

kommunedelplan FOLKESTADDALEN

HØYRINGSUTKAST, FEB. –06.



INNHALD:

- 1: Bakgrunn
- 2: Rammevilkår
- 3: Målsetting
- 4: Organisering
- 5: Innspel Folkestaddalen
- 6: Resultat av spørjeundersøking
- 7 Kommenterar og konklusjonar etter førehandsmeldinga.
- 8: Framlegg til føresegner for reguleringsområda.
- 9: Retningsliner for bygging på setrene.
- 10: Plankart.

- 11: Vedlegg: Samla innspel

1. BAKGRUNN

Revisjon av kommunedelplan for Folkestad med Folkestaddalen har sidan 2001 vore prioritert høgt på lista over planoppdrag i Volda kommune.

FOLKESTADDALEN

I dei seinare åra har det vore stor interesse frå lokalbefolkning og andre for bygging av fritidsbustader i Folkestaddalen. I området er det i gjeldande kommunedelplan avsett areal til slikt formål med krav om detaljplan. Tinglyst detaljplan er utarbeida for området aust for Sætrevatnet, men rettshavarane har ikkje lukkast i å kome fram til semje om ein tilsvarende plan vest for Folkestadvatnet. I tillegg til å vere ein lokal ressurs, vil dette området også kunne stå fram som eit attraktivt område for rekreasjon også for folk utanfor Folkestadbygda. For å ta vare på dei mange interessene i dette området er det naudsynt å regulere bruken gjennom ein planprosess etter plan- og bygningslova.

2. RAMMEVILKÅR

LOVERKET

GRUNNLOVA

Målet om bærekraftig utvikling er nedfelt i grunnlova § 110 b, og er grunnleggjande for all praktisering av lovverket.

PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Kommunane har etter § 20-1 i plan- og bygningslova (pbl) plikt til å føre ei kontinuerlig planlegging av den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklinga innanfor sine områder. Fylkesplanen skal vere retningsgjevande for planleggingsarbeidet i kommunen (pbl § 19-6). Det same gjeld statlege retningslinjer som m.a. kjem fram gjennom stortingsmeldingar og lovverket generelt. Planperioden skal vere 12 år, og planen skal rullerast minst ein gong kvart 4. år, høvevis kvar kommunestyreperiode. Kommunedelplan for Folkestad vart eigengodkjend i 1994, og er difor mogen for revisjon.

Spesielle reglar i planprosessen er heimla i:

- § 9-1: Ansvar for å ta vare på barn sine interesser
- § 9-3: Rett til rettleiing frå faglege organ
- § 10-1: Ansvar for å søke samarbeid med andre offentlege mynde
- § 16: Ansvar for å drive aktiv opplysningsarbeid ovanfor ålmenta tidleg i planprosessen

Andre reglar heimla i plan- og bygningslova.

- § 17-2: Generelt bygge- og deleforbod i 100-metersbeltet i strandsonen
- § 20-4 1.ledd: Regulerer arealbruksformåla i kommuneplan
- § 20-4 2.ledd: Heimel til å gje utfyllande føresegner til arealbrukskategoriane

SÆRLOVENE

Regulerer aktiviteten innanfor dei ulike sektorinteressene på ein slik måte at den ikkje kjem i konflikt med regionale/nasjonale interesser. Viktige særlover som kan vere aktuelle å trekkje inn i planprosessen er friluftsløva, naturvernlova, kulturminneløva, vilt- og innlandsfiskeløva, jordlova og skogbrukslova.

FØRINGAR FRÅ ULIKE FORVALTNINGSNIVÅ

LOKALE FØRINGAR

- Barnehageplan for Volda kommune (vedteken 27.03.03)
- Kommunedelplan for kystsonen 2003 – 2006 (eigengodkjend 30.01.03)
- Næringsanalyse Volda/Ørsta 2000 – 2004 (vedteken k.st. 28.09.00)
- Avfallsplan 200 –2003 (eigengodkjend 21.10.99)
- Kommunedelplan for idrett, næringsmiljø og friluftsliv 2000-2003 (eigengodkjent 01.09.99)
- Fredrikstaderklæringa (vedteken 24.09.98)
- Kommuneplan, mål og retningslinjer (eigengodkjend 24.04.97)
- Hovudplan for avlaup 1996-2000 (vedteken 22.05.97)
- Kommuneplan for Volda 1996-2008 – mål og retningslinjer (eigengodkjent 27.04.97)
- Næringsplan for Volda kommune 1996 – 2000 (Godkjend 19.12.96)
- Sektorplan for kulturbygg, prioriterte tiltak 1996 – 2000 (kulturstyre 18.07.96)
- Arealdelen i kommuneplanen (eigengodkjend 31.05.90)
- Kommunedelplan for Folkestad (eigengodkjend 31.05.90)
- Kommunedelplan for naturvern, friluftsliv og hyttebygging (eigengodkjend 31.05.90)
- Reguleringsplan for Folkestad sentrum, nedre del (stadfesta 19.01.88)
- Reguleringsplan for Steinhaugen (stadfesta 14.08.86)
- Reguleringsplan for Folkestad sentrum, midtre del (stadfesta 19.12.83)
- Reguleringsplan for Folkestad sentrum, øvre del (stadfesta 18.03.82)

