 skal byggast ut før det blir starta på Felt 11, og granfeltet får vekse inntil anlegget i Felt 13 er avslutta. I Felt 13 er det vist 22 tomter, og granene vil truleg vere godt utvaksne før dei vert fjerna på grunn av utbygginga i felt 11.

#### 4.7 BORN OG UNGE

Born og unge sine interesser er ikkje påverka av planen, bortsett frå at ungar truleg vil like seg på hytta, og kunne leike i trygge omgjevnader.

#### 4.8 NATURMANGFALD OG NATURVERDIAR GENERELT

I kapittel 3.2.2 drøftar vi korleis planen skal ta omsyn til naturmangfaldet og naturverdiar.

Vi meiner at planen ikkje medfører konsekvensar for fisk (fri gang) allmenn ferdsel eller biologisk mangfald. Realisering av planen medfører minimale verknader for landskapsrommet som hyttefelta ligg i sidan inngrepa og hyttene er så små, og fordi føresegnene stiller strenge krav til farge og materialbruk. Det er ingen registreringar av særskilde naturverdiar innanfor planområda, bortsett frå myrane. Planen bidreg positivt for naturverdiane ved at den «fredar» stor myrareal som tidlegare var regulert til utbyggingsområde.

Bekkane gjennom, og ved hyttefelta er vist som blågrøn struktur i planen, med føresegner som vernar om allmenne naturverdiar. Føresegnene stiller krav om prosess dersom det skulle komme frem gjenstandar eller andre spor som viser eldre aktivitet i området under anleggsarbeidet.

Vi har vurdert planen og en realisering av den opp mot Naturmangfaldlova kapittel 2, §§ 8-12:

§8: Det er ingen registreringar av sjeldne eller uønskte arter innanfor planarealet på [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no), Felt 11 er eit tettvakse granfelt. Utbyggingsområda i Felt 13 inkludert vegareal omhandlar om lag 17 000 m<sup>2</sup>. Arealet med terrenginngrep i naturen er dermed lite. Vi har synfart i feltet utan å inneha vitskapleg kunnskap, men meiner kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg opp mot arealbruken.

§9: Vi meiner kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg. -Og i tillegg er planen og føresegnene utarbeida med mål om å unngå vesentleg skade på naturmangfaldet.

§10: Vi meiner at den samla belastninga på økosystemet er liten. Utbygginga vil ikkje belaste vassdraga og eller andre økosystem. Hyttene skal ikkje resultere i utslepp til naturen anna enn (reinska) gråvatn frå dusj/vask.

§11: Vi meiner at miljøforringelsen er minimal for dette tiltaket, då planen viser 39 hytter, og beslaglegg under 20 000 m<sup>2</sup> med «urørt» fjellterreng (i felt 13).

§12: Hyttefeltet i planen har samfunnsmessig svært få kostnader, og bidreg til å underbygge ein trend for mindre hytter, og miljøvennlege løysingar.

#### 4.9 VERKNADANE FOR KLIMA OG MILJØ

Planen legg opp til konsentrerte utbyggingsfelt, og små hytter i hovudsakleg heiltre. Dette resulterer i svært små klimautslepp i samband med oppføringa av hyttene. Som omtalt tidlegare i planomtala, vil dei små hyttene medføre lite klima- og miljøavtrykk også etter ferdigstilling, då det bevisst er valde klima og miljøvennlege løysingar med lite energibehov.

Granene innanfor SKOG 1 og 2 bind om lag 3 tonn CO<sub>2</sub> pr dekar/per år (skogbruksrådgjevar i Sunndal kommune). Planen legg opp til at granene skal få stå lengst mogeleg, og dei vil truleg vere godt utvaksne før uttak av skog. I tillegg «fredar» planen store myrareal som tidlegare var viste som utbyggingsområde, og desse myrareala binder også mykje CO<sub>2</sub>.

#### 4.10 PLANEN SITT FORHOLD TIL INNSPEL OG FØRINGAR

Planen er utarbeida i samsvar med kommunen sine ønsker i oppstartsmøtet og kommuneplanen sin arealdel. Planen er endra i forhold til tidlegare reguleringsplanar for same arealet, men endringane er gjorde for å redusere negative verknader for naturen. Vidare i dette kapittelet presenterer vi ein forkorta versjon av innspela vi fekk etter at vi melde oppstart av planarbeidet. Kopi av komplette innspel er presentert i vedlegg 5.

