

# **Kommunedelplan for Folkestad**

**2. gangs Handsaming i DFP 29.10.07**

## Innhald

1. BAKGRUNN .....	3
FOLKESTADDALEN .....	3
FOLKESTADBYGDA.....	3
1.1 Kommuneplansystemet i Volda kommune.....	3
1.2 Gjeldande planar i planområdet .....	3
1.3 Kvifor revisjon av kommunedelplan for Folkestad?.....	4
1.4 Planområdet .....	4
1.5 Organisering og planprosess.....	4
2. RAMMEVILKÅR .....	5
2.1 LOVVERKET .....	5
2.2 FØRINGAR FRÅ ULIKE FORVALTNINGSNIVÅ .....	6
3. Folkestad som lokalsenter og lokalsamfunn.....	6
3.1 Folketalsutvikling.....	7
3.2 Bygge og bu .....	7
3.3 Oppvekst og fritid.....	8
3.4 Arbeid og næringsliv .....	9
3.5 Kommunikasjonar og vegar .....	10
3.6 Offentleg verksemd og tenestetilbod .....	10
3.7 Strandsona og 100-metersbeltet: bruk eller vern? .....	10
Folkestaddalen.....	11
4. Arealbruk Folkestad .....	12
4.1 Byggeområde (pbl. § 20-4 nr. 1).....	12
4.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 20-4, 1.ledd nr. 2) .....	16
4.3 Område for råstoffutvinning PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 3.....	17
4.4 Bandlagde område PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 4 .....	17
4.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (pbl § 20-4, 1.ledd nr. 5).....	17
4.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (pbl. §20-4, 1.ledd nr. 6) .....	17
4.7 Restriksjons- og retningslinjeområde.....	17
5. FØRESEGNAR OG RETNINGSLINJER.....	18
Byggeområde (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1) .....	18
Landbruks-, natur- og friluftsområde PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2 .....	20
Område for råstoffutvinning PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 3.....	21
Bandlagde område PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 4.....	21
Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 5 .....	21
Restriksjonsområde .....	21

## 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 Folkestadvatnet, men rettighetshavarar har ikkje lukkast i å kome fram til semje om ein tilsvarande 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.

### FOLKESTADBYGDA

Gjeldande kommunedelplan for Folkestad vart eigengodkjend i 1994. Delar av landarealet på Folkestad vart revidert gjennom kommunedelplan for kystsonen (eigengodkjend i 2003). Men i påvente av føreståande revisjon av kommunedelplan for Folkestad, vart det då ikkje teke stilling til ein del av problemstillingane som kom fram i samband med denne prosessen.

Nokre av problemstillingane som er grunnlag for Volda kommune sin prioritering av planen er retta omkring gravplassen, påbygg av ungdomskulen, vegar/gangvegar, vassverk, kraftverk og tilknytning til strandsonen (småbåthamn, naust).

#### 1.1 Kommuneplansystemet i Volda kommune

Volda kommune har ein gjeldande kommuneplan som består av ein tekstdel og ein arealdel. Tekstdelen (felles planføresetnader, mål og retningslinjer) vart vedteken av kommunestyret i 1997.

Arealdelen er sett saman av fleire delplanar. Den samla arealplanen vart godkjent i 1990, mens dei fleste delplanane er av nyare dato. Delplanane har vorte revidert etter behov. Gjennom Kystsonenplanen, som vart godkjent i 2003, tok vi med arealet som ligg innafor 100-metersbeltet. Dette utgjør mykje av det aktive arealet i store delar av kommunen.

#### 1.2 Gjeldande planar i planområdet

Plannamn	Type plan	Eigengodkj./stadf.
Kommuneplan for Volda kommune 1996 - 2008	samfunnsdel	1997
kommuneplanen sin arealdel	arealdel	1998
Kystsonenplanen	arealdel	2003
Kommunedelplan for Folkestad	arealdel	1994
Folkestad sentrum øvre del	reg.plan	18.03.1982
Folkestad sentrum midtre del	reg.plan	19.12.1983
Steinhaugen bustadfelt	reg.plan	14.08.1986

---

### 1.3 Kvifor revisjon av kommunedelplan for Folkestad?

---

Kommunedelplan for Folkestad 2006 - 2010 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 hyttebygging (nybygg, tilbygg og påbygg) utan krav om detaljplan.

---

### 1.4 Planområdet

---

Folkestad – på sørsida av Voldafjorden er knutepunkt for noverande Kyststamveg E39 via ferjesamband til Volda – mot Ålesund. Grensar mot Dalsfjorden i vest og mot Kilsfjorden i sør. Bygda ligg nordvendt, skråande mot Voldsfjorden, omkransa av fjell og heider. Folkestaddalen med Folkestadvatnet og "Sollidheida" utgjer ein viktig del av bygda sitt nærområde og er innfallsporten til det mektige Blåfjellet i sør, så vel som utgangspunkt for turvegnett frå Kyrshaudet til Kornbergsviten i nordvest.

Både Folkestaddalen og Folkestadbygda er tatt med i kommunedelplanen for Folkestad. Tidlegare i planprosessen har desse områda vore handsamasom to kommunedelplaner. Begge desse planane har vore ute til 1. gongs høyring. Kommunedelplanen for Folkestaddalen..... og Kommunedelplanen for Folkestadbygda ..... Når desse to planane skal handsamast og leggest ut til høyring for 2. gong finn vi det fornuftig å fremme desse planane som ein samla plan for Folkestad, slik som intensjonen var dåplanarbeidet vart starta opp.

