



# **Kommunedelplan for Nyseter-/Herjevatnområdet.**

**Rauma kommune.**



**2. gangs utlegging februar/mars 2010.**

**Frist for uttale 5. april 2010.**



## TIL OFFENTLIG UTLEGGING.

Stab/støtte  
Besøksadresse: Rauma rådhus,  
Vollan 8

Vår ref: 2004002141 – 71  
Deres ref:

Dato: 31.01.2010

## KOMMUNEDELPLAN NYSETRA. 2. GANGS OFFENTLIGE UTLEGGING.

Forslag til kommunedelplan for Nysetra/Herjevatnområdet legges nå ut til 2. gangs offentlige ettersyn. Planen ble første gang lagt ut til off. ettersyn våren 2006. Høsten 2009 vedtok Planutvalget at planen skulle legges ut på nytt, m.a. på bakgrunn av de merknader som kom inn i 2006.

Planen behandles etter det regelverket som var gjeldende da planarbeidet ble oppstartet, dvs. den versjonen av Plan- og bygningsloven som var gjaldt fram til 1. juli 2009.

Det er gjort en del endringer både i plankartet og i regelverket i forhold til 1. gangs utlegging. Planutvalgssak 151/09 viser behandlingen av merknadene fra 2006, og de endringene som er gjort i regelverket/planforslaget.

Grunneiere og andre parter får plandokumentene direkte tilsendt. Dokumentene vil også bli utlagt på Molosenteret på Årnes, i Servicetorget på Rådhuset og på kommunens Internettside [www: Rauma.kommune.no](http://www.Rauma.kommune.no). På disse stedene vil en også finne det siste planforslaget i større format.

Merknader til planen må være kommunen i hende senest **5.april 2010**.

Merknader sendes Rauma kommune, Rådhuset, 6300 Åndalsnes, eller som e-post til [postmottak@rauma.kommune.no](mailto:postmottak@rauma.kommune.no).

Med hilsen

 Grethe Andersen  
Direkte tlf.nr. 71 16 663 2

Vedlegg:

Oversiktskart.

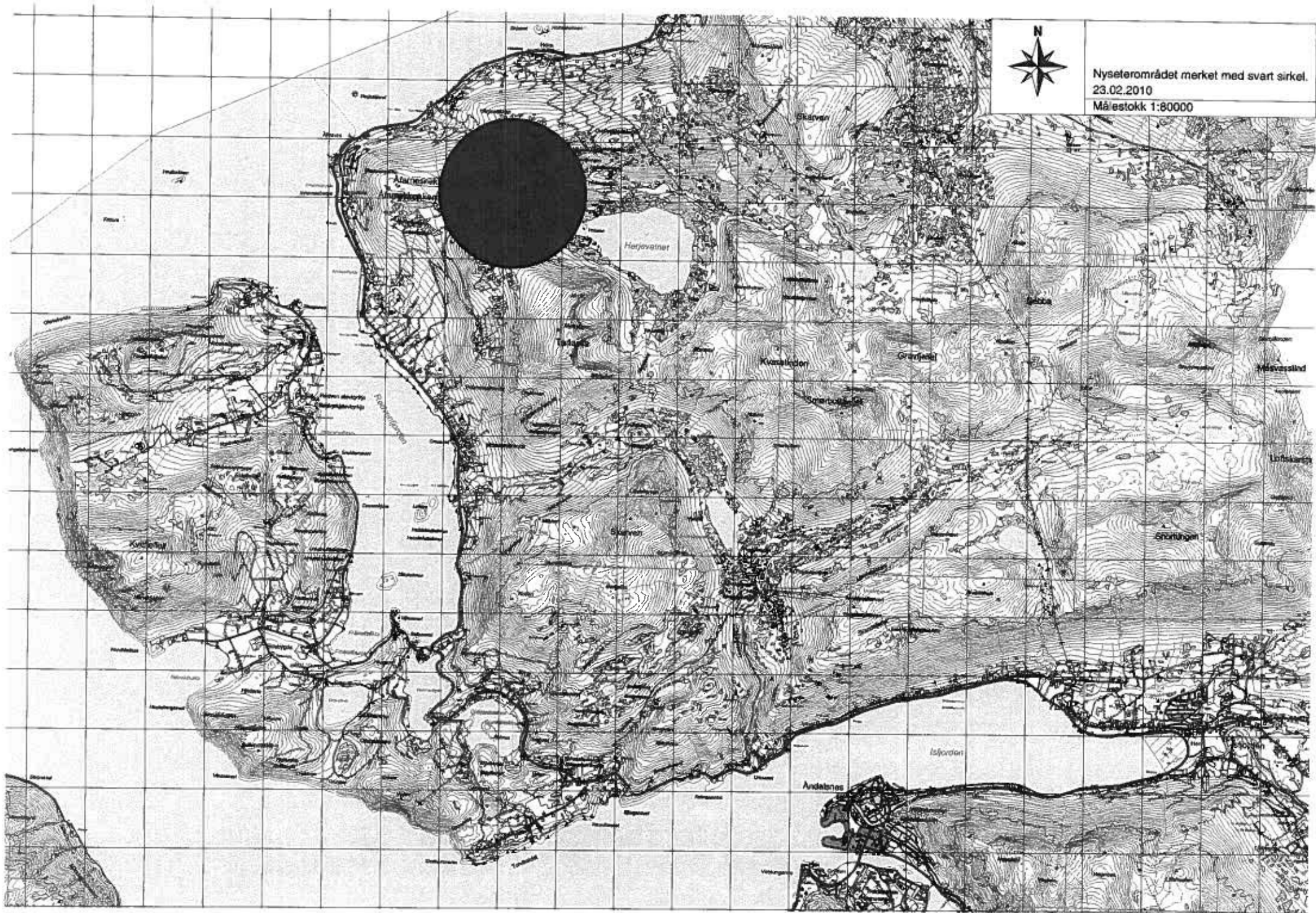
Planforslag og planomtale/bestemmelser (kart i farger vedlagt separat):

- som utlagt i 2006,
- som framlagt for Planutvalget i okt. 2009,
- som utlegges til off. ettersyn nå i 2010.
- Planutvalgssak 151/09.



Åndalsnes – Romsdal

*Verdens beste kommune for naturglade mennesker!*



Nyseterområdet merket med svart sirkel.  
23.02.2010  
Målestokk 1:80000



# RAUMA KOMMUNE

## SAKSPAPIR

Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saknr	Saksbehandler
Fast planutvalg	28.10.2009	151/09	GKA

Saksansvarlig	Arkiv: K1-143	Arkivsaknr
Grethe Andersen	Objekt:	04/2141

Side 1. Formannskaps sak 25.04.06.

Side 4. Nye opplysninger til Formannskapetets møte 13.06.06.

Side 12. ” ” til Planutvalgets møte 28.10.09.

### KOMMUNEDELPLAN NYSETRA

#### Vedlegg:

1. Merknader innkommet ved varsel om oppstart: (Kommentert i sakspapirene, men ikke vedlagt til Planutvalgsmøtet **28.10.09**).

- Rauma Energi as, datert 2.12.04.
- Johan I Friisvold og Ragnar Solli, datert nov. 04.
- Sandnes og Holm Utmarkslag, datert 05.11.04.
- Næringsavdelingen, datert 19.11.04.
- Møre og Romsdal fylke, datert 16.11.04.
- Statens vegvesen, datert 11.10.04.

2. Planforslag, datert 18.04.06. (Ikke vedlagt til møtet **28.10.09**, men se vedlegg 5).

3. Deler av søknad fra Rauma Energi as for utbygging av Herje kraftverk. (Ikke vedlagt til møtet **28.10.09**).

4. Merknader innkommet etter off. ettersyn:

- Knut Herje, datert 23.05.06.
- Næringsavdelingen, datert 06.06.06.
- Jan Tor Flovikholm, datert 06.06.06.
- Jo-André Herje, datert 02.06.06.
- Johan I Friisvold, datert 05.06.06.
- Møre og Romsdal fylke, datert 06.06.06.
- Rauma Energi, datert 06.06.06.
- Ergoterapeut Rauma kommune, datert 02.06.06.
- Norges Naturvernforbund, datert 05.06.06.
- Gudrun Herje Langseth, datert 05.06.06.
- Bodil Vikhagen/Per Henning Vikhagen, datert 06.06.06.
- Oddlaug Herje Hovdenak/Gunnar Herje/Ion Herje, datert 03.06.06.
- Oddvar Sandnes, datert 05.06.06.

5. Planforslag datert **18.04.06** og illustrasjonsplan, datert **18.04.06**, som viser eiendomsgrensener og utlagte felt mer i detalj enn den formelle planen gjør. Disse planene ble lagt ut til off. ettersyn i 2006.

6. Planomtale og bestemmelser, rev. **01.06.06**.

7. Arthur Tore Moa, datert 26.05.06.
8. Paul Holmem. Datert 02.10.07.
9. Planomtale og bestemmelser, sist rev. **16.10.09**.
10. Revidert planforslag, sist rev. **16.10.09**. (Rentegnes til møtet/utsending til off. ettersyn.)

**Andre vedlegg:**

- o Søknaden fra Rauma Energi as.: Planer for Herje kraftverk.
  - o KONSEJONSVEDTAK
- Kan sees på etaten.

**Saksopplysninger:**

Den 27.09.2004 gikk det ut varsel om planoppstart for kommunedelplanen for Nyseterområdet/Nessetra.

- Saken ble startet opp på grunnlag av mange utbyggingssøknader, og pga. at det ble bedt om jordskifte med bakgrunn i gamle vegretter. Jordskifteverket, grunneierne og kommunen har samarbeidet om prosjektet. En har nå kommet fra til et forslag som en mener kan legges ut til off. ettersyn. Det er litt uenighet på noen punkt. M.a.:
- Hvor langt mot Herjevannet skal vegen gå? Det er lagt fram tre alternativer. Dagens snuplass, Alt 1 som viser vegen et godt stykke forbi dagens snuplass på landbruksvegen Alt. 2 som viser vegen til den ligger på linje med Teppinga. Dagens snuplass var ikke med som alternativ ved utlegginga av planen.
  - Hvor skal vegen gå til Myrsetetra? Grunneierne, de av dem som ønsker veg, vil ha den der stien går i dag, med parkering utenfor setergjerdet. På planen er denne vegen vist som sti, og kjørevegen er lagt på nedsiden av Myrsethaugen, gjennom et nytt hytteområde, forbi en parkering for Myrsetetra og ned til inntaksdammen for den nye kraftverket som Rauma Energi planlegger. Det bør ikke være behov for to kjøreveger forbi Myrsethaugen.
  - Myrsetetra er avsatt, som Nessetra, som bevaringsverdige kulturområder/seterområder. En grunneier ønsker å kunne bygge hytter på sine parseller innenfor området.
  - En av grunneierne ønsker hyttefelt langs og øst for fellesbeiet, mellom hyttefelt H6 og vegen innover til Herjevannet. Dette ønsker ikke landbruksavdelinga i kommunen. De mener det ligger for nær fellesbeiet. Det vil også bli liggende i et stort, nokså åpent område.

Det er lagt inn en enkelt hytte på Myrsethaugen. Dette er en hytte som er godkjent tidligere, i 1979.

Ved varsel om planstart kom følgende merknader inn:

Rauma Energi.

Har fallrettighetene for Herjevannet, og planlegger utbygging. Slemmeelva er tenkt tatt med i produktionsanlegget. Regulering av Herjevannet på 0.5 etter nye planer. Kraftstasjon ved riksveg 660. Se vedlegg.