| Innspel til planarbeidet                                                                                                                                                                                                                             | Forslagsstillar sin kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Statens vegvesen, 13.07.21:</b> Statens vegvesen minner om at vegane må dimensjonerast i samsvar med utbygginga, og ber oss vurdere møtelommar, utvidingar med tanke på sikt, og at vi tek omsyn til trafikktryggleik.                            | Vegane er smale fordi det er redusert inngrepet i naturen, og for å halde farten nede. Men ein brannbil ( <i>Lastebil</i> i N100) kan køyre fram til hyttene, eller rekke hyttene med ein 50 meter lang slange. Det er vist møtelommar med ca. 150 meter avstand langs VEG 1. Eksisterande veg opp Ryssdalen har god standard.                                                                                         |
| <b>Mattilsynet, 03.09.21:</b> Ber om at vasskvalitet, – og kapasitet vert utgreia i planen, og at vurdert i ROS-analysen. Vidare at vi kartlegg tilgjengelege vassressursar i planen, og minner om at vasskjelder skal registrerast hjå Mattilsynet. | Forslagstillar ønskjer offgrid infrastruktur som ledd i å minimalisere miljøbelastning, utbyggingskostnader og faste kostnader for framtidig eigar. Det er ikkje hensiktsmessig å bore brønnane (for å avklare kvaliteten på grunnvatnet) som ledd i reguleringsplanlegging. Dersom vatnet viser seg å ha dårleg kvalitet, eksisterer det enkle reinseløysingar i marknaden, og løysingar der ein samlar opp regnvatn. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>NVE, 06.09.21:</b> 1. Ber om at den reelle faren for flaum (i aktsemd-sone) vert avklara av fagkyndig. Ber om at 200-års flaumsone vert viste i plan-kartet, med tilhøyrande føresegnar. Alternativt må det avklarast kva som er sikker grunn, og visast byggegrenser i planen. Avrenning, flaumvegar, drying, og klimaendringar må vurderast i planen.</p> <p>NVE ber om at planen tek omsyn til klimaendringar, og levestadar for plantar og dyr langs bekkar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Aktsemdsoner (NVE-Atlas) for flaum ligg utanom plangrensene til planen. Flaumfaren (ved ekstremnedbør / klimaendringar) er utgreia i ROS-analysen, inkludert avrenning i felte. Byggeområda ligg i sikker avstand (min. 20 meter) frå bekkar.</p> <p>Planen viser <i>Blå-grøn struktur</i> langs bekkane, og føresegnene forbyr inngrep i eit 40 meters belte langs bekkane.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>SuNett, 06.09.21:</b> Minner om deira føringar for nye el-anlegg, og ber om at planen tek omsyn til eksisterande anlegg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Planen skal ikkje legge til rette for etablering av el-anlegg, og det er ingen el-anlegg innanfor plangrensene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, 06.09.21:</b> Etterlyser ei vurdering av marknaden for hytter i Ryssdalen, og ei kost-nytte vurdering, -målt opp mot verknadane utbygginga får for miljø og samfunn. Ber om at ein vurderer å stille krav til rekkjefølga i utbygginga for å minimere negative verknader for natur- og friluftsiinteressene. Ber om at landskapsverknadane vert illustrert i planen. Minner om at planen sine verknader på naturmangfaldet skal vurderast i planomtalen.</p> <p>Statsforvaltaren ber og om at planen utgreier den samla belastninga relatert til utbygde og planlagde hytter med infrastruktur på tilgrensande vassdrag (jf. § 10 i naturmangfaldlova). Ber om at planen viser byggegrense mot vassdrag, og at sonen rundt vassdraga vert regulert til Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6) med underformål og føresegnar som sikrar naturleg kantvegetasjon langs elvebreidda. Ber om at planen tek omsyn til beitenæringa.</p> <p>Ber om at ROS-analysen vert utarbeida i samsvar med DSB sin rettleiar, og at faresoner vert innarbeidd i planen. Og at ROS-analysen inkluderer vurderingar av forventa klimaendringar.</p> <p>Ber om at det vert vurdert kor vidt planen bidreg til klimagassutslepp, til dømes ved nedbygging av karbonrike areal, endringar i trafikkmonster og i form av valde energiløysingar. Ber om at den samla avlaupsbelastninga vert gjort greie for, og at areal for VA-anlegg vert viste i planen.</p> | <p>Marknadsvurderingar, og kost- /nytte opp mot verknadane på naturverdiar er omtala i dette skrivet. Landskapsverknadane er også nøyte drøfta, og inngrepa er omtalte. Det er også generert siktelinjer mot Liasetra. Ytterlegare illustrering før byggemelding blir «tipping». Grunneigar ønskjer å bygge ut felt 13 først, og dette er inkludert i rekkjefølg-føresegn.</p> <p>Utbygginga vil ikkje belaste vassdraga, sidan alt gråvatn skal reinsast i samsvar med forureiningslova. Hyttene skal ha biodo, eller tett tank, utan utslepp til naturen frå toalett. Det er minimum 20 meter avstand mellom bekkane og utbyggingsområda. Føresegnene forbyr inngrep innanfor blågrøn struktur. Planen opnar opp for å gjere inne eit lite areal kring terrassar, og det er stilt krav til kvalitetane på gjerda. Føresegnene uthevar at planområda er beiteområde.</p> <p>Ros-analysen er utarbeida med utgangspunkt i DSB sin rettleiar, og omhandlar også klimaendringar. Planen viser faresone i eit område med fare for ras.</p> <p>Dette er vurdert i planomtalen.</p> <p>Det skal ikkje etablerast avløp. Det skal borast etter vatn, eller samlast regnvatn ved hyttene.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mildrid Melkild, 06.09.21:</b> Er skeptisk til at myrområda innanfor felt 3 og 11, samt LNF-område nord for desse er viste innanfor plangrensa i oppstartvarselet. Ho beskriv natur-, friluft- og kulturverdiane i desse områda, og ber om at myr- og fjellområda (som ligg innanfor plangrensa i oppstartvarselet) skal vernast mot utbygging. Ho ber og spesifikt om at gamle ferdselsvegar/turvegar blir verna mot inngrep.</p>                                                                           | <p>Planen viser ikkje byggeområde på myrareal, og tidlegare myrområde er no viste som friluftsområde. Eksisterande turvegar er ikkje berørt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Møre og Romsdal fylkeskommune, 09.09.21:</b> Ber om at ein unngår (ytterlegare ) fragmentering av LNF-areal. Ber og om at trafikktryggleik langs tilkomstvegen til felta (frå Fv. 62) vert vurdert i planen, og at eventuelle naudsynte rekkeføljekrav vert innlemma i føresegnene.</p> <p>Varslar at det kan bli aktuelt med arkeologiske registreringar der planen eventuelt går utanom eksisterande plan (tilkomst til felt 11).</p> <p>Ber om at eksisterande omsynssoner vert vidareført i ny plan.</p> | <p>Byggeområda i den nye planen er vesentleg redusert i forhold til det som var regulert til hyttefelt i eldre plan. Trafikktryggleik er omtalt i denne planomtala.</p> <p>Plangrensa er utvida fordi <b>eksisterande</b> skogsveg skal regulerast til tilkomstveg. Vegen skal skrapast/grusast opp, og det skal etablerast møteplassar, men elles skal den vidareførast utan inngrep i naturen. Faresone (ras) er vist på delar av skogsvegen.</p> |

## 5 OPPSUMMERING

Planen viser 39 tomter som i eldre plan, men tomtene er flytta ut av myrterreng, og hyttefelta er konsentrerte, og vesentleg reduserte. Grunneigar ønskjer å tilby miljøvennlege hytter, med minimale klimaavtrykk. Planen underbygger dette målet ved at hyttene er små, og det er stilt strenge krav i føresegnene for plassering i terrenget og materialbruk. Hyttene skal byggast av lokale materialar som grunneigar tilverkar sjølv. Masser til vegarbeidet skal hentast lokalt. Tomteeigarane skal produsere eigen energi, og avfall frå toalett blir til næringsrik jord. Terrengtilpassing har hatt stort fokus i planarbeidet. Vegane er lagde «etter terrenget», og så smale som mogeleg, -men i nødvendig grad dimensjonert for brannbil. Føresegnene stiller krav til materialbruk som resulterer i at hyttene glir inn i terrenget, og blir lite synlege frå andre delar av dalen.