---

### 1.5 Organisering og planprosess

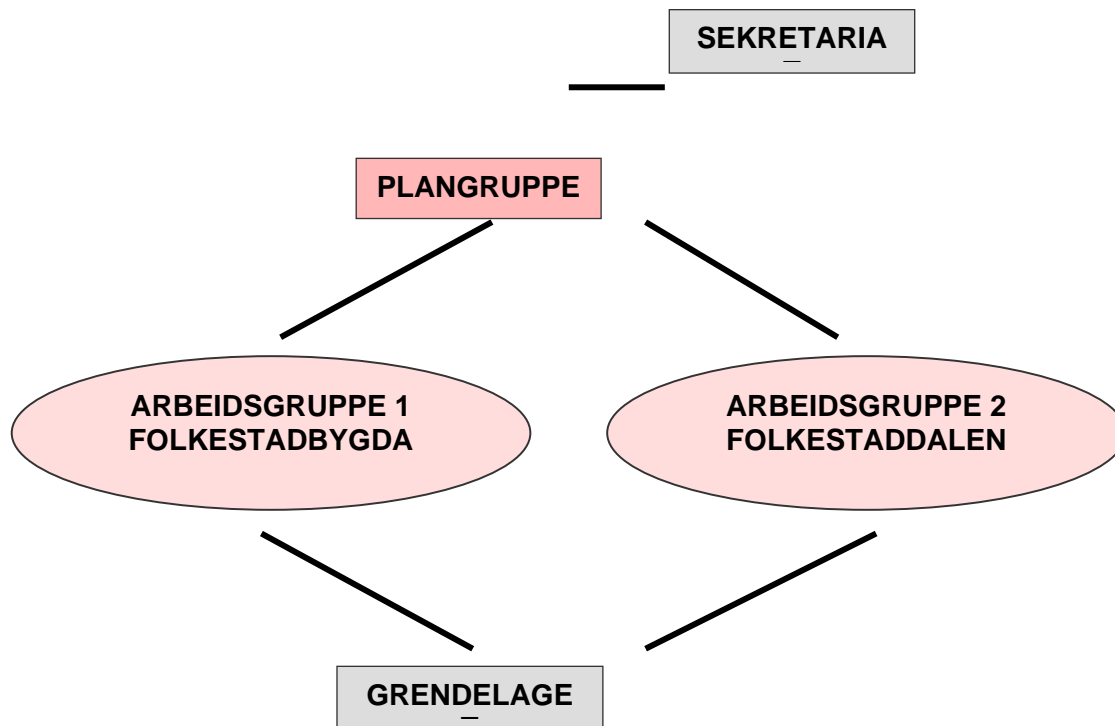
---

Arbeidet med kommunedelplan for Folkestad vart starta opp i 2003?. Det vart halde folkemøte og det vart sett ned to arbeidsgrupper.

I kommunedelplan for Folkestad og Folkestaddalen møtast ulike interesser knytt til bruk av areala i planområdet. 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. Prosjektleiari skal ha hovedansvar for framdrift og utarbeiding av samla planforslag.

**STYRINGSGRUPPE**





## 2. RAMMEVILKÅR

### 2.1 LOVVERKET

#### 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 byggje- 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.

---

## 2.2 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 2005 - 2010 (vedteken 13.06.05)
- ✓ Fylkesdelplan for kultur 2001 – 2004 (vedteken oktober 2000)
- ✓ Fylkesdelplan for inngrepsfrie naturområder i Møre og Romsdal (vedteken 11.04.00)

### SENTRALE FØRINGAR

- ✓ Rikspolitiske retningslinjer (RPR)
- ✓ RPR for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- ✓ RPR for samla areal og transportplanlegging

---

## 3. Folkestad som lokalsenter og lokalsamfunn

---

Folkestad er eit av bygdelaga i kommunen som i kommuneplanen er gjeve status som lokalsentra. Det betyr at Folkestad skal utviklast som eit servicesenter for omliggande bygder, med eit høveleg tilbod av privat og offentleg service; som skule- og kulturtilbod, helsetenester, eldreomsorg, barnehage, post- og banktenester og privat service som t.d. nærbutikk o.a. Kommunen har såleis eit ansvar for å legge til rette eit høveleg service-nivå på desse områda, herunder setje av turvande areal til føremåla.

*Plangruppa* har gjort eit grundig og systematisk arbeid og har gjennom planprosessen med gruppearbeid og idedugnad kome fram til nokre suksessfaktorar og trusler.

Prioritering av dei 5 viktigaste føresetnadene som må vere til stades for at Folkestad skal kunne ha ei positiv utvikling framover:

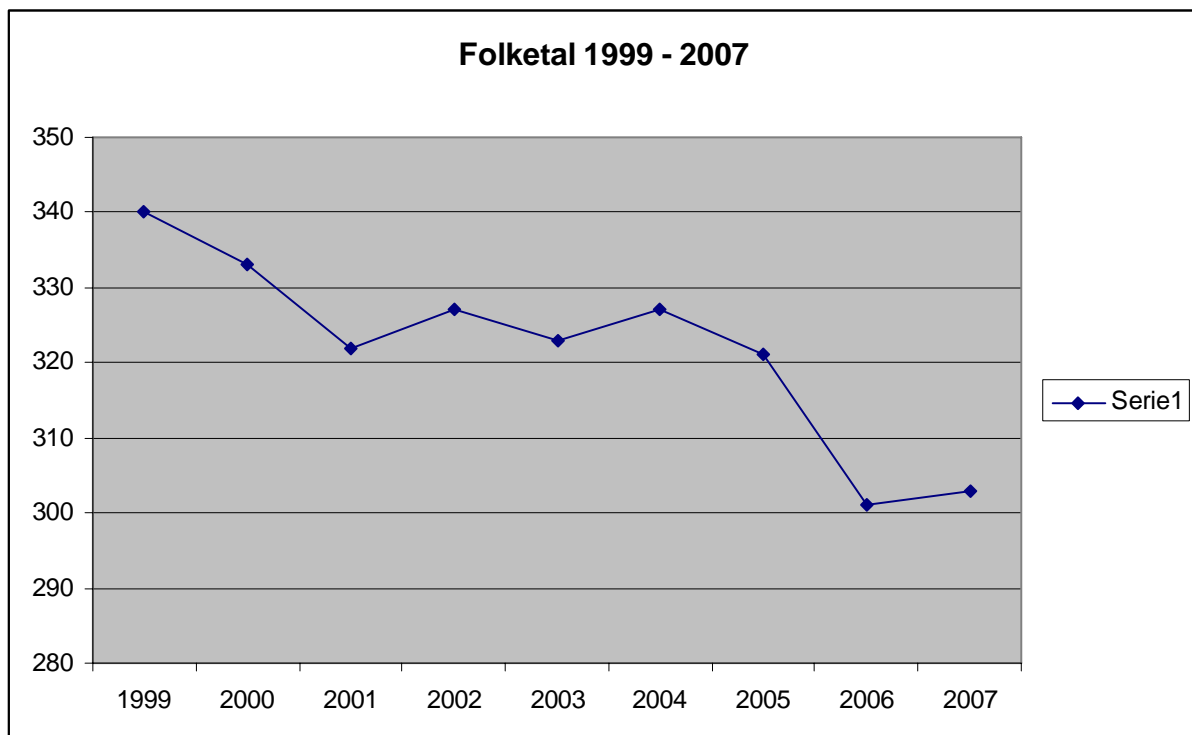
1. Bustadbygging/tomtefelt for rekruttering til bygda
2. barnehagetilbodet, også for rekruttering/oppretthalding av folketalet
3. Veger og trafikktrygging(gangveg, gatelyst, kantsikring)
4. Utbygging/disponering av grenseareal til skuleområdet
5. Eldrebustader/trygdebustader(samt gravplassutviding).