REGIONALE FØRINGAR

- Naturbasen, Fylkesmannen (<http://www.fm-mr.stat.no/gislink/web-kart/hoved.htm>)
- Fylkesdelplan transport Møre og Romsdal 2002 – 2011 (vedteken 19.06.01)
- Strategisk næringsplan for Møre og Romsdal 2001 – 2004 (vedteken juni 2001)
- Fylkesdelplan for strand- og kystsona i Møre og Romsdal (vedteken 13.12.00)
- Fylkesplan for Møre og Romsdal 2001 – 2004 (vedteken 05.12.00)
- Fylkesdelplan for kultur 2001 – 2004 (vedteken oktober 2000)
- Fylkesdelplan for inngrepsfrie naturområder i Møre og Romsdal (vedteken 11.04.00)
- Samferdselsplan, Møre og Romsdal 1997 – 2000 (vedteken 10.12.96)

SENTRALE FØRINGAR

Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

- RPR for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- RPR for samla areal og transportplanlegging

Stortingsmeldingar og NOU

- St.meld.nr. 43 (1998-1999) om vern og bruk av kystsonen
- St.meld.nr. 39 (2000-2001) om friluftsliv
- St.meld.nr. 24 (2000-2001) om regjeringa sin miljøvernpolitikk
- St.meld.nr. 29 (1996-1997) om regional planlegging og arealpolitikk
- St.meld.nr. 25 (2002-2003) om regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- NOU 2003:14 Betre kommunal og regional planlegging etter PBL II