Planen er utarbeida i samsvar med kommunen sine krav i oppstartsmøtet og innspel til planarbeidet. Realisering av planen vil resultere i eit grønt alternativ for hyttekjøparar i regionen, i samsvar med kommunen sine mål i kommuneplanen og næringsplanen.

## 6 MERKNADER INNKOMMET VED HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

### Oppsummering og kommentarer til de enkelte merknader

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Merknad nr. 1, fra Statsforvaltaren, datert 21.03.2022</p> | <p><b>Resyme av merknad:</b></p> <p>Føresegna § 3 bokstav b) viser til arealføremål eller delområde med nemninga BFR. Vi legg til grunn at denne føresegna skal gjelde alle regulerte område for fritidsbustader som i plankartet er vist som FB. Teksten i føresegna bør oppdaterast slik at det er samsvar mellom nemningane i plankart og føresegner.</p> <p>Vi er elles nøgde med at våre innspel til oppstart er tatt omsyn til i det føreliggande planframlegget.</p> <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Feltnavnet oppdateres til FB slik at det samsvarer med kartet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Merknad nr. 2, fra NVE, datert 14.03.2022</p>              | <p><b>Resyme av merknad:</b></p> <p>Det er vurdert at planframlegget tek tilstrekkeleg omsyn til fare for flaum og erosjon sidan byggeområda er trekt minimum 20 m vekk frå bekkeløp eller vassdrag. Slik vi les plandokumenta er det ikkje regulert byggegrense langs vassdrag, men arealføremålet opnar ikkje for fritidsbustader nærare enn 20 m. NVE rår kommunen til å vurdere om plankartet sikrar desse føresetnadane for tomt 34 i område FB4.</p> <p>Kommunen bør også vurdere korleis føresetnaden er sikra for område FB2, der alle tomtane ser ut til å vere plassert over eksisterande grøfter.</p> <p>I framlegg til plankart er det regulert omsynssone skredfare H310 for delar av tilkomstvegen (SV1) til område FB1-FB3. I tilhøyrande føresegn § 7b) står det at omsynssona viser skredfare med sannsyn <math>&gt; 1/1000</math>. Slik vi les ROS-analysen er grunnlaget for omsynssona aktsemdskartet for snøskred, jf. NVE Atlas. Vi gjer merksam på at det i aktsemdsområda ikkje er avklara om skredfaren er reell, eller kva sannsyn det er for eventuell skredfare. Vi gjer også merksam på at planområdet ligg innanfor dekningsområde til aktsemdskarta for snøskred og steinsprang (NGI) og jord- og flaumskred. Så lenge planen ikkje opnar for tiltak i tryggleiksklasse S3, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3, har ikkje NVE merknad til at aktsemdskarta for snøskred og steinsprang (NGI) og jord- og flaumskred vert lagt til grunn. Kommunen kan då sjå bort i får dei landsdekkande aktsemdskarta for steinsprang og snøskred. Dersom kommunen likevel ynskjer å synleggjere aktsemdsområde, må det kome klart fram at omsynssona ikkje viser fareområde.</p> <p><b>Kommentar fra forslagstiller:</b></p> <p>Tomtene i FB2 ligg over «grøfter» i terrenget, i granfelt. Men det går ei djup grøft i overkant av granfeltet/langs hyttefeltet, -og</p> |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <p>høgare i terrenget, som leiar vatn frå høgareliggande terreng vekk frå tomtene. Altså, vil det normalt ikkje kome vatn frå høgareliggande terreng ned til tomtearealet.</p> <p>Grøftene internt i hyttefeltet vil delvis bli arrondert bort, men nedbørsfeltet utgjør kun tomtearealet, slik at overvatn er uproblematisk.</p> <p>Når det gjeld tomt 34, så er 20- meter-beltet redusert til ca 15 meter her, men det er stor høgdeforskjell, og bekken går nærast i eit gjøl forbi denne tomta, som ikkje er utsett med tanke på flaum i bekken. Men sjølve hytteplasseringa på denne tomta kjem uansett utanfor 20-meters grensa, slik at det kan leggest inn ei byggegrense med 20-meters avstand til bekken.</p> <p><b>Kommentar fra kommunedirektøren:</b></p> <p>Forslagsstiller har vurdert at tomt 34 ikke er utsatt for flom fra bekken pga stor høgdeforskjell fra bekken og opp til tomta.</p> <p>Forslagsstiller har også vurdert at tomtene i FB2 er avgrensa av ei dyp grøft i overkant som leder vannet vekk og at det normalt ikke vil komme vatn fra høyereliggende område ned til tomtearealet.</p> <p>Bestemmelsene punkt 7b endres slik at skredfareområdet er et aktsomhetsområde for skred ifølge merknaden fra NVE.</p>                                                                                        |