Viktige truslar som kan forverre situasjonen for Folkestad:

1. Negativisme, dårleg samhald, passivitet og manglande involvering
2. Nedgang i Folketal og svak rekruttering
3. Framleis lite tenlege bygdevegar og dårleg vedlikehald
4. Konflikter og nabokrangel pga dårleg juridisk avklaring om arealbruk
5. Dårlig kommuneøkonomi og liten politisk vilje til å prioritere bygdene

### 3.1 Folketalsutvikling

Det er ein trend at folk flyttar frå bygdene. På Folkestad er det ein nedgang på 13% frå 1999 til 2006.



### 3.2 Bygge og bu

Busetjinga i Folkestadbygda har tradisjonelt vore knytt til jordbruk, fiske og fangst. Utanom den bustadbygging som har vore knytt til gardsbruka, har busetjinga dei seinare åra konsentrert seg i det sentrale området i bygda, nær butikken, skulen og forsamlingshuset.

**Målsetting:**

*Leggje til rette for attraktive bustadområde*

På Folkestad er det eit kommunalt byggjefelt med 15 ledige tomter. På begge sider av Råsa og ved Folkestad-Reitane er det i gjeldande plan lagt ut til byggeområde. Det er sett krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan før frådelling til bustadtomt. Elles er det meste av det bebygde arealet i bygda sett av til LNF-B område med høve til spreidd utbygging i gjeldande plan. Dette vil seie at det er eit landbruks-, natur- og friluftsområde med høve til spreidd bustadbygging. Det er sett krav om bebyggelsesplan og jordlova er gjeldande i desse områda. Dette er ikkje i trå med gjeldande regelverk og sakene må handsamast etter pbl. §7 om dispensasjon.

Folkestad er ei bygd med nedgang i folketalet, og i den samanhengen vert det ofte vist til at ein må ha tilgang på tomter for å vere attraktiv for tilflytting. Ei viktig målsetting for planarbeidet er å legge til rette for attraktive bustadområde.

Plangruppe for bygdedelen av planområdet ønskjer at det vert enklare å få frådelt tomt og bygge frittståande bustadhus utanom det regulerte tomtefeltet Steinhaugen. Dei har derfor skissert aktuelle område for spreidd bustadbygging og anslått eit tal på tomter i desse områda. Plangruppa foreslår også nytt område for bustadbygging i øvre delar av strekninga Børneset til Tylehaugen.

Utleigebustader: Plangruppa meiner det kan vere behov for gjennomgangsbustader og peikar på Gamlesamvirket som eit alternativ i tillegg til privat utleige.

Gjennom å legge til rette for spreidd bustadbygging på eigna stader, med klare retningslinjer til lokalisering og talet på einingar, vil det verte enklare å frådele einskilde bustadtomter. I tillegg vil vi sette av eit areal til eit nytt attraktiv bustadområde på tross av at det er fleire ledige tomter i det kommunalebyggfeltet. Det er nødvendig med reguleringsplan før utbygging av dette bustadområdet. Det må leggjast vekt på løysingar som gir trygge skuleveggar. Gjennom desse tiltaka vil kommunen legge til rette for attraktive buområde.

---

### 3.3 Oppvekst og fritid

---

**Målsetting:**

*Gje gode nærmiljø, ta vare på kultur- og naturverdiar og utvikle kvalitetar ved samfunnet som gjev trivsel og velvære for alle aldersgrupper.*

Folkestad har ein kommunal barnehage i Folkestadtun. Folkestad barnehage har 18 heiltidsplassar for barn i aldersgruppe 0-5 år. Barnehagen har 3 stillingar, herav 1 styrar.

Barnehage: Det er behov for utviding av barnehagen og gruppa foreslår påbygg av Folkestadtun, det er også behov for ny/anna tilkomst til barnehagen.

På Folkestad er det i dag ein skule med 1. til 10. årssteg, og elevar frå Bjørkedalen, Straumshamn, Folkestad og Dalsbygd. I samband med påbygging av ungdomsskulen til å ha elevar frå 1-10. klasse er det behov for utvida skuleområde.

Det vert vist til innspel frå ungdomsskuleelevane som vart levert til folkemøtet 19.06.03, der det vart peika på behov for ungdomslokale/-klubb, betre uteareal ved skulen, treningsstudio, kafe/pizzabar, samt ballplasser/uteareal som ungdommen kan nytte seg av.

Bygda har tradisjonelt eit rikt kulturliv som femner om song- og musikk, idrett, ulike ideelle foreiningar o.a.\_Pr. i dag finst m.a. idrettslag, songkor, musikk-korps, båtforeining, misjonsforeing og sjømannsforeining, grendalag. Idrettslaget har klubbhus og idrettsbane i Myrane. Elles finst rikeleg med forsamlingslokale:

- Ljosheim
- Viten
- Kapellet
- Skulen
- Klubbhuset i Myrane

Det er kulturskuleundervisning lokalisert til Folkestad skule. Nye Folkestad skule inkluderar også Folkestad Kulturhus. Bokbåten har anløp på Folkestad, noko dei yngste i bygda setter pris på.

Må basere kulturlivet på frivillig basis. Kommunen har begrensa midlar til kulturlivet. Anlegg til idrett og fysisk aktivitet må inn i kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.

Ein trygg oppvekst og ei meningsfull fritid er for dei fleste ein viktig del av det å leve eit godt liv. Ei av målsettingane med planarbeidet er å gje gode nærmiljø, ta vare på kultur- og naturverdiar og utvikle kvalitetar ved samfunnet som gjev trivsel og velvære for alle aldersgrupper. Folkestad har eit rikt kulturliv, gode forsamlingshus, idrettsanlegg, og god tilgjenge til friluftsområde, dette er faktorar som er med på å skape trivsel og ei meningsfull fritid for dei fleste. Bygda har også barnehage, skule og trygdebustader som legg tilhøva godt til rette for at innbyggjarane kan leve eit godt og trygt liv i heimbygda gjennom heile livsløpet.

Gjennom utviding av skulen sitt uteareal ønskjer vi å legge til rette for variert fysisk aktivitet for skuleelevane både i og utafør skuletida. Folkestad skule har sett av areal til ballbinge, som idrettslaget i bygda, har ytra ønske om å realisere.

### 3.4 Arbeid og næringsliv

#### **Målsetting:**

*Trygge eksisterande arbeidsplassar og skape grunnlag for nye*

Folkestad er tradisjonelt sett ei landbruksbygd. I dag er det ca 10 heiltidsdrivne gardsbruk samt 10 mindre gardsbruk i drift. Fleire gardsbruk som tidlegare var drivne som sjølvstendige einingar ligg no som leigejord til dei eksisterande gardsbruka. Sjølv om jorda vert driven som leigejord, så er gardshusa på dei fleste bruka framleis nytta som bustad. På Kornberg er det eggproduksjon og på Kongsvoll er det eit gartneri.