*Komm.: I forslaget til kommunedelplan er det ikke tatt med overføring av vann til dette kraftverket fra Slemmeelva, m.v., heller ikke heving/senkning av vannstanden i Herjevannet. Det er et flatt terreng. Regulering vil påvirke relativt store områder.*

*Det er to kommunedelplaner som er under utarbeidelse/sluttbehandling som vil påvirke søknaden om utbygging av Herje kraftverk fra Rauma Energi as. Det er denne planen for Nysetra og planen for vassdragene i kommunen. Det er rimelig at uttalelser til søknaden om utbygging av Herje kraftverk avventer sluttbehandlingen av disse to kommunedelplanene. Dvs. at en ber om utsatt frist for uttale til NVE vedr. utbyggingssoknaden til Rauma Energi as.*

Næringsavdelingen.

Se vedlegg.

*Komm.: Planen har vært drøftet med Næringsavdelingen og der er ikke vesentlige kommentarer til forslaget.*

Møre og Romsdal fylke.

Utbygginga i sone 3 bør avgrensast pga. friluftsinteresser, og sammenhengen til verna areal lenger aust. Den vestlege delen, sone 4, kan åpnast for meir hyttebygging gjennom samordna arealbruk. Utbygginga bør avgrensast mot aust til Vassetra.

*Komm.: Planforslaget er lagt opp slik.*

Kulturravdelinga ønsker befarung i området. Ingen kjente kulturminner, men ønsker å se over området.

*Komm.: Vil vanskelig kunne gjennomføres før evt. vedtak i juni. Tar likevel kontakt med kulturravdelingen for evt. dato for befarung.*

Statens vegvesen, datert 11.10.04.

Ingen kommentar.

Johan I Frisvold og Ragnar Solli. Det vises til vedlegget.

*Komm.: Det har vært samarbeid med jordstiftet i saken, og en håper vegsaken nå løses gjennom kommunedelplanen. Soneeringen vil i hovedsak bli som den er i oversiktsplanen av kommuneplanen (arealdelen). Hytteområdene vil bli lagt ut som egne områder og meningen er at utbygging skal skje innenfor disse, ikke i LNF-sonene.*

Sandnes og Holm Utmakslag.

Se vedlegg.

*Komm.: Det blir lagt ut områder for bygging, og andyet et hyttetal. Eksakt antall tomter blir fastsatt i detaljplanene.*

*Planlegging på andre siden av Herjeelva bør skje som egen plan dersom det blir aktuelt, men da sett i sammenheng med denne.*

Bestemmelser for planen.

Regelverket som blir lagt fram, foreslår at hytteområdene som ligger lengst vest i planen kan få høy standard når det gjelder veg, vatn og kloakk og el, mens andre felt som ligger lenger inne må nås via stier og må være uten veg, vatn og kloakk og elektrisk strøm.

I hytter som kan nås fra vegen mot Herjevånet, og i de andre feltene der det er planlagt vegter, kan det legges inn vatn og kloakk, samt elektrisitet.

Innlegging av vatn er avhengig av at det kan gis utslippstillatelse for kloakk. Skal det brukes tett tank, som skal tømmes, må denne ligge maks. 50 m fra kjøreveg som er vist i denne kommunedelplanen, og med en løftehøyde på maks. 8 m.

Tiltakshaver er ansvarlig for at kvaliteten på drikkevannet er god nok.

#### **Vurdering:**

Planforslaget bør nå kunne legges ut til offentlig ettersyn.

#### **INNSTILLING:**

Forslag til kommunedelplan for Nysetra /Herjevatnområdet legges ut til offentlig ettersyn etter Plan- og bygningslovens § 27-1,2.

En ber NVE om utsettelse av uttalefristen for Herje kraftverk til kommunedelplanen for Nysetra/Herjevatnområdet evt. blir vedtatt i slutten av juni i år.

### **NYE OPPLYSNINGER I SAKEN TIL FORMANNSKAPSMØTET 13.06.06.**

#### **Nye saksopplysninger/vurdering:**

Saken har vært lagt ut til høring. Fristen er 6. juni. Følgende merknader er kommet inn:

##### **a) Knut Herje, datert 23.05.06 Vedlegg 3a).**

- Kraftverket ved fjorden er plassert på feil sted.

*Komm.: Dette er utenfor planområdet. Det kan imidlertid være greit å ha ca. plassering med som illustrasjon, og for å vise reiningen på rørgata, ellers blir stasjonen plassert i forbindelse med søknaden og utbygging av Herjevatnet.*

##### **b) Næringsavdelingen, datert 06.06.06.**

- For adkomst til hyttefeltet H6 vil alt. 1 vere best med omsyn til landbruksinteressene då alt. 2 ligg i grense med fellesbeitet og vil dele fellesbeitet frå dyrkbart areal mot nordaust.

##### **c) Jan Tor Flovikholm, datert 06.06.06.**

- Ønsker hytteområde lagt langs Åfarnesnakken fra H7 til H6.

*Komm.: Dette må evt. legges inn som informasjon om at noe er blitt søkt om. Pga. merknaden fra fylket til H6 og H7 bør utstrækningen av disse vurderes nærmere. Det bør kommenteres på planer.*

##### **d) Jo-André Herje, datert 02.06.06.**

- H1 må innskrenkast og ikke leggest lenger fram enn til snuplass på eks. kjøreveg.
- Komm.: Hyttefeltet H0 og H1 strekker seg helt fram til Herjevatnet i dag. I godkjente planer.*
- Planlagt kjøreveg må ikke bygges fordi:

Området ved Herjevattnet har blitt et utrolig populært friluftsområde. Vi søker til fjellet for å slappe av og komme oss unna mas og støy. Fjellområdet ved Nysetra og Herjevattnet er et utmerket område for både "primitive" og "lukseriøse" friluftsesedker. Men skal området fortsatt være interessant for oss "primitive" så må vi kunne sitte fremme ved Herjevattnet uten om å se og høre biler i den fantastiske naturen.

Rauma kommune skal bli verdens beste kommune for naturgalde mennesker. Det finnes mange naturglade mennesker. Men kanskje den viktigste verdien for disse mennesker er URØRT NATUR.

Det har vi ved Herjevattnet og det skal vi ha i fremtiden også.

*Komm.: En vil foreslå at vegen framover til Herjevattnet stopper på dagens snuplass, slik at indre deler av H0 fremdeles blir bilfritt.*

- Hyttefeltet H7. Her må det delers inn slik at "alle" grunneierne som har teiger her, kan nyte godt av en evt. utbygging.

e) Johan I Fritsvold, datert 05.06.06.

- Kan ikke akseptere at seterområdet er utvida mot vest og at det ikkje er innteikna hyttefelt på vestsiden av seterstølen mot haugen, som søkt om. Området vest for setra er godt eigna til hytter. Grunneier ønsker grensene for seterstøen som tidligere og området vest for denne lagt ut til hyttefelt.

Slik det noe er vil underteikna halde friområde for seterområdet.

*Komm.: Dette er et område som, ettersom en forstår, blir brukt felles for seterområdet til samlinger. En har derfor valgt å legge det til seterområdet uten utbygging. Grunneier er ovenforstående.*

- Dei tre Kroksetbruka har ein felles teig til naust ved Vassetra i forbindelse med fiskerett i Herjevattnet. Krev denne retten stadfesta i planen.

*Komm.: Området ved Vassetra ble regulert for få år siden. Skal denne naustretten inn bør det komme som en reguleringsendring.*

- Vegar til og i området.

Jordskifteretten er engasjert i å få til ei løysing for vegar i området.. Mangler i kommunedelplanen med hensyn til vegvalg og organisering og eigarskap. Krav:

Jordskifteretten må halde fram med arbeidet og få til løysingar. Som følge av det må vegen innover få parkeringsplassen ved Nysetra vere ein felles grunneigarveg og ikkje privat.

Vidare må adkomstproblema angående adkomstveg til fjellet løysast.

*Komm.: Dersom disse vegspørsmåla kunne løysast gjennom kommunedelplanen var jordskiftet innsilt på det. Jordskifteverket har hatt planen til uttale*

*En er enig i at vegen mot Herejvatnet må bli en felles grunneigarveg. For adkomst til områdene lenger innover er det planmyndighetene som bestemmer det. Det er i planen lagt opp til gangsti, ikke kjøring.*

- Friområde.

Områda på øst og sørsida av Herjevattnet blir i forslaget fråteke tinglyst rett til veg og området omgjort til friområde. Sidan området har så stor verdi må det bli gjort eit forsøk på å vedsette



og betale eigarane ei leige. Den må kome frå dei som har inntekter som følgje av å ha friområde tilgjengeleg.

*Komm.: Det er dessverre slik at det ikke blir full rettferdighet når det gjelder mulighet for utbygging. Ofte blir det slik at noen får bygge ut, andre ikke. Denne eigaren har fått mulighet for utbygging nedenfor Myrsehaugen, i deler av H4. Områda omkring Herjevatnet er, utenom innlagte utbyggingsområder, utlagt til LNF-område sone 3, med begrenset mulighet for utbygging. Det blir ikke gitt erstatning for slike ujevnheter gjennom Plan- og bygningslova.*

f) Møre og Romsdal fylke, datert 06.06.06.

- Er noe skeptisk til feltene H6 og H7, særlig H6, som er delvis bratt nordvendt helling. Dette vil medføre utbygging på begge sider av Åfarnesnakken.

*Komm.: Planen merkes med at det jobbes videre med en nærmere avgrensning av feltene H6 og H7, samt adkomst til disse.*

- Rår til mest mulig avgrensa vegnett og infrastrukturiltak, for å unngå skjemmende terrenginngrep.

*Komm.: Begrensning av skjemmende terrenginngrep er også kommunens ønske.*

- De har noen kommentarer til bestemmelsene, lov hjemmelen til noen punkt, bokstav a) andre ledd, bokstav b), c) og g).

*Komm.: Disse leddene tas ut av bestemmelsene og legges til som Kommunale retningslinjer.*

- Ber om at 3 stader blir avmerka på kartet med rune-R som automatisk freda kulturmiljø.

*Komm.: Dette vil bli gjort.*

- Tiltår at det blir klartagte hvilke områder det er aktuelt med høg saniter standard.

*Komm.: Dette står i bestemmelsene.*

g) Rauma Energi, datert 06.06.06.

- Stort sett teknisk, om framføring av kabler m. m. Kableanlegget kan i stor grad tilpasses andre tekniske anlegg Før detaljplanleggingen av anlegget kan foretas må det foreligge plan for vann og avløpsgrøfter for området.

*Komm.: Regler for framføring av kabler framgår av bestemmelsene. Samordning av grøfter må skje blant utbyggerne.*

h) Ergoterapeut Rauma kommune, datert 02.06.06.

- Tomter med flatt terreng, bør omtales som tilgjengelig for alle ved salg. Ønsker benker på parkeringsplass.

*Komm.: Utbyggere bør merke seg dette.*

i) Norges Naturvernforbund, datert 05.06.06.

- Inngrepsfrie naturområde/landskapsverdier.

Helle vestesida av Herjevatnet inngrepsfritt naturområde og prioritert område nr. 4 i fylkesplanen. Bit for bit kan dette ødelegges. Planen åpner for tiltak som vil reduserte naturverdiene. Svært ubehaglig. Det er disse verdiene som gjør området attraktivt.. Sager av den greina en sitter på.