| <p>Merknad nr. 3, fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 23.03.2022</p> | <p><b>Resyme av merknad:</b></p> <p>Frå våre vegbilette kan det sjå ut til at gjerde langs fortau sør for fv 62 kjem i konflikt med krysset si siktzone. Som opplyst tidlegare ber vi om at trafikktryggleik, deriblant frisiktsoner, blir sikra i det vidare arbeidet med reguleringsplanen. Dette punktet bør revurderast konkret før vedtak om planen.</p> <p>Vi ser at ny tilkomstveg, (eksisterande traktorveg) til område FL1 ligg utanfor det opphavlege planområdet. Traséen er derfor ikkje arkeologisk registrert. Dersom det er nødvendig med utvida vegbreidd eller utbetring med tanke på vegggrøfter, stikkrenner etc., på traktorvegen, ber vi om å få oversendt meir informasjon om dette, slik at vi kan vurdere om det er behov for å stille krav om arkeologisk tilleggsregistrering. Elles ber vi om at ein er varsam under opparbeiding av området, og gjer merksam på at dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, tildøme kolhaldige jordlag, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring jf. Kulturminnelova § 8 andre ledd.</p> <p>Tiltakshavar pliktar å underrette den som skal utføre arbeide om dette, men står også sjølv ansvarleg for at det blir overhalde.</p> <p><b>Kommentar fra forslagsstiller:</b></p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>Det er 60-sone, og frisikta skal vere 4 x 70 meter. Det er god klaring til gjerdet.</p> <p>Når det gjeld arkeologiske registreringar, så meiner eg at dei må jo kunne vurdere behovet for registreringar på grunnlag av informasjonen i plandokumenta? Eg veit ikkje kvifor dei vil ha ytterlegare informasjon? Og planen har føresegn om at ein skal kontakte kulturminneavd. ved funn av objekt.</p> <p><b>Kommentar fra kommunedirektøren:</b></p> <p>Når det gjelder vegkrysset med fv. 62 nede i Jordalsgrenda er 60 sone der, Den eldre reguleringsplanen er nok tegnet ut fra 8sone. Vegnormalene krav til sikttrekant avhenger av fartsgrensen på primærvegen og trafikkmengden på sekundærvegen. Ved 60 sone er avstanden 1,2 x stoppsikt på primærvegen =70 meter og ved ÅDT under 100 er avstanden på sekundærvegen 4 meter. Om trafikkmengden på sekundærvegen skulle øke til opp til 500 er avstanden 6 meter og det er likevel tilstrekkelig sikt.</p> <p>Hensynet til arkeologi er ivaretatt i planen ved at det er tatt med bestemmelse nr. 2b: <i>«Skulle det under bygge- og/eller anleggsarbeid innanfor plangrensa dukke opp gjenstandar, eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stoppast, og melding skal sendast til kulturminnemyndighetene omgåande, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne § 8 andre ledd»</i></p>                               |
| <p>Merknad nr. 4, fra Mattilsynet, datert 22.03.2022</p> | <p><b>Resyme av merknad:</b></p> <p>Vi forutsetter at kommunen følger opp at bygning ikke må føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse, jf. Plan- og bygningslovens § 27-1.</p> <p>Vi ser av planomtale (plan-ID 20210610) at det skal tillates å bore etter vann i feltet, - enten på hver enkelt tomt, eller fellesløsninger mellom tomtene. Ved å etablere mange drikkevannskilder innenfor et avgrenset område øker risikoen for at forurensninger kommer ned i grunnvannet. Det er grunn til å tro at hvis en borebrønn har behov for vannbehandling, så vil trolig øvrige brønner også ha samme behov. Særlig gjelder dette hvis det er jern, mangan, kalsium etc. Forurenses grunnvannet bakteriologisk vil trolig tilsvarende gjelde. Da vil man risikere at hver enkelt fritidsbolig må ha sitt eget vannbehandlingsanlegg. Dette vil kunne være krevende, og samtidig øker faren for svikt i ett eller flere av anleggene. Alle faglige anbefalinger går ut på at det bør søkes mest mulig fellesløsninger for vann og avløp. Mattilsynet mener at det skal bygges fellesanlegg for vann. Det skal sikres at det blir etablert avløpsløsninger som ikke kan forurense drikkevann.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Kommentar fra forslagsstiller:</b></p> <p>Grunneigar ønskjer ikkje å etablere felles avløp og vassleidning, fordi det medfører større terrenngrep, større belastning på naturen (utslepp av mykje gråvatn på ein plass), og store investeringar før utbygginga kan ta til.</p> <p>Vegane er dimensjonerte for brannbil med eigen tank for slokkevatn, og då er det ikkje krav om slokkevatn-kapasitet i vasskjeldene til hyttene (Forskrift om brannforebygging, §21 Vassforsyning).</p> <p>Planen stiller krav om rensing av gråvatn før infiltrasjon til grunnen, og då er ikkje gråvatnet ei kilde til forureining av borebrønnane.</p> <p><b>Kommentar fra kommunedirektøren:</b></p> <p>Kommunen vurderer også at det ikke ligger til rette for omfattende vann- og avløspløsninger i dette området da det er tenkt å minimalisere inngrepa og mest mulig off grid løsninger.</p> <p>Bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 27-1 om at bygning ikke må føres opp eller tas i bruk før angitte forhold er på plass ivaretas i byggesak.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7 POLITISKE BEHANDLINGER

|               |                 |      |
|---------------|-----------------|------|
| Arkivsak-dok. | 21/01183-15     |      |
| Saksbehandler | Berit Skjevling |      |
| Saksgang      | Møtedato        |      |
| Formannskapet | 03.02.2022      | 8/22 |

### 7.1 SAKSFRAMLEGG TIL 1.GANGS BEHANDLING

Detaljregulering, Trolltind hytteområde felt 11,12 og 13 i Ryssdalen, 1.gangs behandling

#### **Kommunedirektørens innstilling:**

Formannskapet legger forslag til detaljregulering for Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13 i Ryssdalen ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