I høve arealstorleiken på fulldyrka areal, overflatedyrka areal og beiteareal i Folkestadbygda ligg føre følgjande opplysningar frå landbrukskontoret:

Fulldyrka areal:	1.180 da
Overflatedyrka areal:	447 da
inmarksbeite:	10 da
Sum	<u>1637 da</u>

Folkestad har tidlegare hatt industriproduksjon, fleire maskinentreprenørar og ulike verksemdar innan handtverk, t.d. eit modellsnikkeri. Fleire av desse verksemdene er no avvikla eller flytta ut av bygda. I dag er det ein daglegvarehandel på Folkestad, der ein også har eit bensinutsal. Arbeidsplassane i bygda er i dag knytt til offentlege tenestar, oppdrettsverksemdar, butikk og kontorfunksjonar i tillegg til landbruk.

I gjeldande plan er det eit industriområde ved Børneset, men dette synes lite eigna. Arbeidsgruppa for Folkestadbygda peikar på Grushola og området ovanfor Gamlasamvirker som alternative stader for industri-/forretningsareal. Volda/Ørsta Reinhaldsverk ønskjer å etablere ein lokal miljøstasjon på Folkestad. I Iverbogen har ein grunneigar eit midlertidig lagerav masse der han søkjer om permanet

disponering til næringsverksemd. Dette arealet finn vi lite eigna tilforretningsareal da det ligg tett inntil eit etablert bustadområde. Strandlinja er også ei av dei få strendene med enkel tilgjenge på Folkestad. Arbeidsgruppa peikar på Grushola som aktuelt næringsareal, dette synes også eigna til ein lokal miljøstasjon.

Ferjesambandet Folkestad – Volda har i dag halvtimesavgangar og nattferje, og elles gode busskommunikasjonar. Det er lite realistisk at det vert etablert nye større arbeidsplassar i bygda, eit ferjesamband med kontinuerlige avgangar saman med eit godt busstilbod gjer det enkelt å pendle frå Folkestad. Ved å legge ut grushola som næringsareal vil her også vere muligheiter for mindre næringsverksemd i bygda.

---

### **3.5 Kommunikasjonar og vegar**

---

Folkestad ligg ved E39 og har såleis gode kommunikasjonar til og frå bygda. Det går døgntkontinuerleg ferje mellom Volda og Folkestad.

Kommunikasjon innan bygda kan vere utfordrande både for køyrande og gåande på grunn av store høgdeforskjellar. Vegane går opp og ned bygda og det er dårleg med tverrsamband spesielt for gåande. I ein slik samanheng er det viktig å ta vare på dei tradisjonelle ferdselsvegane og nytte dei som gangveggar. På plankartet er fleire slike råser merka av.

Det er lagt til rette for breiband.

Det er viktig å syte for trygge skuleveggar, slik at flest muleg av elevane går til skulen i staden for at foreldra køyrer dei. Det er peika på fleire punkt som må utbetrast for å få tryggare skuleveggar. Dette gjeld både gangveggar, lys og usikra bruer. Dette er tiltak som må inn i trafikktryggingsplanen. Det er viktig å legge til rette for trygge skuleveggar med tanke på etablering av nytt bustadfelt, det må vurderast å forlengje gangvegen som endar ved butikken.

---

### **3.6 Offentleg verksemd og tenestetilbod**

---

Folkestad er eit lokalsenter og etter endringar av skulestrukturen er denne funksjonen blitt styrka.

Det er etablert skulehelseteneste i tilknytning til Folkestad skule, med kontordag 1 dag pr veke. Folkestad tun, som er oppretta som eit butilbod for eldre, er også base for heimesjukepleia/hjelptenestene. Folkestad tun har 12 husvære (leiligheiter som vert nytta som omsorgsbustader for eldre). I tillegg 1 hybel til avlastning. Plangruppa viser til behov for fleire eldrebustader og peikar på ombygging av Gamlesamvirket som eit aktuelt alternativ.

Kommunen har ikkje lenger bibliotekteneste på Folkestad, men bokbåten "Epos" har anløp Folkestad. Denne tenesta er organisert av Fylkesbiblioteket i Møre og Romsdal.

Det er privat vassverk i bygda, og det kommunale avløpsnett er under utvikling.

Gravplassen har nyleg vorte omregulert, men det er likevel behov for utvidingsareal. Folkestad grendautval foreslår tomte til gamleskulen som potensielt utvidingsareal for gravstaden.

---

### **3.7 Strandsona og 100-metersbeltet: bruk eller vern?**

---

Mek – Krumsvik: Eventuell utleiehytter i ytre kant av Mekstranda på Krumsvik sine utmarksteigar

Indre Folkestad: Behov for gangveg frå småbåthamn til naustområde med badestrand. Eventuelt legge ut området sør for dette området til naustområde.

Sentrumsområde/ytre Folkestad: peikar på at ein må ta omsyn til tilgang til strandsona for bygdefolk bør leggjast vekt på. Meiner terrenget gjer det vanskeleg med gangsti ut mot naustområdet ved Hagesanden.

Tylehaugen – Hagen: Einaste samanhengande strandsone som er relativ flat og uberørt av inngrep, kulturlandskap med stor rekreasjonsverdi. Bør leggjast ut som friområde med retningslinjer. Området manglar gode parkeringsplassar, med tilgjenge til området.

Hageberget – Rønnestad: Foreslår felles småbåthamn i Sollidvika for intressentar på Ytre Folkestad.

Rønnestad/Turken – Skarhammaren: området er vanskeleg tilgjengeleg.

Kornberg – Nautvikan: Fin og idyllisk strandsone med gode fiskeplassar. Fritidsbustader og hytter bør tillatast berre i avgre sa grad.

## 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 tilsvarande 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.

### 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

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 hyttepunktta – 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 særst vanskeleg bruk av området og partane ikkje vert samde om fordeling av hyttepunktta, må partane på nytt kunne krevje jordskifte med tanke på fordeling av hyttepunktta"...*

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.

## 4. Arealbruk Folkestad

Det er gjeldande kommunedelplan og kystsoneplanen som legg premissane for arealbruken i området.

Kommunedelplanen for Folkestad vart sist revidert i 1994. Kystsoneplanen tok for seg sjøareala og dei næraste areala på land. Ein del av planområdet vart dermed revidert i samband med kystsoneplanen.