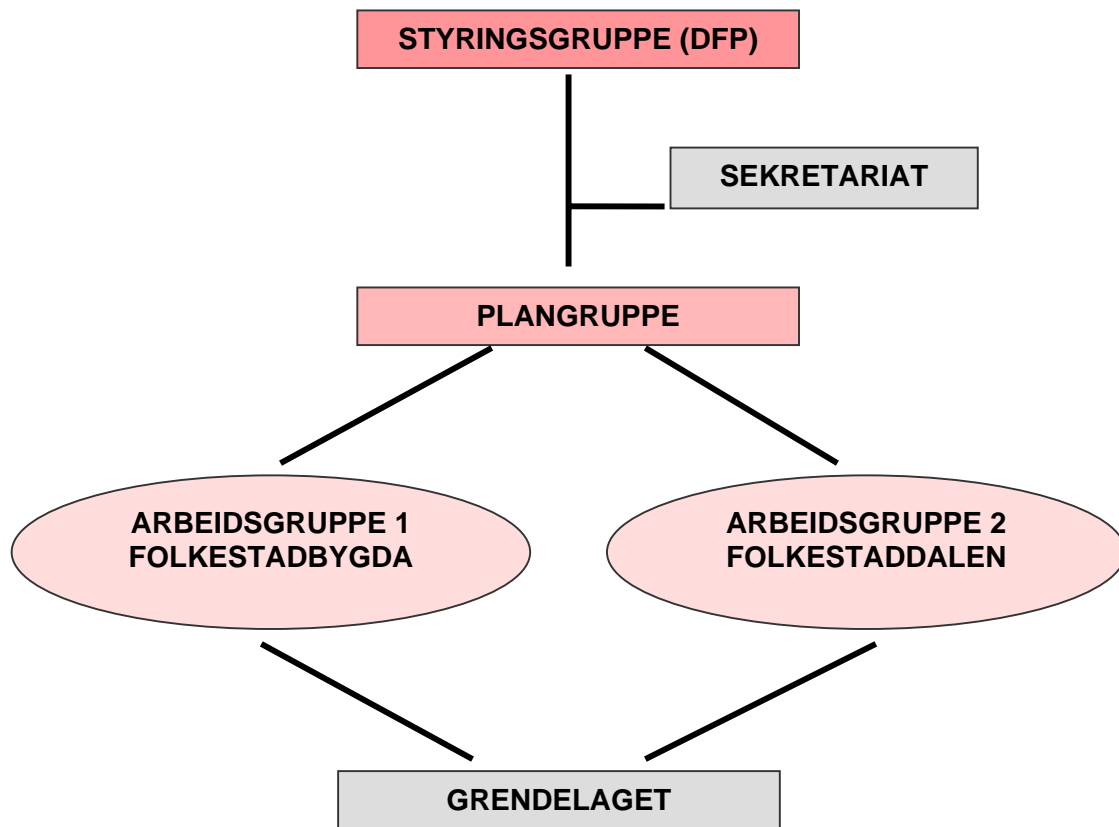
3. MÅLSETTING

Kommunedelplan for Folkestad og Folkestaddalen 2004 – 2007 skal gje ei samla vurdering av arealbruken for ulike interessegrupper innanfor planområdet. Planen skal:

- Trygge eksisterande arbeidsplassar og skape grunnlag for nye
- Leggje til rette for attraktive bustadområde
- Gje gode nærmiljø, ta vare på kultur- og naturverdiar og utvikle kvalitetar ved samfunnet som gjev trivsel og velvære for alle aldersgrupper
- Sikre bruk av Folkestaddalen for rekreasjon og tradisjonell næringsdrift, og gje grunnlag for styring av nyttebygging (nybygg, tilbygg og påbygg) utan krav om detaljplan.

4. ORGANISERING

I kommunedelplan for Folkestad og Folkestaddalen møtast ulike interesser knytt til bruk av areala i planområdet. Det er viktig å få fram engasjement i lokalsamfunnet slik at nødvendige synspunkt kjem fram tidleg i planprosessen. I Folkestaddalen er det som følgje av målsettinga i planen behov for ei større detaljeringsgrad enn i resten av planområdet. Arealbruken er også svært forskjellig for Folkestaddalen samanlikna med resten av planområdet. Difor har ein valt å opprette to tverrfaglege arbeidsgrupper der den eine spesielt skal ta føre seg Folkestaddalen og den andre resten av planområdet. Grendelaget er i dette arbeidet tillagt ein koordinerande funksjon. Styringsgruppa (Det faste planutvalet) skal ha det overordna ansvar for planarbeidet. Plangruppa er ei tverrfagleg samansett gruppe som skal stå ansvarleg for det faglege innhaldet i planen. Sekretariatet skal vere bindeledd mellom styringsgruppa og plangruppa, og mellom plangruppa og arbeidsgruppene. Prosjektleiar skal ha hovedansvar for framdrift og utarbeiding av samla planforslag.



5: INNSPEL FOLKESTADDALEN

- Omsyn til leigeavtalar vedkomande dyrkingsjord (ikkje hyttebygging her)
- Omsyn til allemannsretten, beiterett og landbruket
- Leggje til rette for hyttebygging også nedom vegen (omsyn til 100 m grense til vatn)
- Forbod mot å sette opp gjerde
- Leggast til rette for areal for parkering
- Omsyn til rekreasjon kring Folkestadvatnet
- Vil igjenoppbygge vårfjøs til lita hytte på felles eige
- Hyttebygging ovanfor vegen
- Ikkje nye hytter på setervollen
- Legge til rette for rekreasjon
- Ikkje meir nydyrking i området
- Tursti over osen
- Bruk av jordskifterett for å kome fram til fordeling av hyttepunkt
- Inngjerding av parkering
Parkering ved grushola
- Tursti rundt vatnet
- Inngjerding av badeplassen på Legene, tilkomst og parkering
- Åpne for hyttepunkt også for Sollid, Rønnestad og Løndal anten på Sætra eller i eigen utmark
- Tilgang til drikkevatt

6: Kommentar til innspela:

- 1 Omsyn til leigeavtalar vedkomande dyrkingsjord (ikkje hyttebygging her)
- 2 Omsyn til allemannsretten, beiterett og landbruket
Omsynet til landbruket sine interessar må vere overordna. Dyrkings- og beiteareala på fjellet har avgjerande betydning for Folkestad som jordbruksbygd.
- 3 Leggje til rette for hyttebygging også nedom vegen (omsyn til 100 m grense til vatn)
Sætrevatnet er reservevassskjelde for Folkestad Vassverk. Det er viktig å minske ferdsle og verksemd nede ved vasskanten for å unngå ureining av vatnet.. Vi vil derfor ikkje legge opp til hyttebygging mellom vegen og vatnet..
- 4 Forbod mot å sette opp gjerde
Vi legg opp til eit forbod mot å gjerde inne tomtene, men vi kan godta rekkverk/gjerde omkring terrasser og nære uteopphaldsplassar for å unngå trakk og tilgrising frå beitedyr av desse stadene. Vi legg ellers opp til nokså spreidd hyttebygging – i snitt vert det nesten 6 da / hytte innanfor dei avsette hytteområda. Ei fornuftig regulering av hyttegruppene vil soleis lett kunne sikre fri ferdsle både for beitedyr og folk..
- 5 Legge til rette for parkering.
Vi legg opp til parkeringsplassar på begge sider av Sætrevatnet: ein plass i nordenden av vatnet på kvar side og ein tilsvarende i sørenden på begge sidene. Dette vil vere ideelle utgangspunkt for folk som vil på tur i fjellheimen rundt dalen. I tillegg vil vi plassere nokre få parkeringsplassar i tilknytning til stien som går opp rett sør for Innaføresetra til Sætrehonet. som er eit sentralt turmål i dalen.
- 6 Omsyn til rekreasjon kring Folkestadvatnet
Sætrevatnet er som nemnd reservevassskjelde for Folkestad Vassverk. Dette gjer at vi ikkje kan legge opp til ferdsle / verksemd nær vasskanten. Vegane på begge sider av vatnet er gode alternativ for spaserturar rundt vatnet, og vi legg opp til å sikre gode turstiar mellom aust- og vestsida i begge endane av vatnet. Desse stiane vert avsett i planen som grønne korridorar. (sjå plankart) Vi legg også opp til friområder ved nordenden av vatnet – dette vil vere i strid med det faktum at vi har med ei reserve-drikkevassskjelde å gjere.

- 7 Vil igjenoppbygge vår fjøs til liten hytte på felles eie
Sjå retningslinjer for bygging på setrene.
- 8 Hyttebygging overfor vegen
*Vi legg opp til bygging av 50 nye hytter overfor vegen på vestsida av vatnet
Fordeling og plassering av tomter må skje ved regulering i tråd med jordskifteverket si slutning i 1991.*
- 9 Ikkje nye hytter på setervollen
*Sjå framlegg til retningslinjer for bygging på setrene. Vi kan godta bygging på gamle rettar samt
gjenoppbygging / restaurering av forfalne og nedramla sel.*
- 10 Legge til rette for rekreasjon
Sjå kommentar til pkt 6 overfor.
- 11 Ikkje meir nydyrking i området
- 12 Tursti over osen
Sjå kommentar til pkt 6 overfor.
- 13 Bruk av jordskifterett for å kome fram til fordeling av hyttepunkt
Jordskifteverket hadde oppe saka om utarbeiding av plan for hyttefelt på vestsida 12.nov. 1991
Slutning i den saka var slik:

*"Kravet om jordskifte – bruksordning for fordeling av hyttepunkt og utarbeiding av reguleringsplan på utmark
til bruk under gnr. 107 – 113 i Volda, i Folkestaddalen – vert avvist.
Etter at reguleringsplan er utarbeidd av grunneigarane, av privat firma eller av Volda kommune, kan det
krevast og fremjast jordskiftesak – bruksordning for fordeling av hyttepunkt – uavhengig av 10-års-fristen i
jstl.§4, 1.ledd, dersom jordskifteretten då finn at vilkåra ellers er til stades.

Med "Vilkåra ellers" er her meint:..."dersom det etter ein slik plan er utarbeidd, framleis syner seg å vere ein
sær sarskleg bruk av området og partane ikkje vert samde om fordeling av hyttepunkt, må partane på
nytt kunne krevje jordskifte med tanke på fordeling av hyttepunkt"...*
- 14 Inngjerding av parkering
- 15 Parkering ved grushola
*Vi legg opp til parkeringsplassar fleire stadar i dalen: sjå pkt. 5 overfor. Det vert ikkje utforma regelverk som
vil vere til hinder for å gjerde inne desse parkeringsplassane for å unngå skadar på bilane frå beitedyr.*
- 16 Tursti rundt vatnet
Sjå pkt 6 overfor
- 17 Inngjerding av badeplassen på Legene, tilkomst og parkering
*Spørsmålet om innegjerding av badeområdet må kunne løysas i reguleringsplan. Området kjemt i same
kategori som nære opphaldsplassar ved hyttene og bør kunne innegjerdast for å unngå tilgrising frå
beitedyr.*
- 18 Åpne for hyttepunkt også for Sollid, Rønnestad og Løndal anten på Sætra eller i eigen utmark
*Desse bruka har ikkje rettar på Hamna seter og har heller ikkje teigar i Dalen. Dei bør få høve til å frådele
hyttetomter på eigne utmarksteigar.*
- 19 Tilgang til drikkevann
I føresegnene for hytteområda på vestsida vil vi ta med slikt punkt om drikkevann:

"Drikkevatt kan takast frå bekkar i området eller frå oppkømer, eller det kan etablerast felles vassforsyning frå Folkestad vassverk. Vatnet skal vere hygienisk betryggande, kfr. drikkevassforskrifta. Alle hytteeigarane er kvar for seg ansvarlege for at bekkar og elver ikkje vert forureina."

Kommentar til målsettingsdelen FOLKESTADDALEN:

Målsettinga om å" Sikre bruk av Folkestaddalen for rekreasjon og tradisjonell næringsdrift, og gje grunnlag for styring av hyttebygging (nybygg, tilbygg og påbygg) utan krav om detaljplan.".... synest å vere ei urealistisk målsetjing pga. desse gjeldande føresetnadane:

A: Jordskifteverket hadde oppe saka om utarbeiding av plan for hyttefelt på vestsida 12.nov. 1991
Sluttning i den saka var slik:

"Kravet om jordskifte – bruksordning for fordeling av hyttepunkt og utarbeiding av reguleringsplan på utmark til bruk under gnr. 107 – 113 i Volda, i Folkestaddalen – vert avvist.

Etter at reguleringsplan er utarbeidd av grunneigarane, av privat firma eller av Volda kommune, kan det krevast og fremjast jordskiftesak – bruksordning for fordeling av hyttepunkta – uavhengig av 10-års-fristen i jskl.§4, 1.ledd, dersom jordskifteretten då finn at vilkåra ellers er til stades.

Med "Vilkåra ellers" er her meint:..."dersom det etter ein slik plan er utarbeidd, framleis syner seg å vere ein sær sars vanskeleg bruk av området og partane ikkje vert samde om fordeling av hyttepunkta, må partane på nytt kunne krevje jordskifte med tanke på fordeling av hyttepunkta"...

B: Sætrevatnet er reservevasskjelde for Folkestad Vassverk. Det er kkje spesielle restriksjonar på bruk av vatnet no, men vi må ta omsyn til vasskvaliteten og ikkje godta noko som helst meir ureining enn det vi har i dag. All ny hyttebygging må ha ordna avlaup, anten individuelle løysingar med tett tank med veg fram til hyttene (tøming) eller fellesløysingar med vekkføring av avlaupet. Dette krev gruppering og felles vegløysingar, noko som igjen krev koordinert plan.

C: Prinsipp for fordeling av hyttetomter samt plassering av tomtene og vegsystemet på dei ulike teigane kan - som jordskifteverket peiker - på lettast handterast i ein reguleringsplan.

SPØRSMÅL TIL GRUNNEIGARANE (anonymt)

om hyttefelt på vestsida (Utaføresida) i Folkestaddalen.

Det Faste Planutvalet i Volda har drøfta retningslinjer for hyttebygging i Folkestaddalen og etterlyste der grunneigarane sitt syn på diverse aspekt ved hyttebygginga.

Administrasjonen i Volda kommune har drøfta problematikken og har landa på "høg standard" med veg, vatn og straum fram og felles kloakkløysing og hytter større en max. 50m².

Styret i Folkestad grendautval har drøfta saka og landa også samstemmig på "høg standard". Ville også avvente grunneigarane sitt syn.

Denne undersøkinga er ein måte å raskt skaffe seg oversikt over grunneigargruppa sitt syn på saka slik at det vert samsvar mellom innhaldet i hytteplanen og ynskja til dei som skal bygge hyttene og gjennomføre planen.

Vi tenkte i utgangspunktet å samle grunneigarane til møte om dette temaet, men vi finn det meir praktisk å nytte ein slik direkte metode då alle på denne måten lettare kjem til orde, og samstundes får høve til å konferere med born og evt. familie som er aktuelle hytteeigarar /brukarar og som bur andre stader om deira syn og ynskjer.

Av 28 utsendte skjema har vi fått attende 20stk. Svarfordeling markert med **raudt**

1: HYTTESTORLEIK:

Kva hyttestorleik er ynskjeleg?