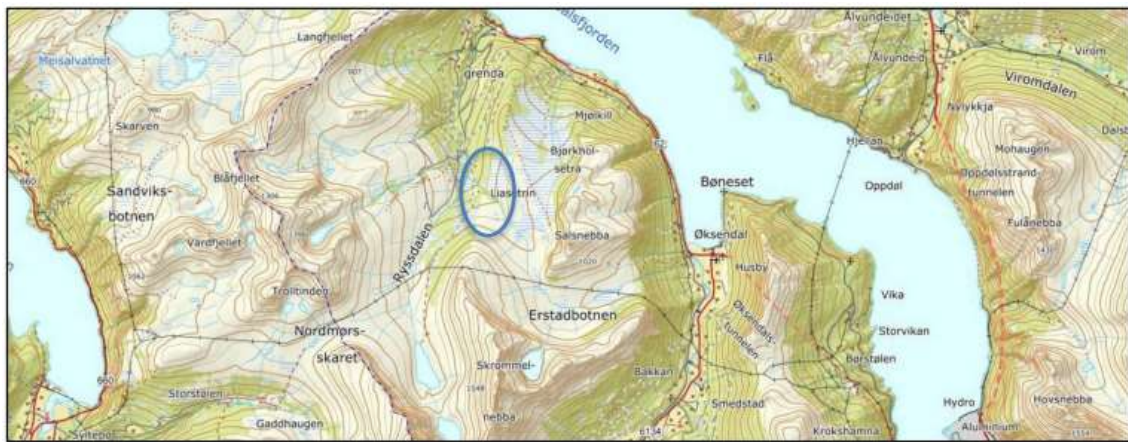
Dersom det under høringsrunden kommer krav om nærmere utredninger må dette foretas/bekostes av forslagsstiller.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-11

### Saksopplysninger

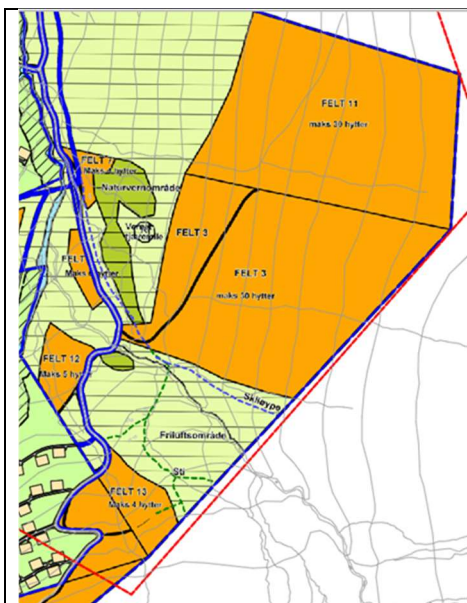
Planen er utarbeidet av 3Dsmia ved Åse Bergset på oppdrag fra H-Byggservice, Liavegen 133, 6610 Øksendal.

Planområdet omfatter detaljreglering av hyttefelt i den vestre lisida av Trolltind hytteområde som ble flateregulert i reguleringsplanen vedtatt 29.08.2007

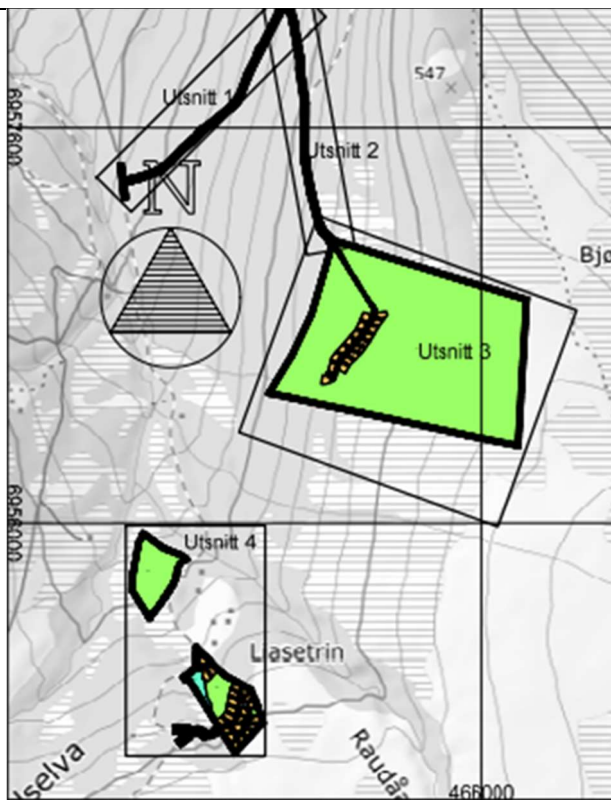


#### *Oversiktskart fra planbeskrivelsen*

I planforlaget er de planlagte hyttefeltene konsentrerte og avgrensede delområder i lisida, og det er avsatt områder for grønnsstruktur, friluftsliv og landbruk på større deler.



Reguleringsplan fra 2007 viser områder for hytteutbygging (oransje områder) med krav om bebyggelsesplan. Felt 11 ligger lengst nord, felt 13 ligger syd for Liasetrin, og felt 12 nedenfor vegen mot elva..



Utklipp fra det nye forslaget som viser foreslåtte hytteområder i avgrensede områder i felt 11 og 13. Grønne områder er områder for grønnstruktur, friluftsliv og landruk.

## Vurdering

### Henyn til natur og myr

Planen viser en mer avgrenset og konsentrert utbygging enn flatereguleringsplana fra 2007 la opp til, og det er unngått å legge hyttefeltet der hvor det er verdifull myr. Dette er et positivt plangrep i forhold til natur og miljø. Kommunen sa i oppstartsmøtet at inngrep bør minimaliseres og myr bør unngås, og at det bør sees på å justere plasseringene i henhold til dette. Dette vurderes som godt fulgt opp i plana.

### Landbruk og næring

Det står at grunneier ønsker å utvikle hyttefeltet for å styrke økonomien på gardsbruket og planen er å ta ut eget tømmer, og videreforedle det til hytter for salg med vekt på små hytter i massivtre. Dette vurderes som positivt.

I det nordligste feltet, felt 11, er hyttene lagt i øvre del av en planta granskog som er 35-40 år. Grana har verdi som tømmer og granskogen binder CO<sub>2</sub>. Ifølge skogbruksrådgiver binder denne granskogen 3 tonn CO<sub>2</sub> pr da og år. Dersom hyttefeltet blir realisert vil mye av denne granskogen i lisida (ca 18 da) gå ut av produksjon og dermed også denne bindinga av CO<sub>2</sub>.