Kommunedelplan for Folkestad er ein del av arealdelen til kommuneplanen for Volda kommune. Arealdelen skal i nødvendig grad angi; byggeområde, landbruks-, natur- og friluftsområde(LNF-område), område for råstoffutvinning, andre bandlagde område, område for særskild bruk eller vern av sjø eller vassdrag, viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

### 4.1 Byggeområde (pbl. § 20-4 nr. 1)

Byggeområde er ein arealkategori som til dømes omfattar bustadområde, industriområde, forretningsområde, område til offentlege byggområde for fritidsbygg og friområde i tilknytning til byggeområde.

Det bebygde området langs "Råsa" er i gjeldande kommunedelplan avmerka som Bustadområde med krav om reguleringsplan før utbygging. Plangruppe for bygdedelen av planområdet ønskjer at det vert enklare å få frådelt tomt og bygge frittstående bustadhus utanom det regulerte tomtefeltet Steinhaugen. Dei har derfor skissert aktuelle område og tal tomter i desse områda. Pr. i dag er det krav om å utarbeide reguleringsplan før frådelling til bustader. Det er truleg dette plankravet som oppfattast som problematisk og som ein ønskjer ei forenkling av. Årsakene til at ein sett plankrav er gjerne behovet for styring av kor det skal byggjast og korleis denne bygginga skal skje i forhold til tekniske løysingar som vatn, avlaup, veg m.m. Gjennom å sette krav til lokalisering og omfang av bustadbygging vil vi legge til rette for frådelling av bustadtomter innafor avgrensa delar av LNF-område.

### Bustadområde

#### B 1 - Steinhaugen

Dette er eit eksisterande bustadfelt. Her skal reguleringsplanen framleis gjelde framfor kommunedelplanen. Ikkje endring i forhold til gjeldande plan.

#### B 2 – Nytt bustadområde

Det er lagt inn eit nytt bustadområde nedanfor fylkesvegen mellom Børneset og Knausen. Området ligg nær skule, butikk, forsamlingshus og ferjekaia, som er bygda sitt kommunikasjonsknutepunkt. Det er muleg å komme til med veg både frå fylkesvegen og frå ferjekaia. Arealet er delvis oppdyrka. Det kan truleg vere plass til 8 – 10 tomter. Før utbygging er det nødvendig med ein reguleringsplan som viser tomteinndeling og vegtilknytning. Det må leggast vekt på universell utforming og løysingar som gir trygge skulevegar.

#### B 3 – Iverbogen

Dette er eit eksisterande bustadområde, som i kystsoneplanen var definert som LNF område, sjølv om det i tidlegare kommunedelplan for Folkestad var definert som eit byggeområde. Det er fleire bustader og eit verkstadbygg i området.

**B 4 – "Elva"**. Dette er eit eksisterande buområde.

**B 5 – "Hola.** Delar av arealet er i reguleringsplan definert som forretningsareal. Forretningsverksemda i området er nedlagt og det er lite truleg at denne vert tatt opp igjen. Arealet fungerer som eit reint buområde og vi finn det derfor fornuftig at arealet vert nytta til dette også framover.

**B 6 – "Gamlesamvirke".** Delar av arealet er i reguleringsplan definert som forretningsareal. Forretningsverksemda i området er nedlagt og det er lite truleg at denne vert tatt opp igjen. Arealet fungerer som eit reint buområde og vi finn det derfor fornuftig at arealet vert nytta til dette også framover. I Gamlesamvirke er det planar om ombygging frå butikk til leilegheiter.

## Industri-/forretningsområde

Området i Iverbogen – Børneset har utvikla seg til å bli eit bustadområde, og industriområdet vert derfor tatt ut av planen. Arbeidsgruppa meiner industriarealet ved Børneset er lite teneleg og at det bør finnast areal meir sentralt som kan tene for servicebedrifter og ev. småskalaverksemd, t.d. Grushola og arealet ovanfor Gamlesamvirke.

### **F 1 – "Coop-området"**

Arealbruk i tråd med gjeldande reguleringsplan.

### **F 2 – "Nautvikbygget"**

Dette er eit eksisterande forretningsområde, med kontorbygg og base/lagringsplass for fiskeoppdrettsverksemd.

### **I 1 – "Straumekaia"**

Dette er eit eksisterande industriområde.

### **I 2 – "Grushola"**

Dette er eit nedlagt grus-/sandtak. Området er i første rekke aktuelt som lokal miljøstasjon, men ser også at området kan vere eigna til anna småindustri. Det er ikkje kommersiell drift av grustaket pr.i dag, og delar av området er nytta til opplagring av diverse utstyr.

## Hytteområde

### **H1 – Hytteområde på Folkestad-Ytre:**

Ingen endring i forhold til gjeldande plan(kystsoneplanen), her er krav om godkjent reguleringsplan før utbygging.

### **H2 – nytt hytteområde**

Grunneigaren ønskjer å nytte arealet til hyttebygging. Arealet er ikkje oppdyrka og er tilvokse av lauvskog. Arealet ligg inntil område avsett til hytter og naustområde og ein føresett eit samarbeid mellom grunneigarane når det gjeld vegløyseringar. Det er krav om reguleringsplan før igansetting av tiltak. Delar av arealet ligg innafor område som er vurdert som rasfarleg, denne må avklarast før utbygging.

### **H3 – H6 – Hyttefelt i Folkestadalen(Fr1 – Fr4)**

Det er lagt inn fire hytteområde på vestsida av Sætrevatnet. Innafor desse områda meiner vi det kan vere plass til i underkant av 50 einingar. Ei viktig utfordring er tilhøvet til Sætrevatnet som er definert som reservevasskjelde til Folkestad vassverk. Dette dreg med seg krav om restriksjonar sett i høve til ferdsl, friluftsliv og hyttebygging. Ei omklassifisering frå reserve drikkevasskjelde til "krisevatn" kan redusere eventuell klausulering. Men sjølv krisevatnet skal ha ein slik kvalitet at det ikkje er helsefarleg – det skal trass alt kunne settast på fordelingsnettet til vassverket – så vi må krevje at 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. Vatnet vert også i framtida viktig som rekreasjonsområde, og med det hyttetalet som her vert lagt opp til, må vi sikre oss mot

forureining som resultat av dårlege avlaupstilhøve. Dette vil settje krav til gruppering av hytter og felles vegløyningar, noko som igjen krev koordinert detaljplan.

For hytteområda er det krav om 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. Fordelinga av hyttepunkt kan gjerast i tråd med Jordskifteretten si tilråding i saka frå 1990. Jordskifteverket hadde oppe saka om utarbeiding av plan for hyttefelt på vestsida 12.nov. 1991. Krav om jordskifte utsett til reguleringsplan er utarbeidd. Jordskifte vil så kunne ta opp ev. sak om fordeling, dersom det framleis er behov for dette for å få til ei rettferdig fordeling.