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|------------------------------|
| 42,1 % | <input type="checkbox"/> | a | mindre enn 50m ² |
| 52,6 % | <input type="checkbox"/> | b | 50 - 100m ² |
| 5,3 % | <input type="checkbox"/> | d | Større enn 100m ² |

2: BYGSLA- ELLER SJØLVEIGARTOMTER:

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|------------------|
| 77,8 % | <input type="checkbox"/> | a | Sjølveigartomter |
| 22,2 % | <input type="checkbox"/> | b | Punktbyggsel |

3: TILKOMST:

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|---|
| 36,8 % | <input type="checkbox"/> | a | Parkering ved setrevegen og gangrås fram til hytta? |
| 36,8 % | <input type="checkbox"/> | b | Veg inn, felles parkering og gangrås siste biten? |
| 26,4 % | <input type="checkbox"/> | c | Veg heilt fram til hytta |

4: FRAMFØRING AV STRAUM.

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|-----|
| 31,6 % | <input type="checkbox"/> | a | ja |
| 68,4 % | <input type="checkbox"/> | b | nei |

5: SANITÆRSTANDARD:

Kva sanitærstandard er ynskjeleg?

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|--|
| 55,6 % | <input type="checkbox"/> | a | Bio-do og ikkje innlagt vatn - "enkel standard" |
| 22,2 % | <input type="checkbox"/> | b | Bio-do, innlagt vatn og felles infiltrasjon av gråvatnet |
| 22,2 % | <input type="checkbox"/> | c | Full standard |

6:BRUK AV HYTTENE:

- | | | | |
|--------|--------------------------|---|--------------------|
| 63,6 % | <input type="checkbox"/> | a | Eige bruk |
| 36,4 % | <input type="checkbox"/> | b | Sal av hyttetomter |
| | <input type="checkbox"/> | c | Utleiehytter |

7: FOLKESTADDALEN - KONKLUSJONAR ETTER FØREHANDSMELDINGA:

1: Nye hytteområder:

For dei nye hytteområda på vestsida krev vi reguleringsplan som skal fastlegge:

- A) Fordeling av hyttepunkt. Fleire bruk har teigar i fleire hytteområder. Vi har fordelt hyttetalet i dei fire ulike felta ut frå feltstorleik etc. Alle teigane er representerte innanfor eit eller fleire områder slik at fordelinga av hyttepunkt kan gjerast i tråd med Jordskifteretten si tilråding i saka frå 1990.
- B) Krav om avlaup til tett tank og tøming av tankane fører til at vi må ha bilveg fram til max 50 frå kvart hyttepunkt, dvs. i praksis veg fram til alle hyttene. Dette krev regulering/samordning av vegsystemet innan kvart hytteområde. Vassforsyning bør også vurderast samla, anten frå vassverket eller frå felles lokal vasskjelde i området.
- C) Samordna plassering av overskottsmasse. Ved nedgraving av tette tankar på opptil 8m³ vil vi få ganske mykje overskottsmasse på kvar einskild tomt. Vi ynskjer ikkje planerte plener etc i hyttefelta, så vi bør finne fellesløyser for overskottsmassen, td. i samb. med vegbygging i felta. Dette kan best gjerast i ein reguleringsplan.

Reguleringsplanen skal ellers utarbeidast i tråd med retningslinene i denne kommunedelplanen.

2: Eksisterande hytteområde på Innaføresida:

Vi krev nytt reguleringsvedtak på dette hytteområdet av slike grunnar.

- a) Gjeldande plan er frå 1972 og regelverket er sopass mykje endra sidan den tid at det er grunn til å revidere planen no. Det er dessutan fleire omsyn som ikkje vart vektlagde den gangen planen vart utarbeidd som har betydning for utforminga av føresegnene:
- b) Rasfare: Nesten heile hytteområdet på Innaføresida ligg innanfor registrert rasfarleg område. Vi må få dette inn i føresegnene anten ved krav om at kvar einskild byggemelding skal vurderast av fylkesgeologen eller at det skal gjerast samla vurdering av rasfaren i feltet. Dette vart ikkje vektlagt ved opprinneleg utforming av plan.
- c) Sætrevatnet er reservevasskjelde for Folkestad vassverk. Dei fleste grunneigarane har skrive under på at vassverket kan ta vatn frå Sætrevatnet til fordelingsnettet. Dokumentet er tinglyst (1968) Dette ville normalt ført til strenge restriksjonar på bruk av areala i nedslagsfeltet, men dette har ikkje vore fokusert eller vektlagt i planprosessane/byggesakene opp gjennom åra. Vi kan ikkje godta den avlaupsløysinga som er valgt i planen på Innaføresida der det er tillatt å legge inn vatn i hyttene og der avlaupet skal gå til sandfiltergrøfter på kvar einskild hyttetomt. Slike løysinger vert ikkje godteke, Her er heller ikkje eigna infiltrasjonsgrunn. Her må anten velgast tette tankar eller fellesløyser for avlaupet.