Bestemmelsene stiller krav om at FB 4-7 som tilsvarer Felt 13 skal byggast ut før det kan gis byggetillatelse innafor FB 1-3 som tilsvarer Felt 11. Granfeltet får derfor vokse og utnyttast inntil anlegget i Felt 13 er avslutta.

### **Infrastruktur**

Veger til de foreslåtte hyttefeltene følger først eksisterende veg til Ryssdalen og en skogsbilveg til felt 11. Å nytte eksisterende vegar mest mulig vurderes som et fornuftig plangrep.

Videre er det lagt nye veger inn til feltene. Det er tatt med miljøhensyn med at fyllinger og skjæringer skal dekkas med stedefegen torv og vegetasjonsmasser og kulvert og plastring rundt bekker utformes i naturstein.

I bestemmelsene står det at alle hyttene skal ha pipe og hovudsaklig oppvarmast ved hjelp av vedfyring. Hyttene skal ikke knyttes til strømnettet, men kan ha energiløsningar som solceller og/eller solfangere. Utelys skal blendes oppover og mot sidene, og dermed lyse nedover. I og ved hyttene skal det tillatast bio-do, eller annan toalettløsning utan utslepp til naturen. Dette inkluderer mellom anna forbrenningstoalett, eller vassparande toalett kombinert med tett tank.

At det legges til rette for fornybare energikilder vurderes som positivt.

### **Massetak**

Planen foreslår uttak av masser av en morenerygg ved Ryssdalsvegen for å skaffe lokale masser til vegbygging. Det vurderes som positivt med å hente masser lokalt i stedet for å transportere masser annen steds fra. Ryggen ligger inntill Ryssdalsvegen, har begrenset størrelse på 2 da, har liten virkning på omgivelsene og det er tatt med bestemmelser om istandsetting til beiteområde etterpå.

### **Tomter og hytter**

Tomtene har begrenset størrelse på ca 600m<sup>2</sup>, og de ligger inn til hverandre. Dette gir mindre inngrep totalt sett og det vurderes som positivt. Utfordringa blir om folk vil ha hytter såpass tett. Små tomter kan kreve ekstra tilpassingar mellom naboene spesielt ved skrå tomter. Det er tatt med noen bestemmelser om natursteinsmur som kan avhjelpe dette.

Grunneier ønsker å bygge små hytter ca 50m<sup>2</sup>. Bestemmelsene åpner opp for bebygd areal 100m<sup>2</sup>. Dette synes greit ut i forhold til andre felt og å unngå senere ønsker om utviding av hyttestørrelsen.

### **Samlet vurdering**

I forhold til bærekraftsmåla viser planen en mer konsentrert utbygging og at mindre arealer berøres og myr unngås enn flatereguleringsplana fra 2007 la opp til. Grunneier ønsker å bygge i tre fra lokal skog, vassdrag ivaretas med buffersoner, det skal brukas alternative energiløsningar som ved, solceller/solfangere. Dette vurderes som positivt i forhold til bærekraftsmåla om ansvarlig forbruk og produksjon, stoppe klimaendringene, liv på land og rent vann.

En hake er at ca 18 da av etablert granskog i felt 11 vil gå ut av produksjon ved etablering av hytter i øvre del av granfeltet og dermed også skogens binding av CO<sub>2</sub>. Det er imidlertid ikke aktuelt å flytte dette hyttefeltet ut av granfeltet lenger opp pga uberørt natur og myrområder.



|                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|    | Mål 2<br><b>Utrydde sult</b>                        |
|    | Mål 3<br><b>God helse</b>                           |
|    | Mål 4<br><b>God utdanning</b>                       |
|    | Mål 5<br><b>Likestilling mellom kjønnene</b>        |
|    | Mål 6<br><b>Rent vann og gode sanitærforhold</b>    |
|    | Mål 7<br><b>Ren energi for alle</b>                 |
|    | Mål 8<br><b>Anstendig arbeid og økonomisk vekst</b> |
|    | Mål 9<br><b>Innovasjon og infrastruktur</b>         |
|    | Mål 10<br><b>Mindre ulikhet</b>                     |
|    | Mål 11<br><b>Bærekraftige byer og samfunn</b>       |
|   | Mål 12<br><b>Ansvarlig forbruk og produksjon</b>    |
|  | Mål 13<br><b>Stoppe klimaendringene</b>             |
|  | Mål 14<br><b>Liv under vann</b>                     |
|  | Mål 15<br><b>Liv på land</b>                        |
|  | Mål 16<br><b>Fred og rettferdighet</b>              |
|  | Mål 17<br><b>Samarbeid for å nå målene</b>          |

## Vedlegg

31996520210610\_plankart\_A1\_10\_01\_2022  
 31996620210610\_Føresegner\_10\_01\_2022  
 31996720210610\_Planomtale\_10\_01\_2022  
 31996820210610\_Vedlegg\_1\_ROS\_09\_10\_2021  
 31996920210610\_Vedlegg2\_1\_Vegplan\_09\_12\_2021  
 31997020210610\_Vedlegg2\_2\_Vegplan\_09\_12\_2021  
 31997120210610\_Vedlegg2\_3\_Vegplan\_09\_12\_2021  
 31997220210610\_Vedlegg2\_11\_Vegplan\_09\_12\_2021  
 31997320210610\_Vedlegg3\_Oppstartsmøte Trolltind felt 11 12 og 13 referat  
 31997420210610\_Vedlegg4\_oppstm\_adresseliste  
 31997520210610\_Vedlegg5\_innspeil

## 7.2 SAKSPROTOKOLL 1. GANGS BEHANDLING

Arkivsak-dok. 21/01183  
Saksbehandler Berit Skjevling

| Behandlet av    | Møtedato   | Saknr |
|-----------------|------------|-------|
| 1 Formannskapet | 03.02.2022 | 8/22  |

### Detaljregulering, Trolltind hytteområde felt 11,12 og 13 i Ryssdalen, 1.gangs behandling

---

**Formannskapet har behandlet saken i møte 03.02.2022 sak 8/22**

#### Møtebehandling

Arealplanlegger og saksbehandler Berit Skjevling orienterte innledningsvis og var til stede for å svare på spørsmål.