B) Krav om fellesløyningar eller 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 8m<sup>3</sup> vil vi få ganske mykje overskottsmasse på kvar einskild tomt. Vi ynskjer ikkje planerte plener etc i hyttefelta, så vi bør finne fellesløyningar for overskottsmassen, td. i samb. med vegbygging i felta. Dette kan best gjerast i ein reguleringsplan.

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

## Naustområde

I kystsoneplanen er det fleire naustområde innafor området for kommunedelplanen for Folkestad, desse blir tatt inn i kommunedelplanen. Etter utlegging til offentleg ettersyn og behandling av innkomne merknader er det foreslått å legge til ei utviding av N4, dette vert område N5

### **N1 – Folkestad Ytre**

Det er sett plankrav før utbygging. Det er behov for ei ny småbåthamn på Folkestad og vi ser dette naustområdet som eigna til slik etablering. Eventuell småbåthamn her må takast med i ein reguleringsplan for området.

### **N2 – Iverbogen**

Eit eksisterande naustområde. Det kan vere muleg med nokre fleire naust. Storleik, utforming, farge- og materialbruk på nye naust skal vere i tråd med lokal byggeskikk i området.

### **N3 - Naustområde sør for ferjekaia:**

Her skal reguleringsplanen framleis gjelde framfor kommunedelplanen

### **N4 – "Folkestad Indre"**

Dette er eit eksisterande naustområde, der det kan vere muleg med nokre fleire naust. Storleik, utforming, farge- og materialbruk på nye naust skal vere i tråd med lokal byggeskikk i området.

### **N5 - Ottrungane**

Dette er eit forslag om utviding av naustområdet N4.

## Offentlege bygningar

### **O1 – Trygdebustader/barnehage**

Dette er eit eksisterande område for offentlege bygningar

## **O2 – skuleområdet med utviding**

Etter samanslåing av Folkestad barneskule og Folkestad ungdomsskule har behovet for uteareal endra seg. Folkestad skule har om lag 90 elevar frå 1. til 10. klasse. Folkestad skule ved samarbeidsutvalet meiner det er behov for meir utviding av skuleområdet og peikar på oppsida av skulevegen som eit aktuelt område. I tråd med RPR for å styrke barn og unges interesser i planlegginga ønsker vi å legge til rette for at skulen har areal som er store nok og som eignar seg til ulik type leik og opphald, for ulike aldrar, og til alle årstider.

Tidlegare eigar er negativ til utviding av skulearealet då dei får redusert eigeidomen sin. Utviding av skuleområdet vil medføre at oppdyrka areal vert redusert. Vi finn likevel omsynet til skulen sitt behov for meir uteareal må vege tyngre enn reduksjonen av det dyrka arealet som grunneigaren leiger ut til andre. Delar av området er i bruk som uteområde til skulen etter avtale med grunneigar.

## **O3 - Utviding av gravplassen:**

Det er behov for å kunne utvide gravplassen på Folkestad. Arbeidsgruppa for planen og grendautvalet ser for seg at den gamle skulen vert riven og arealet nytta til utviding av gravplassen. Dette synest som ei god løysing då det ikkje er anna areal i direkte tilknytning til den eksisterande gravplassen som eignar seg til utvidingsareal. Den gamle skuleplassen er i dag nytta til ridebane. Det er gjeve eit midlertidig løyve.

**O4 – Reinseanlegg:** Ved Ivergarden er det lagt inn eit område for reinseanlegg.

## **Friområde**

### **FR1 – Myrane**

Dette er ein eksisterande fotballbane med klubbhus. Myrane fotballbane vert mykje nytta av born og unge frå Folkestad og dei nærliggande bygdene.

### **FR2 – Iverbogen**

På nedsida av husrekka og vegen er opprinneleg ei lett tilgjengeleg strand i forlenging av ei naustrekke.

Det er tidlegare gitt mellombels løyve til lagring av masse i påvente av ei avklaring av kva området skal nyttast til. Det er innspel om å fylle ut eit område til industri-/forretningsføremål, samt at ein gjenstående del skal lagast til badestrand. Vi meiner at dette vil vere ei uheldig disponering av ei strandsone i eit bustadområde, vi ønsker å legge vekt på ålmenta si tilgjenge til strandsona og ser området som eit lett tilgjengeleg strandsone som kan nyttast i samband med pedagogisk aktivitet for både barnehage og skule. Området må derfor først tilbake til naturleg tilstand slik den framsto før arealet vart nytta til midlertidig lagring av masse.

Det er fleire friområde i Folkestaddalen. Tre av desse er knytt til badeplassar og elveos, mens dei andre er definerte trasear for skiløype og sti/turveg med tanke på samband rundt heile Sætrevatnet.

### **Fr3 – Raudesanden**

### **Fr4 – Hamna**

### **Fr5 - Osen**

## **Parkering - P**

Folkestaddalen er både eit attraktivt friluftsområde og hytteområde og det er behov for gode parkeringsløyisingar. Det er lagt inn fleire parkeringsområde i planen. I tillegg vil det vere behov for å legge til rette med parkeringsområde innafor hyttefelta. Dette må avklarast i reguleringsplanen for hytteområda.

Folkestaddalen er eit turmål også vinterstid, og det er behov for parkeringsplass i tilknytning til bommen ved Nakkevadet. Ørsta/Volda Reinholdsværk har i merknad ytra ønske om plass for

felleskontainer for søppel. Denne kan plasserast ved Grushola i Folkestaddalen på sommaren når vegen er open. Vinterstid kan ein slik kontainer plasserast på parkeringsplassen ved bommen. Det er foreslått to alternative plasseringar av parkeringsareal ved bommen. Alternativ 1 ligg nokre meter overfor bommen slik den er plassert i dag. Forslaget medførerdermed at bommen må flyttast, plasseringa er likevel god ut i frå at den ligg langs Sætrevegen og ikkje på fulldyrka areal. Alternativ 2 ligg litt i frå bommen, men likevel i akseptabel avstand frå bommen. Alternativ 2 ligg imidlertid på dyrka mark.

Det er lagt inn ein parkeringsplass ved ferjekaia som er tiltenkt kortidsparkering.

---

## **4.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 20-4, 1.ledd nr. 2)**

---

Folkestadbygda er først og fremst ei landbruksbygd, og det er viktig å ta vare på landbrukspreget. Både grunneigarlaget, helselaget og arbeidsgruppa for folkestadplanen peikar på at det er naturleg med spreidd bustadbygging på eigna areal utafor dei mest verdifulle jordbruksareala. Det er eit sterkt ønske i bygda at det bør vere lettare bygge bustader utefor dei regulerte bustadområda.