Vi krev derfor nytt reguleringsvedtak for hyttereguleringa på Innaføresida.

8: FØRESEGNER FOR REGULERINGSOMRÅDA VED SÆTREVATNET:

- §1 Denne føresegna gjeld for områder utanom setrene der det vert kravd reguleringsplan, og skal danne grunnlag for utforming av reguleringsføresegnene.
- §2 Innanfor dei ulike områda kan det byggast slikt tal nye hytter:
-Fr1: 10 nye hytter
-Fr2: 15 nye hytter
-Fr3: 12 nye hytter
-Fr4: 13 nye hytter
Hyttene i reguleringsområda kan førast opp enkeltvis eller i grupper på inntil 5 hytter. Mellom hyttegruppene skal det vere større avstand. Ved bygging av fleire hytter på eit bruksnummer, eller ved samarbeid mellom fleire bruk om ei hyttegruppe kan større hyttegrupper akseptierast. Fordeling av hyttepunkt mellom teigane skal skje gjennom reguleringsarbeidet. Dersom det ikkje vert semje om ei slik fordeling skal saka fremjast som bruksordningssak i Jordskifteverket.
- §3 For bygging på setreområda er det utforma eigne føresegner som skal leggjast til grunn ved regulering.
- §4 Ved regulering Fr4 skal skiløype/grøntkorridor forbi hyttefeltet takast inn i reguleringa. I traséen skal det ikkje tillatast terrenginngrep eller andre inngrep som kan føre til drenering av myra eller endra arealbrukstilstand eller som kan hindre ferdsle. Korridoren kan ryddast for skog / storstein.
- §5 Hyttene skal plassierast slik at dei på ein naturleg måte glir inn i landskapet og bryt minst mogleg med den karakteren terrenget har.. Det er ikkje høve til å endre terrenget rundt hyttene ut over det som trengst for opparbeiding av sjøve hytta. Den naturlege vegetasjonen utanom den bebygde flata skal i hovudtrekka takast vare på. Overskottsmasse skal køyrast vekk.
- §6 Det er høve til frådelling av hyttetomter.
- §7 Hyttetomtene kan ikkje gjerdast inne, men det kan etablerast rekkverk/gjerde rundt opne terasser eller nære uteopphaldsplassar for å hindre husdyrtrakk og møkk heilt inni dørene.
- §8 Hytteeigarane har rett til gangsti til hyttene og til vasskjeldene. Gangstiane skal leggjast der det høver best i terrenget, men slik at det ikkje er til ulempe for andre hytter. Ålmenn ferdsle kan ikkje hindrast gjennom området.
- §9 I alle nybygg skal det vere biodo. Det er ikkje høve til å installere vassklosett eller kjemisk do. Hovudplan for avlaup sine generelle bestemmelse gjeld så langt dei høver for områda og desse føresegnene.
- §10 Hyttene kan ha innlagt vatn. Alle hyttene skal ha avlaup av gråvatn til tett tank.
- §11 Drikkevatn kan takast frå bekkar i området eller frå oppkomer, eller det kan etablerast felles

vassforsyning frå Folkestad vassverk. Vatnet skal vere hygienisk betryggande, kfr. drikkevassforskrifta. Alle hytteeigarane er kvar for seg ansvarlege for at bekkar og elver ikkje vert forureina.

§12 Hytteeigarane er kvar for seg ansvarlege for alt avfall. Avfallet skal fjernast frå området på forsvarleg måte, då likevel slik at organisk avfall (ikkje papir) kan kastast i multrom. Dersom det vert innført offentleg renovasjon for området, pliktar hytteeigarane å rette seg etter dei reglane som då vert vedtekne.