Representanten Germain Schmid, Miljøpartiet De Grønne, fremmet følgende oversendelsesforslag:  
«Arealplanen for Sunndal revurderes i 2022 slik at naturvern ikke blir nedbygd mer enn nødvendig i fremtiden.»

#### Votering

Det ble først votert over innstillingen, som ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Erling Outzen - SV, Germain Schmid - MDG).

Deretter ble det votert over tilleggsforslaget, som falt med 1 (MDG) for og 10 stemmer imot.

#### Formannskapets vedtak

Formannskapet legger forslag til detaljregulering for Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13 i Ryssdalen ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Dersom det under høringsrunden kommer krav om nærmere utredninger må dette foretas/bekostes av forslagsstiller.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-11

---

Arkivsak-dok. 21/01183-23  
Saksbehandler Berit Skjevling

| Saksgang      | Møtedato   |       |
|---------------|------------|-------|
| Formannskapet | 07.04.2022 | 23/22 |
| Kommunestyret | 27.04.2022 |       |

---

### 7.3 SAKSFRAMLEGG 2. GANGS BEHANDLING OG SLUTTBEHANDLING

#### **Detaljregulering for Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13, 2. gangs behandling og sluttbehandling**

##### **Kommunedirektørens innstilling:**

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13 planid. 20210610.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

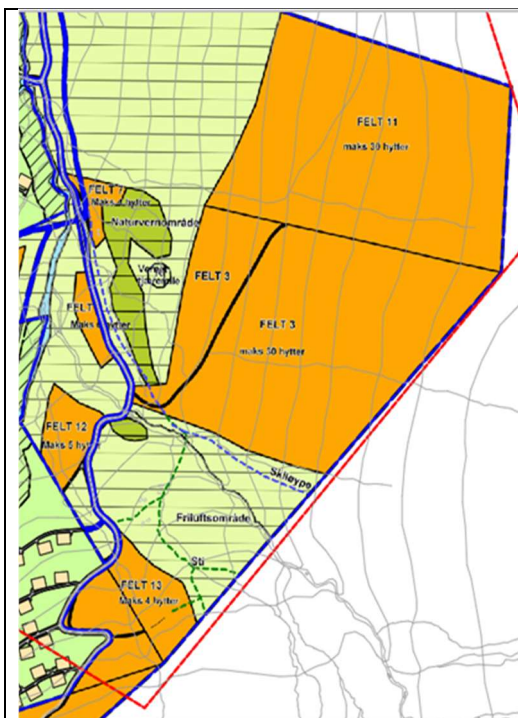
##### **Saksopplysninger**

###### **Forslagsstiller**

Planen er utarbeidet av 3Dsmia ved Åse Bergset på oppdrag fra H-Byggservice, Liavegen 133, 6610 Øksendal.

###### **Planområde**

Planområdet omfatter detaljregulering av hyttefelt i den vestre lisida av Trolltind hytteområde som ble flateregulert i reguleringsplanen vedtatt 29.08.2007



Reguleringsplan fra 2007 viser områder for hytteutbygging (oransje områder) med krav om bebyggelsesplan. Felt 11 ligger lengst nord, felt 13 ligger syd for Liasetrin, og felt 12 nedenfor vegen mot elva..



Utklipp fra det nye forslaget som viser foreslåtte hytteområder i avgrensede områder i felt 11 og 13. Grønne områder er områder for grønnsstruktur, friluftsliv og landbruk.

## Høring og offentlig ettersyn

Formannskapet vedtok den 03.02.2022 å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget ble sendt ut på høring og offentlig ettersyn med merknadsfrist 22.03.2022. Det har kommet inn 4 merknader til planforslaget; fra Statsforvaltaren, NVE, Møre og Romsdal fylkeskommune og Mattilsynet. For gjennomgang av hver merknad vises det til vedlagte merknadsskjema.

## Vurdering

### Merknadene

Etter gjennomgang merknadene foreslås det et par justeringer av bestemmelsene. Dette gjelder oppdatering av feltnummer FB og at hensynssone H310 er et aktsomhetsområde for skred. Plankart og bestemmelser til sluttbehandling ligger vedlagt.

Det har ikke kommet fram vesentlige merknader eller innsigelser som tilsier at plana må omarbeides eller avslås. Frå kommunedirektørens side gjelder de samme vurderingene av plana som ble lagt fram til 1. gangs behandling.

### Hensyn til natur og myr

Planen vises en mer avgrenset og konsentrert utbygging enn flatereguleringsplana fra 2007 la opp til, og det er unngått å legge hyttefeltet der hvor det er verdifull myr. Dette er et positivt plangrep i forhold til natur og miljø. Kommunen sa i oppstartsmøtet at inngrep bør minimaliseres og myr bør unngås, og at det bør sees på å justere plasseringene i henhold til dette. Dette vurderes som godt fulgt opp i plana.

### **Landbruk og næring**

Det står at grunneier ønsker å utvikle hyttefeltet for å styrke økonomien på gardsbruket og planen er å ta ut eget tømmer, og videreforedle det til hytter for salg med vekt på små hytter i massivtre. Dette vurderes som positivt.

I det nordligste feltet, felt 11, er hyttene lagt i øvre del av en planta granskog av sitkagran som er 35-40 år. Grana har verdi som tømmer og granskogen binder CO<sub>2</sub>. Ifølge skogbruksrådgiver binder denne granskogen 3 tonn CO<sub>2</sub> pr da og år. Dersom hyttefeltet blir realisert vil mye av denne granskogen i løpet av 18 år gå ut av produksjon og dermed også denne bindinga av CO<sub>2</sub>.