- Flere hytter.

Vesentlig at eks. setrer ikke blir bygd om til noe annet. -Flere hytter og høgrestandard legger press på naturverdiene. Uheldig. Særlig når utbygginga går mot fjellet heller enn lenger mede.

- Vegbygging

Det er i dag biltrafikk fram til Nysetra. Vidare innover er det godt gangbart terreng. Det er viktig at biltrafikken sluttar ved Nysetra. På den måten er landskapsrommet kring Herjevatnet skjermna for biltrafikk. Blir det bygd veg vidare, vil denne skjerminga bli dårlegare. Dette vil klart gå ut over naturverdiar og rekreasjonsverdiar knytt til Herjevatnet. Vegbygging vidare frå Nysetra er difor negativt, sjølv som bomveg.

- Viss ein skal sjå på kva det er knapt om så er det areal som kan nytast til fritid utan at det er tilrettelagd med ymse inngrep. Eventuelle nye felt bør difor framstå som hytter med tilleggskvalitet: hytter i ei terreng som har så store verdiar at verdiane ikkje skal redusert med veg og stadig motorur.

- Naturvernforbundet vil difor rå kommunen til å gjere vedtak om følgjande som ein del av kommuneplanen:

I hytteområde der det ikkje er ført fram veg frå før, skal det som hovudregel ikkje byggast veg. Eventuelle transportbehov skal så langt det er mogleg gjerast på vinterføre, i samsvar med lovgevinga for motorferdsel i utmark.

*Komm.: Dette høyrer evt. hjemme i mer overordnede bestemmelser/retningslinjer.*

- Vegen skal også i framtida slutte ved Nysetra.

*Komm.: Forslag til hvor slutten på vegen skal være er kalt Alt. 1 og Alt. 2 i den utlagte planen. Det er også vist i planen hvor jordbruksvegen slutter i dag. Offentlig adkomst (bomveg) slutter i dag på Nysetra.*

*Kommunen kan vedta det sluttpunkt en mener er rett for området. En sier seg enig med Naturvernforbundet i at vegen er kommet langt nok på Nysetra. Nå er det imidlertid bygget en veg lenger innover. Et alternativ er at den får ligge som den er, stengt med bom og til bruk bare for grunneierne.*

*Skal adkomstløsninger til hytteområder fungere i fremtiden må en være mer restriktive også med landbruksveger. Ønsker en bare gangadkomst må det i det hele ikke bygges veger til områdene. Heller ikke landbruksveger. Ligger vegen først der blir den brukt.*

- Straum i hytteområde:

Deet er heilt feil å bygge ut kraftliner i utmark slik at hytter kan få 230-volt strauum.

Hytter blir i stor grad nytta til fritidsføremål. Det er ikkje nødvendig å setje så store krav til energiforma på hytta. Behov for lys kan dekkast på andre måtar, t.d. solcellepanel. Oppvarming kan skje med biobrensel. Naturvernforbundet vil gjere merksam på at pelletskamin til bruk utan tilkopling av 230-volt er under utvikling og snart på marknaden. Der det finst mobildekning vil det vere mogleg å styre denne slik at hytta er varm når ein kjem fram til hytta.

Bruken av hytte er ofte grunngeve med at ein då kjem seg ut i naturen. Skal ein legge inn strauum på hytta, vil det føre til kraftutbygging og mindre natur. Det blir difor feil når nokon brukar fritida si i naturen på ein slik måte at andre misser den naturen dei vanlegvis brukar til rekreasjon.

Når dei ytre omstenda er slik at vi totalt sett bør redusere straumbruken, bør dette vere ein god grunn for Rauma kommune til å gjere eit heilt anna vedtak enn å tilrettelegge for utbygging av straum til skogs og fjells.

Naturvernforbundet vil difor rå kommunen til å gjere vedtak om følgjande som ein del av kommuneplanen:

Ved bygging av fritidsbustader skal det leggst vekt på at energibruken blir låg. Til oppvarming skal det nyttast fornybar og ikkje ureinande energi, som ved og tilsvarande.

*Komm.: Ingen.*

- Kraftutbygging.

Planen opnar for regulering av Herjevannet og dam i Herjeelva. Regulering av Herjevannet er klart mot det råd som går fram av førnemnte vassdragsdokument for Rauma kommune. Det vil og vere i strid med fylket si verdssetting av INON-areala i området. Det er følgjeleg ikkje noko grunnlag for å opne for regulering av vannet i kommuneplanen, heller tvert om.

Det kan vere meir tvil om elveinntaket til kraftverket som er omsøkt. Saka er under handsaming hos NVE. Naturvernforbundet meiner det vil vere rett å handsame ei slik sak som dispensasjonssak i LNF-område når den tida eventuelt kjem at NVE har gjeve konsesjon til nytt kraftverk.

Naturvernforbundet vil difor rå kommunen til å gjere vedtak om følgjande som ein del av kommuneplanen:

Formuleringar om kraftverk skal ikkje vere med i planen.

*Komm.: Politikerne må vurdere saka. Kraftverket ligg nå inne. Dvs. regulering og dammer. Kraftverket ligg utenfor plangrensa og er bare vist som illustrasjon.*

- Visjonen

Naturvernforbundet vil til sist seie seg glade for at Rauma kommune no har gjort eit svært viktig vedtak i form av merkevedokumentet og visjonen "Vi skal bli verdens beste kommune for naturglade mennesker".

Ein føresetnad for at ein slik visjon skal lukkast er at merkevara ikkje blir borte.

j) Gudrun Herje Langeseth, datert 05.06.06.

- Jeg er sterkt imot at det bygges vei til områdene merket H0, H4 og H8, samt at jeg er imot at det gis mulighet for bygging av flere "stikkveger" til hyttene i H1. (H1 har allerede en opparbeidet kjørevei.)

Jeg har tidligere forstått det slik at hyttene med "høgstandard", ( veg, vann, kloakk, strøm) skulle holdes for seg selv i nærheten av Nysetra-området, og at området videre innover fjellet mot Herjevannet skulle være et mer "gammeldags" hytteområde. Men nå ser det ut som om det er "pengene" som har fått overtaket, og ikke interessen til de som virkelig bruker fjellet til rekreasjon! Hvorfor tror dere at dette området har blitt så populært – det er ikke fordi at det finnes høgstandardhytter og bilveier – det er fordi det er så fint og "uberørt"! Folk finner ro i sjelen ved å komme seg ut i et slikt område – og det er ikke lenger betalt med

penget i dagens samfunn. Stier ble opparbeidet for ca. 10 år siden, og ved vedlikehold av disse er det lagt fint til rette for at de fleste skal kunne komme seg lettvis til hyttene sine i ovennevnte områder (H0,H4 og H8), samt andre hytter rundt Myrset-setra.

Jeg ber på det sterkeste om at Rauma kommune tenker seg om to ganger, før de vedtar bygging av veier i ovennevnte områder – det er her snakk om å investere i framtida og å gi kommende generasjoner gleden av å kunne få oppleve "fred og ro" i fjellet!

Dersom det er behov for veg frem til de to nye feltene H6 og H7, så er det "Adkomst alt. 1" som bør benyttes, da denne med stor sannsynlighet vil bli minst skjjemmende i terrenget.

*Komm.: Politikerne må vurdere vegene ut fra kartet. Hvor og hvor langt de skal gå? Hvor viktig er fred og ro på fjellet sett i forhold til bilveger og trafikkstøy?*

k) Bodil Vikhagen/Per Henning Vikhagen, datert 06.06.06.

• Som eiere 158 - 17 på Myrsetsetra med hytte og uthus og naust ved Herjevannet, har vi følgende kommentarer til utlagt reguleringsplan:

- Vi ber om at det sammen med reguleringsplanen tas opp til vurdering drikkevannstilgangen for Myrsetsetra. Oppkommen som forsyner vannbeholdet på setra ligger i området der parkeringsplass er planlagt. Vi er bekymret over hva økt trafikk i dette området vil påvirke kvaliteten på vannet. Vi tviler også på om oppkommen er tilstrekkelig for å dekke vannbeholdet for en evt. økt utbygging av hytter i området.

*Komm.: Vi har fått en annen kommentar også på dette spørsmålet. Parkeringsplassen flyttes bort fra oppkommet, in i H4, slik a toppkommet ikke blir berørt.*

- Vi ser det som lite realistisk at det etableres vei til dette området dersom ikke kraftverkutbyggingen gjennomføres. Dersom vår vurdering er riktig i den sammenheng, er det best ønskelig at det etableres vei fram til av Myrsethaugen, med gangveier inn til selve setra
- Komm.: Vegen er lagt slik pga. evt. utbygging av kraftverk. Se ellers under l).*

- Det er fra vår side ett krav om at veier som etableres i forsettelsen til Nysetra stenges med låsbare bommer.

Håper våre synspunkter blir ivektlagt under den videre saksbehandlingen.

l) Oddlaug Herje Hovdenak/Gunnar Herje/Jon Herje, datert 03.06.06.

- Vi ser positivt på at det i planen er lagt til rette for at det blir flere områder med mulighet for hyttebygging, og slik at flere kan gjøre seg nytte av det flotte området som hytteeiere og til rekreasjon og naturoplevelser.

Våre 3 hytter er plassert i felt H5 og der er det ikke lagt til rette for adkomst med bil, heller ikke innlagt vann og strøm. Det er fullt ut etter våre ønsker som hytteeiere.

Vi har følgende merknader til den fremlagte plan:

- Adkomstvei for bil til det planlagte felt H4 og parkeringsplass mellom Myrsetsetra og Herjeelva er ikke nødvendig ut fra behovet i overskuelig framtid. Den skisserte parkeringsplassen og veien vil for oss bety ulemper mht. støy og trafikk i vårt nærområde og slik forringe nytten av våre hytter.
- Komm.: Veien er lagt slik pga. planer om dam til Herje kraftverk. Blir det ikke kraftverk kan veien føres til Myrsetsetra, parkering utenfor setergerdet, og resten av adkomsten blir gangsti både til H4, H5 og Myrsetsetra. Parkering også der gangstien tar av til H4.*
- Adkomstvei alt. 2 til det planlagte felt H6 er unødvendig da adkomst alt 1 er mye mindre inngripende i naturen.

Vi ser det slik at den nåværende vei fra Nysetra med forlengelse til Herjevannet dekker behovet for bilvei til de planlagte hyttefeltene med unntak av felt H6 der alternativ 1 er best dersom det skal legges til rette for adkomst med bil.

- 1) Oddvar Sandnes, dater 05.06.06.
  - Ber om at antall hytter i felt H3 økes til 22, som omsøkt.

*Komm.: Dette synes som en stor belastning på dette feltet. H4 og det brukbare arealet på H3 er om lag like stort. Antydnet antall hytter økes fra 7 til 10-12 som på H4. Eksakt antall vil ikke kunne fastsettes før i reguleringsplan.*

Miljøvernleder, datert 01.06.06. Ikke vedlagt.

- Ønsker presisert hva som er østre deler av H0, dvs. hvilke deler av H0 som vi får høy standard infrastruktur med veg, vann, kloakk og strøm.