Vi ønskjer å legge til rette for avgrensa spreidd utbygging av bustader i områda der forholda ligg til rette for det.

### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B1**

I dette området er det lett tilgjenge både til veg, vatn og avløp. Her kan vere plass til inntil 6 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B2**

I dette området kan det vere plass til inntil 6 bustader. Bustadene skal plasserast slik at ein kan nytte eksisterande avkøyrslar frå Fylkesvegen. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området. Det er krav om reguleringsplan som legg til rette for gode vegløyningar før bygging av bustader kan skje.

### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B3**

I dette området kan det vere plass til inntil 4 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B5**

I dette området kan det vere plass til inntil 2 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B6**

I dette området kan det vere plass til inntil 8 bustader. Det må etablerast teknisk infrastruktur som veg, vatn og avlaup før bygging kan settast i gang. Det er krav om reguleringsplan før tiltak kan settast i verk.

## **Landbruks-, natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbustader(LNF C)**

Dette er område som det kan byggast spreidd fritidsbusetnad.

**LNF – C1** er eit område nord for Myrane.

**LNF – C2** er Hamna seter i Folkestaddalen.

I dette området kan det byggast nye sel/hytter og uthus/fjøs på gamle rettar. Det vert ikkje høve til frådeling og salg av hyttetomter i setreområda. Oppatbygging av gamle dårlege sel/hytter og fjøs/uthus skal gjerast i same stil som det opprinnelege selet. Det er sett krav om reguleringsplan før bygging/oppatbygging av sel. Det er også sett krav til utforming og omfang av utbygginga.

---

### 4.3 Område for råstoffutvinning PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 3

---

#### Massetak

Det eksisterar eit mindre massetak innafor planområdet.

---

### 4.4 Bandlagde område PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 4

---

Det er ikkje bandlagt område innafor planområdet.

---

### 4.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (pbl § 20-4, 1.ledd nr. 5)

---

Sjøområda er ikkje ein del av planområdet, dette vart handsama i kystsoneplanen. Ferjeleia er likevel merka av .

#### SM 1 - Småbåthamna

Småbåthamna: her skal reguleringsplanen framleis gjelde framfor kommunedelplanen

#### Vatn med restriksjon

Sætrevatnet er pr. i dag definert som reservevasskjelde for folkestad vassverk og er derfor definert som vatn med restriksjon.

---

### 4.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (pbl. §20-4, 1.ledd nr. 6)

---

#### K 1 - Ferjekaia med parkerings-/trafikkareal

Ferjekaioområdet: her skal reguleringsplanen framleis gjelde framfor kommunedelplanen

#### Nye vegar

Det er lagt inn ny vegtrasè med avkøyring frå fylkesvegen mellom Ungdomshuset og krysset ved Gamleskulen. Denne vegen vil erstatte avkøyrsele ved Ungdomshuset(som skal rivast) og avkørselen på Tølehaugen. Vi ser denne nye vegtrasèen som ei god løysing for å sikre betra tilgang til LNF – B2 og muleg påkopling til Nedre Kongsvollen. Vegen vil også vere eit godt alternativ som skuleveg frå Tølehaugen.

#### Gangvegar

Det er merka av fleire gangvegar i området, vi ønskjer å markere dei viktigaste av dei "gamle" råsene i området. Desse gangvegane er viktige fordi det manglar gode tverrsamband i bygda. Det er lagt inn ny vegtrasè med avkøyring frå fylkesvegen mellom Ungdomshuset og krysset ved Gamleskulen. Denne vegen vil erstatte avkøyrsele ved Ungdomshuset(som skal rivast) og avkørselen på Tølehaugen. Vi ser denne nye vegtrasèen som ei god løysing for å sikre betra tilgang til LNF – B2 og muleg påkopling til Nedre Kongsvollen. Vegen vil også vere eit godt alternativ som skuleveg fra Tølehaugen. I tillegg er det foreslått gangveg frå krysset ved Gamleskulen og til den nye avkøyringa. Det er også foreslått nye gangvegar frå Gamlebutikken til Ferjekaia og frå Folkestad skule til Ferjekaia.

---

### 4.7 Restriksjons- og retningslinjeområde

---

Delar av planområdet er rasutsett i følgje skredkart. Innafor dette området må skredfaren avklarast av fylkesgeologen før bygging kan skje.

Det er vidare lagt inn ei 50-meterssonerundt Sætrevatnet med forbod mot hyttebygging. Dette er m.a. i tråd med semje blant grunneigarane ved etablering av Folkestad vassverk. Planframlegget er vidare utvida slik at nedslagsfeltet for Folkestad vassverk vert tatt med som restriksjonssoner.

## 5. FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Reguleringsplanar og detaljplanar skal sendast Møre og Romsdal Fylke v/kulturavd. for uttale, jf. § 9 og 25 i Kulturminnelova. Dette gjeld også dispensasjonar frå kommunedelplanen eller byggesaker som kan påverke automatisk freda kulturminne.

### **Byggeområde (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)**

**Felles Føresegner for alle byggeområde etter PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1**

#### **Plankrav § 20-4, 2. ledd bokstav a**

I byggeområda merka med R på plankartet, kan arbeid og tiltak som er nemnde i Plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend reguleringsplan.

I byggeområda merka med B på plankartet, kan arbeid og tiltak som er nemnde i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend bebyggelsesplan.

#### **Tekniske anlegg og tenester § 20-4, 2. ledd bokstav b**

I byggeområde: generelle byggeområde, bustad og næringsområde merka med R på plankartet, kan ikkje utbygging skje før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon m.v., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

#### **Estetiske omsyn § 20-4, 2. ledd bokstav b**

Nybygg og tilbygg/påbygg skal så langt råd er, tilpasse seg landskap og eksisterande bygg på ein god måte. Dvs. innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg rundt når det gjeld volum, form, materialar og farge. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag.

#### **Universell utforming - § 20-4, 2. ledd bokstav b**

Universell utforming skal leggast til grunn ved planlegging av nye bustadområde. Alle bygg for servering, overnatting og allmenntilgjengelege formål skal gjevast universell utforming for det publikumsretta bruksarealet. Alle gaterom (plassar, almenningar, gater og parkar) skal gjevast universell utforming med vekt på tilgjenge for alle. Det skal dokumenterast i planar og byggesøknader korleis kravet til universell utforming er ivareteke.

#### **Bygging langs vassdrag - § 20-4, 2. ledd bokstav b**

I plansamanheng skal det setjast av tilstrekkeleg breidde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som er del av grønstrukturen.