Bestemmelsene stiller krav om at FB 4-7 som tilsvarer Felt 13 skal byggast ut før det kan gis byggetillatelse innafor FB 1-3 som tilsvarer Felt 11. Granfeltet får derfor vokse og utnyttast inntil anlegget i Felt 13 er avslutta.

### **Infrastruktur**

Veger til de foreslåtte hyttefeltet følger først eksisterende veg til Ryssdalen og en skogsbilveg til felt 11. Å nytte eksisterende vegfar mest mulig vurderes som et fornuftig plangrep.

Videre er det lagt nye veger inn til feltet. Det er tatt med miljøhensyn med at fyllinger og skjæringer skal dekkas med steden torv og vegetasjonsmasser og kulvert og plastring rundt bekke utformes i naturstein.

I bestemmelsene står det at alle hyttene skal ha pipe og hovudsaklig oppvarmast ved hjelp av vedfyring. Hyttene skal ikke knyttes til strømnettet, men kan ha energiløsningar som solceller og/eller solfangere. Utelys skal blendes oppover og mot sidene, og dermed lyse nedover. I og ved hyttene skal det tillatast bio-do, eller annan toalettøysing utan utslepp til naturen. Dette inkluderer mellom anna forbrenningstoalett, eller vassparande toalett kombinert med tett tank. At det legges til rette for fornybare energikilder vurderes som positivt.

### **Massetak**

Planen foreslår uttak av masser av en morenerygg ved Ryssdalsvegen for å skaffe lokale masser til vegbygging. Det vurderes som positivt med å hente masser lokalt i stedet for å transportere masser annen steds fra. Ryggen ligger inntill Ryssdalsvegen, har begrenset størrelse på 2 da, har liten virkning på omgivelsene og det er tatt med bestemmelser om istandsetting til beiteområde etterpå.

### **Tomter og hytter**

Tomtene har begrenset størrelse på ca 600m<sup>2</sup>, og de ligger inn til hverandre. Dette gir mindre inngrep totalt sett og det vurderes som positivt. Utfordringa blir om folk vil ha hytter såpass tett. Små tomter kan kreve ekstra tilpassinger mellom naboene spesielt ved skrå tomter. Det er tatt med noen bestemmelser om natursteinsmur som kan avhjelpe dette.

Grunneier ønsker å bygge små hytter ca 50m2. Bestemmelsene åpner opp for bebygd areal 100m2. Dette synes greit ut i forhold til andre felt og å unngå senere ønsker om utviding av hyttestørrelsen.

### Samlet vurdering

I forhold til bærekraftsmåla viser planen en mer konsentret utbygging og at mindre arealer berøres og myr unngås enn flatereguleringsplana fra 2007 la opp til. Grunneier ønsker å bygge i tre fra lokal skog, vassdrag ivaretas med buffersoner, det skal brukes alternative energiløsninger som ved, solceller/solfangere. Dette vurderes som positivt i forhold til bærekraftsmåla om ansvarlig forbruk og produksjon, stoppe klimaendringene, liv på land og rent vann.

En hake er at ca 18 da av etablert granskog med sitkagran i felt 11 vil gå ut av produksjon ved etablering av hytter i øvre del av granfeltet og dermed også skogens binding av CO<sub>2</sub>. Det er imidlertid ikke aktuelt å flytte dette hyttefeltet ut av granfeltet lenger opp pga uberørt natur og myrområder.

|                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|    | Mål 1<br><b>Utrydde fattigdom</b>                   |
|    | Mål 2<br><b>Utrydde sult</b>                        |
|  | Mål 3<br><b>God helse</b>                           |
|  | Mål 4<br><b>God utdanning</b>                       |
|  | Mål 5<br><b>Likestilling mellom kjønnene</b>        |
|  | Mål 6<br><b>Rent vann og gode sanitærforhold</b>    |
|  | Mål 7<br><b>Ren energi for alle</b>                 |
|  | Mål 8<br><b>Anstendig arbeid og økonomisk vekst</b> |
|  | Mål 9<br><b>Innovasjon og infrastruktur</b>         |
|  | Mål 10<br><b>Mindre ulikhet</b>                     |
|  | Mål 11<br><b>Bærekraftige byer og samfunn</b>       |
|  | Mål 12<br><b>Ansvarlig forbruk og produksjon</b>    |
|  | Mål 13<br><b>Stoppe klimaendringene</b>             |
|  | Mål 14<br><b>Liv under vann</b>                     |
|  | Mål 15<br><b>Liv på land</b>                        |
|  | Mål 16<br><b>Fred og rettferdighet</b>              |



## Vedlegg

- 3295971 Plankart Trolltind felt 11,12 og 13 til sluttbehandling
- 3295982 Bestemmelser til sluttbehandling
- 3295993 Planbeskrivelse
- 3296004 Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 3296015 Merknadsskjema
- 3296026 Merknad fra Statsforvaltaren
- 3296037 Merknad fra NVE
- 3296048 Merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune
- 3296059 Merknad fra Mattilsynet
- 32960610Vedtak 1. gangs behandling
- 32960711 Saksframlegg til 1. gangs behandling
- 32960812 Referat oppstartsmøte

## 7.4 SAKSPROTOKOLL 2. GANGS BEHANDLING OG SLUTTBEHANDLING

Arkivsak-dok. 21/01183  
Saksbehandler Berit Skjevling

| Behandlet av    | Møtedato   | Saknr |
|-----------------|------------|-------|
| 1 Formannskapet | 07.04.2022 | 23/22 |
| 2 Kommunestyret | 27.04.2022 | 23/22 |

### Detaljregulering for Trolltind hytteområde, 2. gangs behandling og sluttbehandling

---

**Kommunestyret har behandlet saken i møte 27.04.2022 sak 23/22**

#### **Møtebehandling**

##### **Votering**

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 26 mot 1 stemme (1 MDG).

#### **Kommunestyrets vedtak**

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Trolltind hytteområde felt 11, 12 og 13 planid. 20210610.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.