*Komm.: Lengden av adkomstvegen bestemmes gjennom denne planen. De hyttene som ligger så nær adkomstvegen at evt. tanker kan nås fra den (se bestemmelsene) kan få vann, kloakk og strøm.*

*Heller ikke el-forsyning er ment å gå lenger inn. På de stedene dette er omtalt i bestemmelsene presiseres dette.*

*Endringene i bestemmelsene er markert med kursiv, og revisjonsdato er 01.06.06.*

#### **Formannskapets konklusjon:**

- ❖ Hyttefellene H6 og H7 blir med på planen. Det arbeides videre med mer eksakt avgrensing og med adkomstalternativ.
- ❖ Det legges inn et nytt felt H9, med påskrift: Har ikke vært ute til høring. Løses evt. gjennom regulering.
- ❖ H5 blir som vist på planen.
- ❖ H8 blir som på planen.
- ❖ H4 blir som vist på planen men parkeringsplassen for vegen trekkes vekk fra Myrsetsetra og inn i enden på H4, for ikke å komme i konflikt med oppkomme.
- ❖ Veg til H4 er avhengig av at det bygges dam for inntak til kraftverk ved Herjeelva. Hvis den ikke bygges stoppes vegen ved Myrsethaugen, og det legges gangsti ned til fellet. Parkering legges ved haugen. For Myrsetsetra legges parkering utenfor setergerdet.



- ❖ Seter S (Myrset) blir som vist på planen. Området inkluderer, som vist, det åpne området vest for setra.
- ❖ Område H3, H2, H1, H0 blir som vist på planen.
- ❖ Formannskapet vedtar at adkomstalternativ .....skal legges i grunn når det gjelder adkomsten til hyttefelt H0.
- ❖ LNF- områdene rundt utbyggingsområdene legges i sone 3: *Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonell jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*
- ❖ Herjevattnet: Her gis tillatelse til 0.5 m regulering i forbindelse med Herje kraftverk.
- ❖ Seterområdet Nessetra blir som på planen.
- ❖ Bestemmelse:
  - Byggeområder, bokstav a) andre ledd, bokstav b), c) og g) tas ut av bestemmelsene og legges til som Kommunale retningslinjer.
  - Overskriften: "Viktige ledd i kommunikasjonsystemet..." tas bort. Avsnittet flyttes til Kommunale retningslinjer og beholder overskriften: Herje kraftverk med inntaksdam og rørtrase.
- ❖ Bestemmelser og Kommunale retningslinjer blir slik det står i vedlegget til saka med de rettelsjer som er vist ovenfor.

Plan og bestemmelser gis deretter revisjonsdato 13.06.06. Formannskapet anbefaler deretter kommunestyret å gjøre vedtak som innstillingen nedenfor.

#### NY INNSTILLING:

Iflg. Plan- og bygningslovens § 20-5 vedtas Kommunedelplanen for Nysetra/Herjevattområdet m/bestemmelser/kommunale retningslinjer, sist rev. 13.06.06.

Merknader avvises i den grad de ikke er imøtekommet, under henvisning til saksfremstillingen for begrunnelse.

#### **13.06.2006 FORMANNSKAPET**

Repr. Arne Steffen Lillehagen satte frem følgende forslag:

*"Saken utsettes for befarng."*

#### **FS-102/06 VEDTAK:**

Dette utsettelsesforslaget ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

## **NYE OPPLYSNINGER I SAKEN TIL PLANUTVALGETS MØTE 28.10.09.**

Saken ble sist utsatt for befaring. Det nye Planutvalget har ikke vært på befaring på områdene frå Nysetervegen ned mot Åfarnesnakken/Mysethaugen. En anbefaler derfor at en befaring blir gjennomført, dersom været tillater det, før vedtak om offentlig utlegging blir gjort.

### **Nye saksopplysninger/vurderinger:**

Etter at saken sist var framme til behandling har det kommet en del endringer:

Arthur tore Moa. Vedlegg 7.

H7.

Attraktivt for han som grunneier. Mener det må utvides til å dekke Smisethaugen med areal stort nok til å gjøre området H6 uaktuelt som hytteområde, spesielt den delen som er beskrevet som 1. etappe.

Tilkomsten til H7 er beskrevet som ny tilkomst frå Nysetervegen. Bedre å ordne denne frå opparbeidet veg frå fellesbetet. Kort avstand, vil spare nybygging av veg i etablert plantefelt i brattlendt terreng.

H6.

Godt og lettrevet skogsterreng. Kultivert og tilpantet med attraktiv skog. Lite attraktivt for hyttebygging pga. terrenget. Hyttefelt anbefales ikke.

Nessetra.

Positiv til byggeområde i planforslaget. Merknader til at arealgrense er 60 kvm. Vil ha samme kvadratmeter som i resten av hytteområdene, eksempelvis inntil 120 kvm.

Gammel seterbygging er borte i området. Bare en hytte frå ca. 1940, med uthus. For løse planbestemmelser til byggeskikk for setrer i området. Ber om at den omtalte byggeskikken med arealbegrensninger spesifiseres og dokumenteres.

Ber om møte med planlegger.

*Komm..*

*Ustrekningen av hyttefeltet H7 ble drøftet med grunneierne i møte tidlig i planprosessen. Smisethaugen ble da foreslått av grunneierne som avgrensning mot Nysetervegen. En så ingen grunn til å gå imot dette.*

*Ved utarbeidelse av planen har en ønsket å holde toppen av Åfarnesnakken med minst mulig utbygging. Dette området er en del av utsikten frå parkeringa og vegen framover mot Herjevannet og utover mot fjordlandskapet. De er et vakker område slik det er i dag, og det er en del av det vistsæi som gjøre Nyseterområdet attraktivt.*

*Å utvide H7 sørover er noe en kan diskutere med grunneierne i utleggingsfasen, men dette er et relativt bratt område. En kan også drøfte ustrekningen av H6.*

*Bebyggelsen i seterområdene er ikke nærmere beskrevet i regelverket. Det er sagt at det i volum og størrelse ikke skal være større enn tradisjonell seterbebyggelse. Det er satt en grunnflate på 60 kvm inkl uthus. Tradisjonelt er seterbebyggelsen på våre kanter relativt liten i grunnflate og volum, med små vindusflater. 60 kvm er i overkant av størrelse på et seterhus, men han har funnet det vanskelig å sette dette lavere.*

*Om mulig bør det arrangeres et møte med grunneierne i områdene rundt Åfarnesnakken i høyringsrunden.*

#### Nyregulering.

Siden forrige behandling av planforslaget er alle hyttefeltene fra H1 til H3 regulert. Disse områdene har derfor vært igjennom en omfattende behandling nylig, og en ser ingen grunn til å endre noe nå. En har derfor bare overført denne reguleringen til kommunedelplanen.

H0 var regulert tidligere.

#### Adkomst til hyttefeltene.

I reguleringsplanen for Nysetra ble vegen ført fram til nåværende snuplass. Videre framover mot mot Herjevævatnet ble det vedtatt at det skulle være bare en sti. Dette blir derfor tegnet inn på forslaget til kommunedelplan.

For Myrsetsetra er regulert inn adkomst med parkering sør for setergerdet. Adkomsten til H4 føres fram til elva dersom Herje kraftverk blir utbygd. Parkering legges inn i feltet. Dersom det ikke blir kraftutbygging skal vegen inn i feltet ikke være lenger enn at den betjener H4.

Adkomsten til hyttefeltet H6 anbefales en blir lagt etter alternativ 2. Dette fordi en mener at en sprenging etter alt. 1, for å legge veg rundt yste del av Åfarnesnakken vil gi et sår i terrenget, sett fra fiorden, som en bør unngå. Vegen vil ligge meir diskret i terrenget etter alt. 1. Blir det vedtatt å legge hyttefelt rundt hele Åfarnesnakken blir bildet et annet. Da er det alt. 1 som er det naturlige.

#### Hyttefelt H6.

Etter siste befaring har en justert grensene for hyttefeltet noe i overkant. Den eksakte grensen nedover i terrenget fastlegges ved regulering.

#### Hyttefelt mellom H6 og H7.

Det er kommet et forslag om å legge hyttefelt mellom H6 og H7.

Av samme grunn som en ikke anbefaler adkomstalternativ 1 til H6 vil en gjerne unngå at hyttefeltene går sammenhengende rundt hele Åfarnesnakken. Det er et bratt område og en opparbeidelse her vil bli godt synlig i terrenget. Det visers elles til tidligere uttalelser fra Møre og Romsdal fylke, som er vedlagt.

En foreslår imidlertid å legge dette inn på det planforslaget som går ut til høring, med en egen merking, for å få inn uttalelser.

Paul Holmem. Se vedlegg 8.

Det er kommet søknad etter siste utlegging om hytter på eiendommene 162/4 og 9. Se vedlegg 8.

- Søknad om hytter på nedsiden av vegen ved H2. H9 på planforslaget.

*Kommentar: Disse er med i siste utlagte forslag.*

- Teiger på og ved Nessetra. En hytte på den nordøstre teigen, og en hytte på seterteigen.

*Komm.: Det er ikkje forslått spredt hyttebygging på østsiden av Herjevatnet. Dette området er foreslått lagt i LNF-sone 3, som har strenge regner for bygging. Det er derfor ikkje naturlig å tillate hytter utanfor seterteigen for Nessetra. På seterteigen får grunneier iflg. de kommunale retningslinjene for planen, bygge en enhet, etter det regelverket som er foreslått for seterteigene i planområdet.*

Rauma Energi/Herje kraftverk.

Det er nå gitt konsejjon frå NVE til bygging av Herje kraftverk. Vedtaket er imidlertid klaget inn for Miljøverndepartementet av Fylket. Eitersom en forstår er det ikkje kommet noen avgjørelse på klagen hittil.

NVE har derimot ikkje gitt tillatelse til regulering av Herjevatnet. Det er avslått. Dammen som er vist på det forrige planforslaget tas derfor bort.

Tomta for kraftstasjonen ligger utenfor planområdet. Den tas derfor ikkje med i det nye forslaget. Linjen for rørledning til kraftverket legges bare inn på planforslaget som en illustrasjon.

Kulturminner.

Møre og Romsdal fylke hadde i sitt brev etter 1. offentlige utlegging i 2006 en kommentar vedr. Kulturminner i området.

I forbindelse med reguleringa av hyttefelt Nysetra ble det foretatt en befaring i hyttefeltområde H1-H3. Det som da ble funnet er merket av i kommunedelplanforslaget med Rune R. Iflg. fylkesarkitekten er det imidlertid ikkje krav om slik registrering på kommuneplannivå, sjølv om det kan være ønskelig. En anser derfor det som er gjort som tilstrekkelig i forhold til dette planforslaget.

Konklusjon:

- ❖ H 0-3 blir som vist i reguleringsplanene, men er har tatt bort myrområdene, som ikke er regulert til bebyggelse (men som var innenfor reguleringsplangrensene), fra kommunedelplanen..
- ❖ Kjøreadkomsten fram mot Herjevatnet stoppes på dagens parkeringsplass, som vist på reguleringsplanen for Nysetra.
- ❖ H4 blir som vist på planen men parkeringsplassen for vegen trekkes vekk fra Myrsetsetra og inn i H4, for ikke å komme i konflikt med oppkomme.
- ❖ Veg gjennom H4 til Herjeelva er avhengig av at det bygges dam for inntak til kraftverk ved Herjeelva. Hvis den ikke bygges stoppes vegen ved Myrsethaugen, og i feltet. Parkering legges ved haugen.