#### **Område for hyttebygging i Folkestaddalen(H3 – H6)**

I område sett av til hytter kan ikkje arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §§ 81, 86a, 86b og 93 finne stad før området inngår i ein samla reguleringsplan for Fr1 – Fr4 (§ 20-4, 2. ledd - bokstav a)

Innanfor dei ulike områda kan det byggast slikt tal nye hytter:

- H3(Fr1): 9 nye hytter
- H4(Fr2): 15 nye hytter
- H5(Fr3): 12 nye hytter
- H6(Fr4): 11 nye hytter

Hyttene 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 akseptast.

Hyttene skal plasserast 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 trengs for opparbeiding av sjølve hytta. Hytteområda ligg i vernskogområde og det er ikkje tillatt med hogst utanom det som er påkravd for oppsetting av hyttene. Ved anna hogst skal det søkjast skogbruksetaten om løyve. Overskottsmasse skal køyrast vekk.

Max. tillate bruksareal (T-Bra) for hyttene er på 100m<sup>2</sup> inkludert veranda eller overdekt terasse.

Til kvar hytte kan det førast opp eit uthus/anneks, der det kan leggjast til rette for varig opphald. Uthus/anneks kan vere max. 15m<sup>2</sup> (T-BRA)

Grunnmuren skal vere lågast råd.

Mønehøgde over grunnmur skal vere max. 5m.

Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader. Som hovudregel skal torvtak nyttast til taktekking. Blanke takflater er ikkje tillatt.

Bygningane skal ha 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.

Øvre avgrensinga av hytteområda på vestsida skal tilpassat grense for viltkorridoren (hjortetrek klassifisert med høg verneverdi).

I alle nybygg skal det vere biodo. Det er ikkje høve til å installere vassklosett eller kjemisk do. Hovudplan for avlaup sine generelle bestemmelser gjeld så langt dei høver for områda og desse føresegnene.

Hyttene kan ha innlagt vatn. Alle hyttene skal ha avlaup av gråvatn til tett tank.

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.

### **Retningslinjer for bygging i område for hyttebygging i Folkestaddalen(H3 – H6)**

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.

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.

Det er høve til frådeling av hyttetomter.

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.

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. Ålmann ferdsle kan ikkje hindrast gjennom området.

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.

Grænse 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.

---

## **Landbruks-, natur- og friluftsområde PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2**

---

### **Felles føresegner og retningslinjer**

I LNF-områda gjeld eit generelt forbod mot utbygging til anna formål enn landbruksformål. Unntak er område markert som LNF B- og LNF C-område.

### **Landbruks-, natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustader(LNF – B)**

#### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B1**

I dette området er det lett tilgjenge både til veg, vatn og avløp. Her kan vere plass til inntil 6 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

#### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B2**

I dette området kan det vere plass til inntil 6 bustader. Bustadene skal plasserast slik at ein kan nytte eksisterande avkøyrslar frå Fylkesvegen. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området. Det er krav om reguleringsplan som legg til rette for gode vegløyningar før bygging av bustader kan skje.

#### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B3**

I dette området kan det vere plass til inntil 4 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

#### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B5**

I dette området kan det vere plass til inntil 2 bustader. Bustadene skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.

#### **LNF-med høve til spreidd utbygging LNF – B6**

I dette området kan det vere plass til inntil 8 bustader. Det må etablerast teknisk infrastruktur som veg, vatn og avlaup før bygging kan settast i gang. Det er krav om reguleringsplan før tiltak kan settast i verk.

### **Generelle retningslinjer**

Etablering av spreidd busetnad i LNF-område må gjerast med varsemd. Det må leggest særleg vekt på sikre løysingar på drikkevatt og avløpsspørsmåla. Det må vere ei restriktiv haldning slik at etableringa ikkje skjer på kostnad av andre eller naturmiljøet.

Fleire av LNF-områda, der det er høve til å bygge spreidd, ligg i område der rasfaren må vurderast nærare. Kommunen si oppgåve her er å syte for at søkjaren i frådelsings- og byggesaker dokumenterer at der ikkje er reell rasfare eller gjer greie for kva tiltak som vert sett i verk for å trygge seg mot eventuelle ras. Dette gjeld også oppføring av våningshus/kårhus og liknande som er nødvendig for stadbunden næring. Jf §68 i pbl. Frådelling eller søknad om oppføring av bygning nær kraftleidningar må av same grunn avklarast med eigaren av kraftleidningane.

### **Landbruks-, natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbustader(LNF C)**

#### **LNF – C1**

Det er høve til å etablere spreidd hyttebygging i områda med inntil 4 hytter vest for vegen som går gjennom området.

#### **LNF C2**

I LNF – C2 kan ikkje arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §§ 81, 86a, 86b og 93 finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Innafor desse områda kan gamle/dårlege sel byggast opp att/restaurerast og det kan byggast nye sel/hytter og uthus/fjøs på gamle rettar.

Oppattbygging av gamle dårlege sel skal gjerast i same stil som det opprinnelege selet. Dersom oppattbygde sel vert større enn det opprinnelege bør dette skje som ei forlenging av selet.

Nye og oppatbygde hytter/sel skal som hovudregel ikkje ha større bruksareal(BRA) enn 50% over det som var vanleg på setra. Uthusfunksjonar, do ol. kan leggst i eige bygg.

Høgde og takvinkel skal vere omlag som på dei gamle sela. Opne overbygde terrasser eller verandaer høyrer ikkje heime i setremiljøa. Det er ikkje tillatt med planting av hekkar og prydbusker etc. på setrevollane.

Hytter/sel skal byggast i tradisjonelle materialer: Liggande eller ståande panel til klednig og torv til taktekkning. Bølgeblekk kan aksepterast, men betongstein, shingel, korrigerste metallplater etc. er ikkje ønskeleg på tak. Støypete grunnmurar skal forblendast med naturstein.

Utforming og plassering av vindaug skal harmonere med tradisjonell byggeskikk på setra. Trekanta overlysvindu ved møne og takvindu vert ikkje tillate. Flaggstenger vert ikkje tillatt.

Nye hytter skal ikkje ha anna 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.

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

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

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

Gamle steingardar og grunnmurar skal takast vare på.

### **Retningslinjer for bygging i LNF – C2**

Det vert ikkje høve til frådelling og salg av hyttetomter i setreområda.

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.

---

**Område for råstoffutvinning PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 3**

---

---

**Bandlagde område PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 4**

---

---

**Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag PBL. § 20-4, 1.ledd nr. 5**

---

---

**Restriksjonsområde**

---

I 50-meterssone rundt Sætrevatnet er det forbod mot hyttebygging.