§13 Bygga skal oppførast etter slike retningslinjer:

- a. Max. Tillate bruksareal (T-Bra) er 100m² inkludert veranda eller overdekt terasse.
- b. Til kvar hytte kan det førast opp eit uthus/anneks, der det kan leggjast til rette for varig opphald. Uthus/anneks kan vere max. 15m² (T-BRA)
- c. Grunnmuren skal vere lågast råd.
- d. Mønehøgde over grunnmur skal vere max. 5m.
- e. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader. Som hovudregel skal torvtak nyttast til takteking. Blanke takflater er ikkje tillatt.
- f. Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bygningane får ei god form og eit harmonisk materialval., og at bygningane i same nabolag får ei harmonisk utforming i respekt for lokal byggeskikk. Fargane på bygga skal vere tilpassa omgjevnadane. Bygningsrådet kan krevje at upassande farger vert endra med ein frist på 1 måned i sommarhalvåret.

§14 Det er høve til å bygge bilveg fram til kvar hytte.(omsynet til tøming av tank). Felles parkeringsplass kan etablerast sentralt i kvar hyttegruppe. Dette skal fastleggast i reguleringsplan.

§15 Grense for område for potensiell rasfare er synt på plankartet. All bygging innafor denne sona skal vurderast av fylkesgeologen som evt. skal bestemme om det er grunnlag for krav om tiltak på utsette tomter.

§16 Øvre avgrensinga av hytteområda på veestsida skal tilpassast grense for viltkorridoren (hjortetrekk klassifisert med høg verneverdi).

9: Retningslinjer for bygging på setrene:

Desse retningslinjene skal innarbeidast i ved evt. regulering av setreområda

-HAMNA SETER
-INNAFØRESETRA

Ved utarbeiding av reguleringsplan for setreområda skal desse retningslinjene leggjast til grunn ved utforming av føresegner:

- a) Det kan byggast nye sel/hytter og uthus/fjøs på gamle rettar.
Det vert ikkje høve til frådelling og salg av hyttetomter i setreområda.

Oppattbygging av gamle dårlege sel skal gjerast i same stil som det opprinnelege selet.

b) Utforming av hytter i setreområda:

Ved bygging i setreområda skal desse prinsippa leggst til grunn:

-Oppattbygging/restaurering:

Dersom oppattbygde sel vert større enn det opprinnelege bør dette skje som ei forlenging av selet.

-Storleik:

Genell regel: Ikkje større grunnflate enn 50% over det som var vanleg på setra. Dersom det er sterkt ønske om større hytter kan uthusfunksjonar, do ol. leggst i eige bygg. Høgde og takvinkel skal vere omlag som på dei gamle sela.

-Terrengbearbeiding:

Nye hytter skal ikkje ha annan kjellar enn det som gir seg av terrengforma ved naturlege søkk eller skrånande terreng. Det skal ikkje takast ut meir masse enn det som er nødvendig for fundamentering. Større planeringsarbeid rundt hyttene (plen ol.) vert ikkje tillatt. Opne overbygde terasser eller verandaer høyrer ikkje heime i setremiljøa. Det er ikkje tillatt med planting av hekkar og prydbusker etc. på setrevollane.

-Materialbruk og fargesetting:

Hytter/sel skal byggast i vanlege materialer: Liggande eller ståande panel til kledning og torv til taktekkning. Bølgeblekk kan akseptast, men betongstein, shingel, korrigerede metallplater etc. er ikkje ønskeleg på tak. Støypte grunnmurar skal forblendast med naturstein. Uvettig og smaklaus fargebruk kan innklagast til bygningsrådet som kan pålegge eigar å endre fargesettinga.

-Detaljar:

Utforming og plassering av vindauge skal harmonere med det som var vanleg på setra. Trekanta overlysvindu ved møne og takvindu vert ikkje tillate. Flaggstenger vert ikkje tillatt.

c) Tekniske anlegg:

Det skal ikkje vere innlagt vatn i nye hytter/sel. Nye hytter/sel skal ha multromsdo.

Det kan førast straum fram til hyttene/sela. Tilførselsleidingane skal leggst i jordkabel fram til setrevollen og einskildsela.

d) Vegtilkomst:

Det kan ikkje leggst veg fram til sela på setrevollen. Plassering av snuplass / parkeringsplass må vurderast skikkeleg då desse funksjonane lett kan forstyrre setremiljøet.

e) Gamle steingardar og grunnmurar skal takast vare på.

f) Fornminne:

Setrane er stader der ein kan vente å finne fornminne under markoverflata. Ved bygging må eigarane vere spesielt merksame på dette. Slike fornminne er automatisk freda.

g) All riving og bygging på setrane skal godkjennast av bygningsrådet. Dersom det er tvil om byggeløyve kan gjevast skal det innhentast uttale frå Kulturstyret og fylkeskonservatoren.