- ❖ H5 blir som vist på planen. Det er ikke planlagt kjøreadkomst til dette feltet.
  - ❖ Hyttefeltene H6 og H7 blir med på planen. Ustrekningen av disse vil bli vurdert i høringsrunden.
- Grensen mot toppen av feltet er justert noe i forhold til den tidligere utlagte planen. Grensen mot fjorden bestemmes i detalj ved regulering.
- Adkomstalternativ 2 velges som adkomst til H6. Se vedlegg 10.
- En utvidelse rundt Åfarnesnakken legges inn for å få inn uttalelser til dette, ikke som noe direkte forslag fra kommunen.
- ❖ H8 blir som på planen.
  - ❖ Seter S (Myrset) blir som vist på planen. Området inkluderer det åpne området vest for setra.
  - ❖ LNF- områdene rundt utbyggingsområdene legges i sone 3: *Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonell jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*
  - ❖ Herjevatnet: I konsesjonstillatelsen til utbygging for Herje kraftverk har NVE avslått regulering av Herjevatnet. Reguleringsdammen tas derfor bort fra planforslaget.
  - ❖ Seterområdet Nessesetra blir som på planen.
  - ❖ Bestemmelser og Kommunale retningslinjer blir slik det står i vedlegget til saka med de rettelser som er vist ovenfor.

#### NY INNSTILLING:

Planforlaget rentegnes.

Planforslag og planomtale/bestemmelser/retningslinjer, begge sist rev. 16.10.09, legges ut til off ettersyn på vanlig måte

#### **28.10.2009 FAST PLANUTVALG**

#### PLAN-151/09 VEDTAK:

Ny innstilling:

Planforlaget og bestemmelser / retningslinjer endres etter de synspunkt som kom fram i møtet sak 151/09. Begge gis deretter rev. Dato 28.10.09.

Planforslag og planomtale / bestemmelser /retningslinjer legges deretter ut til offentlig ettersyn på vanlig måte.

Enstemmig vedtak:

Planforlaget og bestemmelser / retningslinjer endres etter de synspunkt som kom fram i møtet sak 151/09. Begge gis deretter rev. Dato 28.10.09.

Planforslag og planomtale / bestemmelser /retningslinjer legges deretter ut til offentlig ettersyn på vanlig måte.



---

## **NYSETRA KOMMUNEDELPLAN**

Synspunkt fra Planutvalgets møte 28.10.09. Før off. utlegging gjøres følgende i forhold til plan datert 16.10.09.

### **H6:**

2. etappe strykes.

### **H7** utvides nedover. Likedan planområdet.

Få stukket overkant evt. justere etterpå.

A og B tas bort. (Komm.:A og B var forslag til hyttefelt ytterst på Åfarnesnakken, og i området øst for hyttefelt H7).

Forlengte H4 på nedsiden av veien forbi setra.

Myrsetsetra og Nessetra:

Skal tas vare på som seterstøler. Ingen ny bebyggelse, bare reparasjoner.

gka



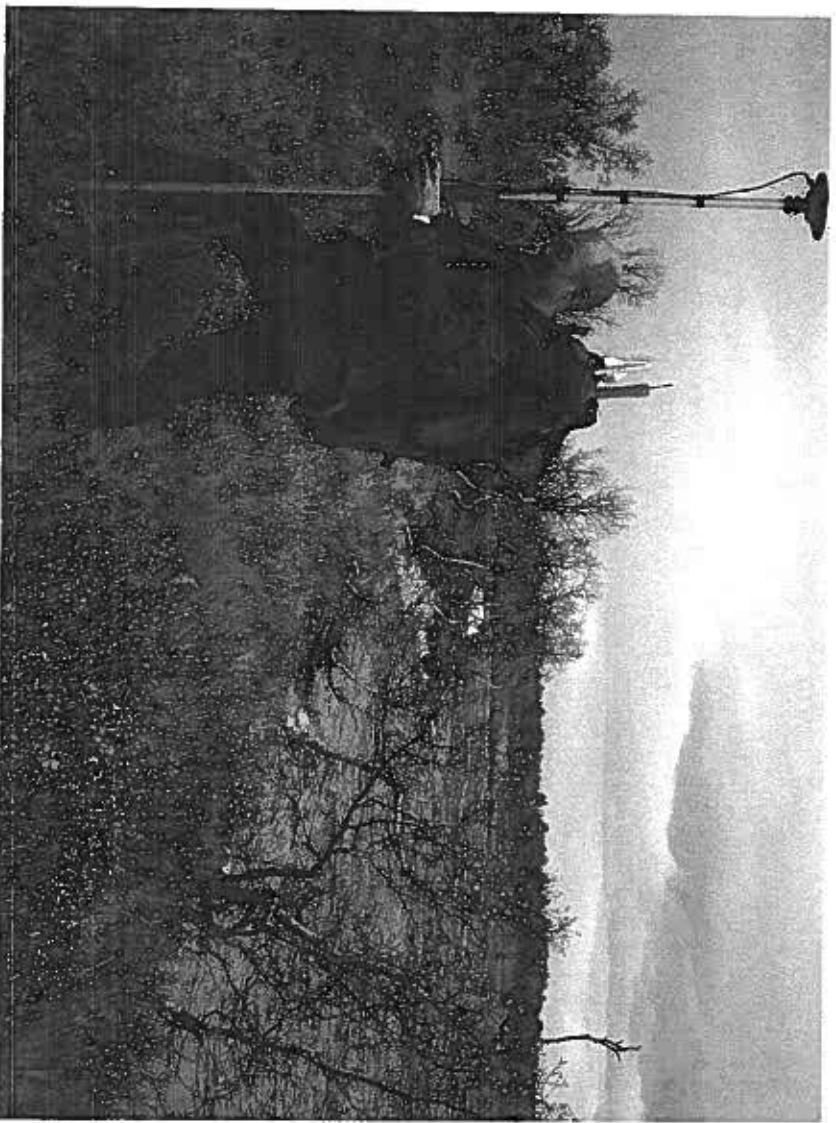
# Kommunedelplan for Nyseseter-/Herjevatområdet.

Legges ut til off. ettersyn våren

**2010**

Sist rev.28.10.09 etter vedtak i Plansak 151/09.

**Rauma kommune.**



**Planomtale og bestemmelser.**

# PLANOMTALE.

Sist rev. 28.10.09.

## BAKGRUNN FOR PLANEN.

Det har i senere år vært et stort press på dette området når det gjelder hyttebygging. Området er lett tilgjengelig, har store områder og fint utsyn over det ytre fjordsystemet i Rauma, mot Molde. En del grunneiere har vært interessert i å bygge ut, og flere reguleringsplaner er alt godkjent. En så et behov for en samlet vurdering av området.

Det har vært diskusjoner om vegføringer i området. Ønske fra utbyggere om veg til hyttene kontra gamle veglinjer utlagt i jordskifte. Pga. vegproblematikken ble det krevd jordskifte i området. Samtidig ble arbeidet med kommunedelplanen oppstartet. Arbeidet med kommunedelplanen har vært et samarbeid mellom grunneiere, jordskifteverket og kommunen.

## BEHANDLING AV PLANEN.

Planen vil bli behandlet etter Plan- og bygningslovens regler for kommuneplanens arealdel.

- Varsel om oppstart ble sendt ut i september 2004 med frist for innspill 04.10.04.
- 1.gangs off. utlegging av planforslag i mai/juni 2006.
- 2. gangs off. utlegging av planforslag vedtatt i oktober 2009.

## PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på fjellet ovenfor Åfarnes i Rauma. Her er det store myrområder sør og vest for Herjeelva, rundt Herjevåtnet og, utenfor plangrensa, nordover mot Langfjorden. Vest i området er det også skogvokste tørrere områder, med en del granfelt i tillegg til lauvskogen, og gammel, glissen furuskog.

En fant det naturlig å avgrense området til sør og vestsida av Herjevåtnet og Herjeelva fordi det er dette området som naturlig sogner til Nysetervegen som adkomst.

## PLANSTATUS

Kommuneplanens arealdel.

Området er i gjeldende arealdel lagt ut i sone 3 og sone 4. Dette blir endret i forslaget til kommunedelplan. Se under "Hovedgrep i planen" på neste side.

Sone 3 dekkes av bestemmelsen.

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

For sone 4 gjelder følgende retningslinje:

*Spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse kan tillates dersom statlige og fylkeskommunale sektormyndigheter ikke har avgjørende innvendinger.*

## Reguleringsplaner.

-Hytrefelt Nysetra, plan og bestemmelser vedtatt i k.styret 16.09.08, sak 104/08.  
Mindre vesentlig endring under behandling.

- Hyttefelt Herjevannet og Vass-setra, plan- og bestemmelser vedtatt i k.styret 24.02.04, sak 002/04. Siste revisjon datert 04.06.04, vedtatt som mindre vesentlig endring i hovedutvalget 16.06.04, sak 94/04.

### **HOVEDADKOMST TIL OMRÅDET.**

Hovedadkomsten til Nyseterområdet er Nysetervegen. Dette er den eneste biladkomsten til området.

Ved enden av Nysetervegen er det opparbeidet parkeringsplass. Denne vil også i framtida bli publikumparkering for området. Vegen videre innover mot Herjevannet og til Myrset vil bli bomveger til bruk for oppsitterne.

### **HOVEDGREP I PLANEN**

Som tidligere sagt er dette et lett tilgjengelig område med et potensiale for utbygging av hytter med god service hva gjelder veg, vatn og kloakk. En har ønsket å gi mulighet for å legge ut noen slike hytteområder i kommunen. Samtidig har en ønsket å holde de indre områdene fri for utbygging. En har derfor ikke foreslått kjøreveg til disse indre områdene. Tvert imot er det sagt i de kommunale retningslinjene til planen at til de indre områdene, inkl. Vassetra og Nessetra, må det ikke brukes motorisert transport på sommerføre, eller maskinell graving og lignende ved bygging.

Tidligere var planområdet delt mellom LNF-sone 3 og sone 4, der det var lettere å bygge ut i sone 4 områdene enn i sone 3. Nå som planforslaget er ferdig har en lagt alt LNF-område innenfor plangrensa til sone 3, der det ikke er tillatt med utbygging utenom tradisjonelt landbruk jakt og fiske. Dette fordi en gjennom planen alt har avklart utbyggingsmulighetene også i det som tidligere var sone 4.

### **UTBYGGING.**

#### Hytteområder. Adkomster.

De enkelte områdene er gitt forskjellige nummer, selv om flere av disse kan bli planlagt i samme reguleringsplan. Slik er det for eksempel med hyttefelt H1-3.

De ytre delene av dette området er altså lett tilgjengelig og kan egne seg for hytter med veg, vatn, kloakk og elektrisk strøm. Det gjelder H1, 2, 3, 4, 6, 7 og 9. Her vil også mindre stikkveger fra hovedadkomst til enkelthytter bli tillatt. Om mulig må flere hytter dele på en adkomst. De bratteste delene av enkelte av disse feltene vil imidlertid måtte godta at det kun tillates opparbeidet gangsti til hyttene, ikke kjøreveg. Det gjelder for eksempel noen hytter i H3.

Adkomsten til H6 og H7 er vist på planforslaget. Området langs den ryggen som kalles Åfarnesnakkene er holdt fri for utbygging. Det er derfor ingen forbindelse mellom adkomstene til H6 og H7.

De indre, østre delene av området, innenfor dagens snuplass på jordbruksvegen, dvs. indre deler av H1, H0 og videre østover til Nessetra vil adkomsten også i framtida bli sti, ikke kjøreveg.

Regulerte/ikke regulerte felt.

For hyttefeltene H0, H1, H2 og H3 finnes det alt godkjente reguleringsplaner. Se ovenfor under Planstatus.

H8 er en allerede godkjent, ikke utbygd, hytteomt fra slutten av 70-tallet.

H5 har noen godkjente hytter fra før, men er foreslått utvidet med to hytter.

H4, H6 og H7 er nye felt. Ikke regulerte.

Seterområdene.

- Nysetra er området der publikumsparkeringa ligger. Det er ikke planlagt noe spesielt vern for dette området.
- Myrsetetra og Nessetra er satt av til Seterområder. I disse områdene er følgende regelverk foreslått:
  - På seterområdene Myset og Nessetra kan det bare foretas reparasjoner.
  - Nybygg, påbygg og tilbygg tillates ikke. All reparasjon skal skje i samsvar med byggeskikken for setrer i området.
  - Den fjerde seterstølen; Vassetra, er regulert område.

Kraftutbygging.

NVE har gitt konsesjon for utbygging av Herje kraftverk. Mulighetene for dette er innlagt i planforlaget. NVE har avslått regulering av Herjevatnet.

## **BESTEMMELSER**

### **ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 20-4.**

Rev. 01.06.06/05.09.09.

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

a) For areal avsatt til framtidige byggeområder (merket H) kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Unntatt er område H8 med kun en hytte, og seterområdene.

b) Jordlova skal fortsatt gjelde i planområdet, også i hYTEområdene.

**2. Landbruks-, natur- og friluftsområder - Sone 3.(PBL § 20-4, 1. ledd nr.2).**

LNF-områdene i planområdet er nå lagt inn under det som i kommuneplanen er kalt sone 3. Der gjelder følgende bestemmelse:

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

**3. Byggeforbud langs vassdrag. (PBL § 20-4, 2.ledd bokstav D).**

Der ikke annet er bestemt i denne planen eller ved reguleringsplan er det forbud mot tiltak nærmere strandlinjen enn 50 m målt ved flomvannstand.

## **KOMMUNALE RETNINGSLINJER.**



a) For H0,H1, H2, H3, H4, H5, H6 og H7 gjelder et maks byggeareal (grunnflate), inkl. uthus og lignende, pr tomt 120 kvm. Hyttene skal bygges i 1 etasje.

H8 er lagt under samme avgrensning i grunnflate og etasjetall som seterområdene.

Seterområdene Myset og Nessetra skal bevares som seterområder. Her kan det bare foretas reparasjoner. Nybygg, påbygg og tilbygg tillates ikke. All reparasjon skal skje i samsvar med byggeskikken for seter i området.

c)) Reguleringsplaner skal vise framføringslinjer for evt. tekniske anlegg og kabler, inkl. vannforsyning/kilde, plassering av trafoer, pumpeanlegg, o.l.

d) Den delen av H1, H2, H3, H4, H6, H7, H8 og H9 som kan nås fra bilvegen kan utbygges med veg, vatn, avløp og elektrisk strøm på følgende vilkår:

Vann kan innlegges dersom utslippstillatelse kan gis. Utslippstillatelse må være gitt før vann innlegges. Så lenge tett tank er eneste godkjente løsning kan vann bare innlegges i hytter der tanken ligger max 50 m fra bilveg som inngår i planen (for tømming).

Tekniske anlegg skal legges i vegene, eller helt inntil disse Det skal ikke lages nye traseer i terrenget. Kabelanlegg skal legges i grunnen der det ikke er for mye fjell. Kabler legges i samme grøft som andre anlegg.

Hyttene skal i størst mulig grad legges nær hovedadkomstene. Stikkveger kan imidlertid bygges til hyttene. Om mulig skal flere hytter dele en stikkveg. Vegen skal legges etter terrenget. Der det er spesielt bratt, for eksempel øvre del av H3, skal det bare opparbeides gangsti, max bredde gangbane 1m. Gangbanen legges på duk, uten unødig graving.

e) For østre del av H1, *dvs. området innenfor avslutningen av adkomstvegen*, og videre østover i planområdet gjelder det at nye bygningsdeler skal bygges/fundamenteres uten bruk av gravemaskiner, traktorer og lignende. Transport skal skje på vinterføre. Det samme gjelder for hyttefelt H5 og H8.

f) Kjøreveger.

Generelt: Alle vegger skal legges etter terrenget, med minst mulig skjæringer og fyllinger. Samleveger: Bærelag i prinsippet oppbygd som landbruksvegklasse 3, men med 2.5 m ferdig bredde. Møteplasser legges der dette er naturlig etter terrenget. I skrånende terreng legges grøft bare i overkant, med tilstrekkelig med stikkrenner gjennom vegen. Vegene skal følge terrenget i størst mulig grad. Skjæringer og fyllinger skal begrenses til det høyst nødvendige. Skjæringer og fyllinger skal tildekkes med stedlig torv etter opparbeidelse.

Kortere vegger og lite belastede vegger: Der dette er mulig skal disse legges på duk, uten unødig graving.

g) Gangstier.

Max opparbeidet gangbredde 1 m. Gangbanen legges på duk, uten unødig graving.

h) Herje kraftverk med inntaksdam og rørtrace.

Arbeidet utføres i henhold til konsesjonsvedtaket fra NVE. Inntaksdammen på Myrset plasseres iflg. planforslaget. Ca.trace for overføring av vann fra inntaksdammen til Herje kraftverk ved fjorden, er vist på planen. Regulering av Herjevannet er ikke tillatt.

i) Adkomstveger til H4, H6 og H7.

Vilkåret for en utbygging av hyttefeltene H4, H6 og H7 er at det oppnås enighet mellom berørte grunneiere om anlegg, bruk av og fordeling av kostnader ved anlegg og vedlikehold for eks. og nye veger som er vist på kartet.

Det er ønskelig at det i bestemmelsene til nye regulerings- og bebyggelsesplaner stilles krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet i henhold til den nye Plan- og bygningsloven § 26 og jordskifteovens §2 bokstav h, jfr. § 5 annet ledd.

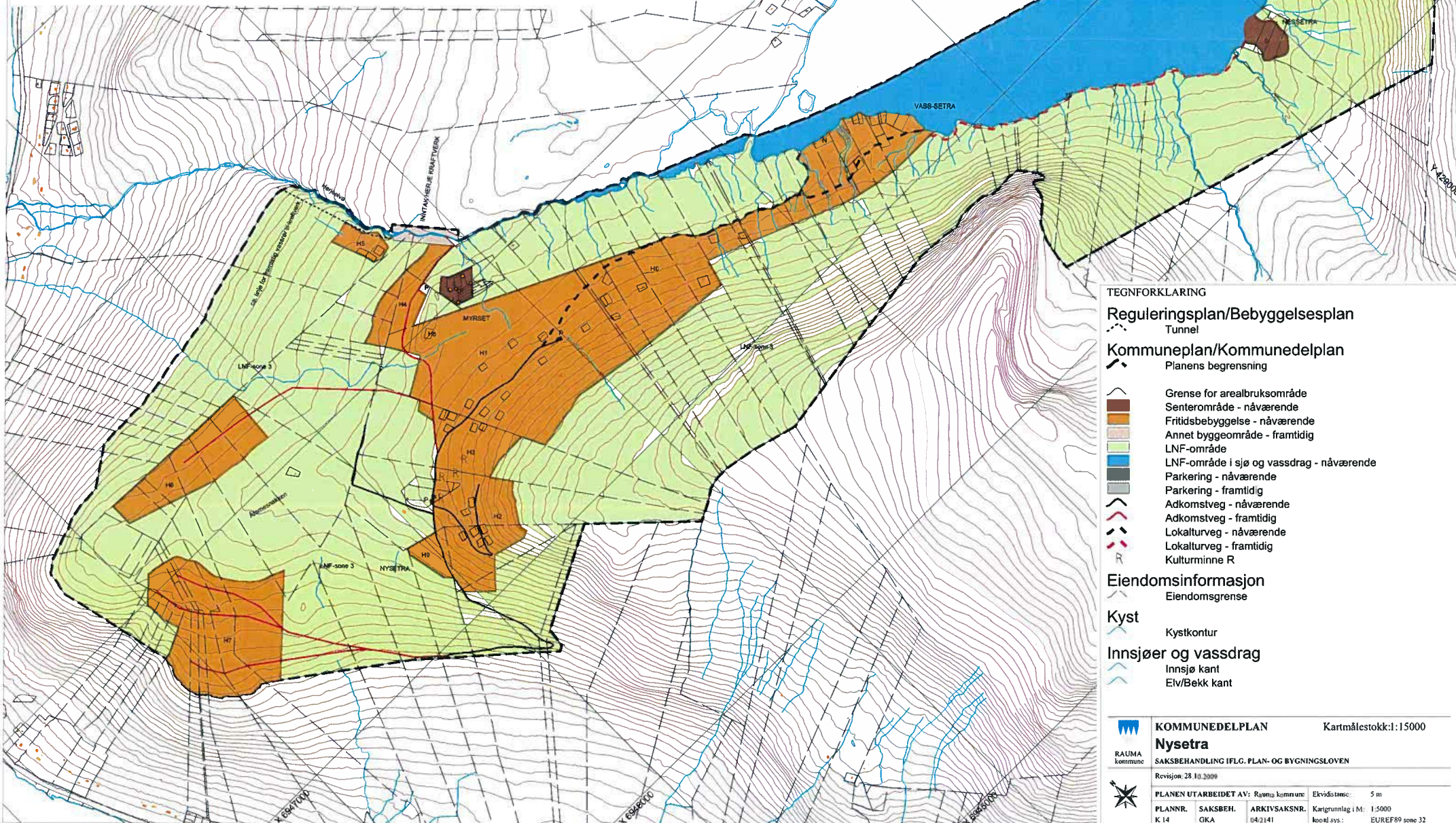
18.04.06, 01.06.06, 16-10-09, 28.10.09.

---



UTKAST 28.10.2009

Planforslag til off. utlegging i febr. 2010, sist rev. 28.10.09.



- TEGNFORKLARING
- Reguleringsplan/Bebyggelsesplan**  
Tunnel
- Kommuneplan/Kommunedelplan**  
Planens begrensning
- Grense for arealbruksområde
  - Senterområde - nåværende
  - Fritidsbebyggelse - nåværende
  - Annet byggeområde - framtidig
  - LNF-område
  - LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
  - Parkering - nåværende
  - Parkering - framtidig
  - Adkomstveg - nåværende
  - Adkomstveg - framtidig
  - Lokalturveg - nåværende
  - Lokalturveg - framtidig
  - Kulturminne R
- Eiendomsinformasjon**  
Eiendomsgrænse
- Kyst**  
Kystkontur
- Innsjøer og vassdrag**  
Innsjø kant  
Elv/Bekk kant

**KOMMUNEDELPLAN** Kartmålestokk: 1:15000  
**Nysetra**

RAUMA kommune  
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon: 28.10.2009

PLANEN UTARBEIDET AV: Rauma kommune    Ekvids tømte: 5 m

PLANNR. K 14    SAKSBEH. GKA    ARKIVSAKSNR. 04/2141    Kartgrunnlag i M: 1:5000    koord sys.: EUREF89 sone 32





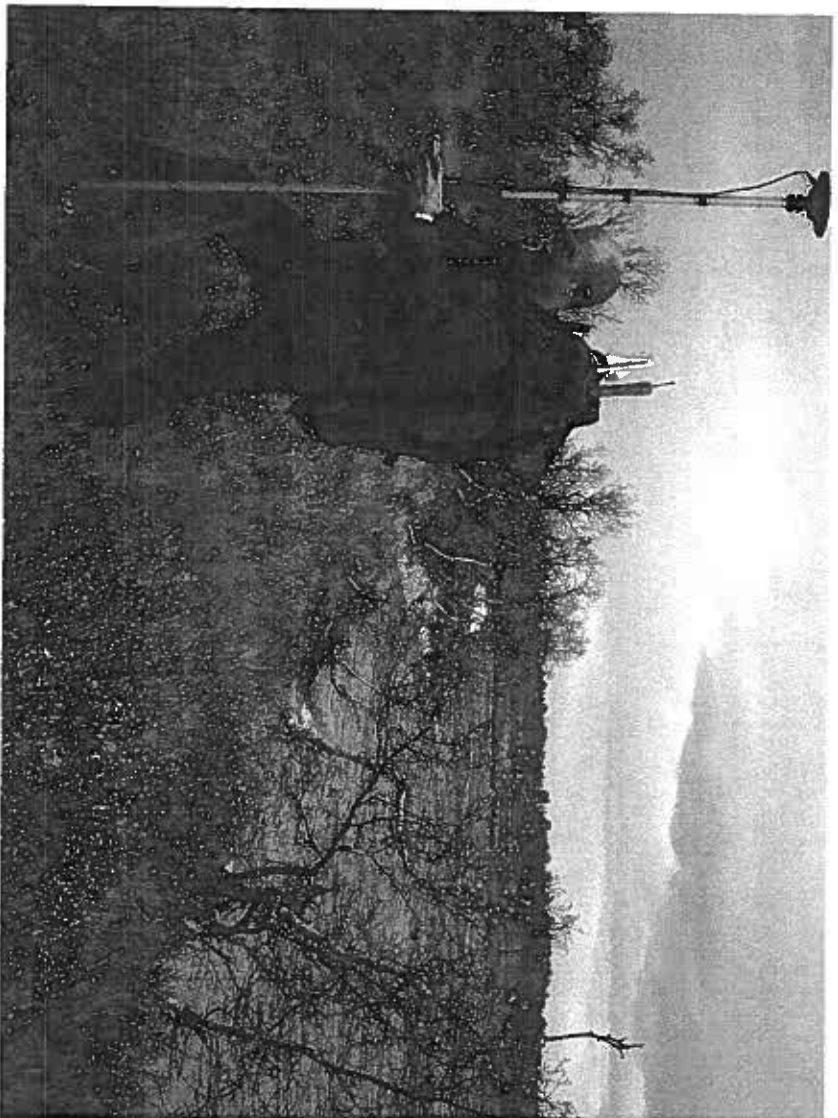
# Kommunedelplan for Nyseter-/Herjevatområdet.

Lagt fram for Planutvalget i sak 151/09, 28.10.09

**2009**

Sist rev.16.10.09.

**Rauma kommune.**



**Planomtale og bestemmelser.**

# PLANOMTALE.

Sist rev. 16.10.09.

## BAKGRUNN FOR PLANEN.

Det har i senere år vært et stort press på dette området når det gjelder hyttebygging. Området er lett tilgjengelig, har store områder og fint utsyn over det ytre fjordsystemet i Rauma, mot Molde. En del grunneiere har vært interessert i å bygge ut, og flere reguleringsplaner er all godkjent. En så et behov for en samlet vurdering av området.

Det har vært diskusjoner om vegføringer i området. Ønske fra utbyggere om veg til hyttene kontra gamle veglinjer utlagt i jordskifte. Pga. vegproblematikken ble det krevd jordskifte i området. Samtidig ble arbeidet med kommunedelplanen oppstartet. Arbeidet med kommunedelplanen har vært et samarbeid mellom grunneiere, jordskifteverket og kommunen.

## BEHANDLING AV PLANEN.

Planen vil bli behandlet etter Plan- og bygningslovens regler for kommuneplanens arealdel.

- Varsel om oppstart ble sendt ut i september 2004 med frist for innspill 04.10.04.
- 1.gangs off. utlegging av planforslag i mai/juni 2006.
- 2. gangs off. utlegging av planforslag i august 2009.

## PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på fjellet ovenfor Åfarnes i Rauma. Her er det store myrområder sør og vest for Herjeelva, rundt Herjevannet og, utenfor plangrensa, nordover mot Langfjorden. Vest i området er det også skogvokste tørrere områder, med en del granfelt i tillegg til lauvskogen, og gammel, glissen furuskog.

En fant det naturlig å avgrense området til sør og vestsida av Herjevannet og Herjeelva fordi det er dette området som naturlig sogner til Nysetervegen som adkomst.

## PLANSTATUS

### Kommuneplanens arealdel.

Området er i arealdelen lagt ut i sone 3 og sone 4. Dette blir endret i forslaget til kommunedelplan. Se under "Hovedgrep i planen" på neste side.

Sone 3 dekkes av bestemmelsen.

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

For sone 4 gjelder følgende retningsslinje:

*Spredd bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse kan tillates dersom statlige og fylkeskommunale sektornyndigheter ikke har avgjørende innvendinger.*

### Reguleringsplaner.

-Hyttefelt Nysetra, plan og bestemmelser vedtatt i k.styret 16.09.08, sak 104/08.

- Hyttefelt Herjevåtnet og Vass-setra, plan- og bestemmelser vedtatt i k.styret 24.02.04, sak 002/04. Siste revisjon datert 04.06.04, vedatt som mindre vesentlig endring i hovedutvalget 16.06.04, sak 94/04.

### **HOVEDADKOMST TIL OMRÅDET.**

Hovedadkomsten til Nysetervegen er Nysetervegen. Dette er den eneste biladkomsten til området.

Ved enden av Nysetervegen er det opparbeidet parkeringsplass. Denne vil også i framtida bli publikumparkering for området. Veggen videre innover mot Herjevåtet og til Myrset vil bli bomveger til bruk for oppsitterne.

### **HOVEDGREP I PLANEN**

Som tidligere sagt er dette et lett tilgjengelig område med et potensiale for utbygging av hytter med god service hva gjelder veg, vatn og kloakk. En har ønsket å gi mulighet for å legge ut slike hytteområder. Samtidig har en ønsket å holde de indre områdene fri for utbygging. En har derfor ikke foreslått kjøreveg til disse indre områdene. Tvert imot er det sagt i de kommunale retningslinjene til planen at til de indre områdene, inkl. Vassetra og Nessetra, må det ikke brukes motorisert transport på sommerføre, eller maskinell gravning og lignende ved bygging.

Tidligere var planområdet delt mellom LNF-sone 3 og sone 4, der det var lettere å bygge ut i sone 4 områdene enn i sone 3. Nå som planforlaget er ferdig har en lagt alt LNF-område innenfor plangrensa til sone 3, der det ikke er tillatt med utbygging utenom tradisjonelt landbruk jakt og fiske. Dette fordi en gjennom planen alt har avklart utbyggingsmulighetene også i det som tidligere var sone 4.

### **UTBYGGING.**

#### Hytteområder. Adkomster.

De enkelte områdene er gitt forskjellige nummer, selv om flere av disse kan bli planlagt i samme reguleringsplan. Slik er det for eksempel med hyttefelt H1-3.

De ytre delene av dette området er altså lett tilgjengelig og kan egne seg for hytter med veg, vatn, kloakk og elektrisk straum. Det gjelder H1, 2, 3, 4, 6, 7 og 9. Her vil også mindre stikkveger fra hovedadkomst til enkelthytter bli tillatt. Om mulig må flere hytter dele på en adkomst. De bratteste delene av enkelte av disse feltene vil imidlertid måtte godta at det kun tillates opparbeidet gangsti til hyttene, ikke kjøreveg. Det gjelder for eksempel noen hytter i H3.

Adkomsten til H6 og H7 er vist på planforlaget. Området langs den ryggen som kalles Åfarnesnakken er holdt fri for utbygging. Det er derfor ingen forbindelse mellom adkomstene til H6 og H7.

De indre, østre delene av området, innenfor dagens snuplass på jordbruksvegen, dvs. indre deler av H1, H0 og videre østover til Nessetra vil adkomsten også i framtida bli sti, ikke kjøreveg.

Regulerte/ikke regulerte felt.

For hyttefeltene H0, H1, H2 og H3 finnes det alt godkjente reguleringsplaner. Se ovenfor under Planstatus.

H8 er en allerede godkjent, ikke utbygd, hyttetomt fra slutten av 70-tallet.

H5 har noen godkjente hytter fra før, men er foreslått utvidet med to hytter.

H6 og H7 er nye felt. Ikke regulerte.

Seterområdene.

Nysetra er området der publikumsparkeringa ligger. Det er ikke planlagt noe spesielt vern for dette området. Myrsetetra og Nessetra er satt av til Seterområder. I disse områdene er følgende regelverk foreslått:

1. På seterområdene Myset og Nessetra får grunneiere bygge én enhet på egen teig.
2. Byggene skal bygges i samsvar med byggeskikken for setrer i området. Det gjelder også for størrelsen på byggene. Maks størrelse for hovedbygg og uthus til sammen er 60 kvm.

Den fjerde seterstølen; Vassetra, er regulert område.

Kraftutbygging.

NVE har gitt konsesjon for utbygging av Herje kraftverk. Mulighetene for dette er innlagt i planforslaget. NVE har avslått regulering av Herjevatnet.

## **BESTEMMELSER** **ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 20-4.**

Rev. 01.06.06/05.09.09.

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

a) For areal avsatt til framtidige byggeområder (merket H) kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Unntatt er område H8 med kun en hytte, og seterområdene.

b) Jordlova skal fortsatt gjelde i planområdet, også i hYTEområdene.

c) Hyttefeltet H6 skal opparbeides i to etapper, som vist på kartet. Etappe 2 skal ikke påbegynnes før etappe 1 er ferdig utbygd. Se plankartet.

**2. Landbruk-, natur- og friluftsområder - Sone 3.(PBL §20-4, 1. ledd nr.2).**

LNF-områdene i planområdet er nå lagt inn under det som i kommuneplanen er kalt sone 3. Der gjelder følgende bestemmelse:

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

**3. Byggeforbud langs vassdrag. (PBL § 20-4, 2.ledd bokstav f).**

Der ikke annet er bestemt i denne planen eller ved reguleringsplan er det forbud mot tiltak nærmere strandlinjen enn 50 m målt ved flomvannstand.

## **KOMMUNALE RETNINGSLINJER.**

a) For H0,H1, H2, H3, H4, H5, H6 og H7 gjelder et maks byggeareal (grunnflate), inkl. uthus og lignende, pr tomt 120 kvm. Hyttene skal bygges i 1 etasje.

H8 er lagt under samme avgrensning i grunnflate og etasjetall som seterområdene.

b) På seterområdene Mysset og Nessetra får grunneiere bygge én enhet på egen teig. Selv om de har flere teiger får de bare bygge en enhet tilsammen.

Byggene skal bygges i samsvar med byggeskikken for setrer i området. Det gjelder også for grunnflate og volum på byggene. Maks størrelse for hovedbygg og uthus til sammen er 60 kvm. Finnes det gamle uthus på eiendommen kan det ikke bygges nytt uthus i tillegg.

c)) Reguleringsplaner skal vise framføringslinjer for evt. tekniske anlegg og kabler, inkl. vannforsyning/kilde, plassering av trafoer, pumpeanlegg, o.l.

d) Den delen av H1, H2, H3, H4, H6, H7, H8 og H9 som kan nås fra bilvegen kan utbygges med veg, vatn, avløp og elektrisk strøm på følgende vilkår:

Vann kan innlegges dersom utslippstillatelse kan gis. Utslippstillatelse må være gitt før vann innlegges. Så lenge tett tank er eneste godkjente løsning kan vann bare innlegges i hytter der tanken ligger max 50 m fra bilveg som inngår i planen (for tømning).

Tekniske anlegg skal legges i vegene, eller helt inntil disse Det skal ikke lages nye traseer i terrenget. Kabelanlegg skal legges i grunnen der det ikke er for mye fjell. Kabler legges i samme grøft som andre anlegg.

Hyttene skal i størst mulig grad legges nær hovedadkomstene. Stikkveger kan imidlertid bygges til hyttene. Om mulig skal flere hytter dele en stikkveg. Vegene skal legges etter terrenget. Der det er spesielt bratt, for eksempel øvre del av H3, skal det bare opparbeides gangsti.

e) For østre del av H1, *dvs. området innenfor avslutningen av adkomstvegen*, og videre østover i planområdet gjelder det at nye bygningsdeler skal bygges/funderer uten bruk av gravemaskiner, traktorer og lignende. Transport skal skje på vinterføre. Det samme gjelder for hyttfelt H5 og H8.

f) Kjøreveger.

Generelt: Alle vegger skal legges etter terrenget, med minst mulig skjæringer og fyllinger.

Samleveg: Bærelag i prinsippet oppbygd som landbruksvegklasse 3, men med 2.5 m ferdig bredde. Møteplasser legges der dette er naturlig etter terrenget. I skrånende terreng legges grøft bare i overkant, med tilstrekkelig med stikkrenner gjennom vegen. Vegene skal følge terrenget i størst mulig grad. Skjæringer og fyllinger skal begrenses til det høyst nødvendige. Skjæringer og fyllinger skal tildekkes med stedlig torv etter opparbeidelse.



Kortere vegger og lite belastede vegger: Der dette er mulig skal disse legges på duk, uten unødig graving.

g) Herje kraftverk med inntaksdam og rørtrace.

Arbeidet utføres i henhold til konsesjonsvedtaket fra NVE. Inntaksdammen på Myrset plasseres iflg. planforslaget. Ca.trace for overføring av vann fra inntaksdammen til Herje kraftverk ved fjorden, er vist på planen. Regulering av Herjevåtnet er ikke tillatt.

h) Adkomstveger til H4, H6 og H7.

Vilkåret for en utbygging av hyttfelkene H4, H6 og H7 er at det oppnås enighet mellom berørte grunneiere om anlegg, bruk av og fordeling av kostnader ved anlegg og vedlikehold for eks. og nye vegger som er vist på kartet.

i) I henhold til PBL §26 skal det i bestemmelsene til nye regulerings- og bebyggelsesplaner stilles krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet i henhold til jordskifte洛vens §2 bokstav h, jfr. § 5 annet ledd.

18.04.06, 01.06.06, 16-10-09.

---










Herje kraftverk

# Planforslag lagt fram for Planutvalget i sak 151/09, sist rev. 16.10.09.

Dette området har også vært foreslått som hytteområde, en ber om uttalepartenes syn på saken.

## TEGNFORKLARING

-  Hytteområder H0-H8
-  Seterområder S
-  LNF-sone 3.
-  Adkomstveger *R - RUNE R*
-  Sti
-  P Parkering og snuplass for enden av veg.
-  ..... Ca. tracé for rørgate til Herje Kraftverk.

Antall hytter i regulerte felt og i H5 og H9.

- H0 30-32
- H1 42
- H2 46
- H3 12
- H5 5
- H8 1
- H9 4

Linje for overføring av vatn fra inntaksdam til Herje kraftverk. Innlagt som illustrasjon.

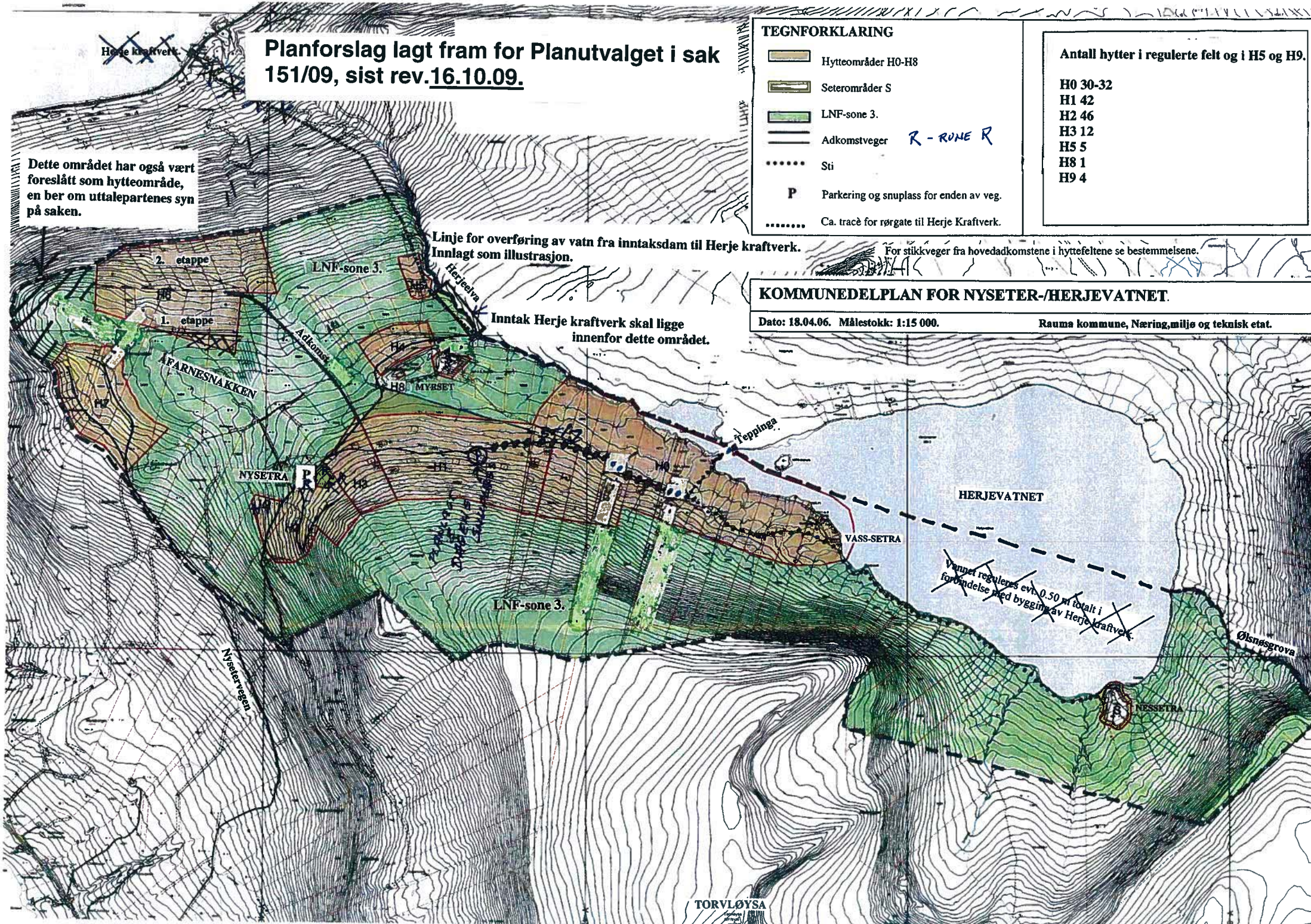
For stikkveger fra hovedadkomstene i hyttefeltene se bestemmelsene.

## KOMMUNEDELPLAN FOR NYSETER-/HERJEVATNET.

Dato: 18.04.06. Målestokk: 1:15 000.

Rauma kommune, Næring, miljø og teknisk etat.

Inntak Herje kraftverk skal ligge innenfor dette området.







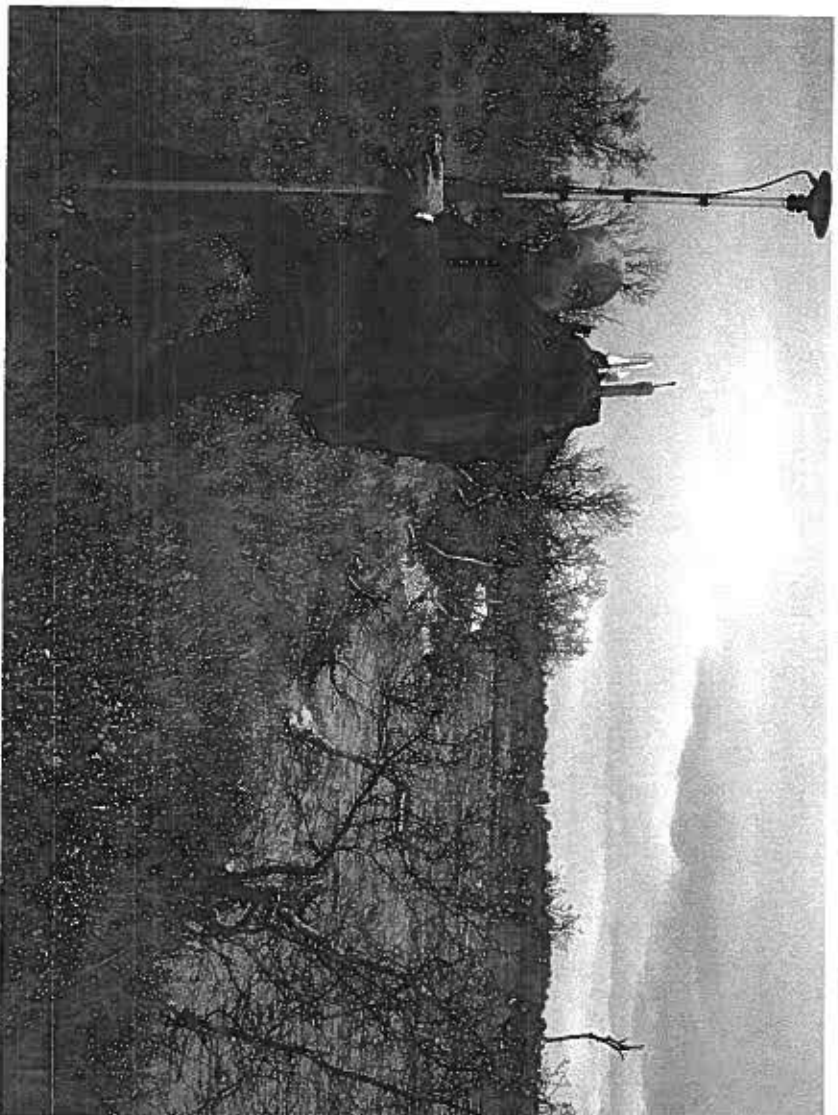
# **Kommunedelplan for Nyseter-/Herjevatområdet.**

Utlagt til offentlig ettersyn

**2006**

Sist rev. 18.04.06.

**Rauma kommune.**



**Planomtale og bestemmelser.**

# **PLANOMTALE.**

18.04.06. Utlagt til off. ettersyn 2006.

## **BAKGRUNN FOR PLANEN.**

Det har i senere år vært et stort press på dette området når det gjelder hyttebygging. Området er lett tilgjengelig, har store områder og fint utsyn over det ytre fjordsystemet i Rauma, mot Molde. En del grunneiere har vært interessert i å bygge ut, og flere reguleringsplaner er alt godkjent. En så et behov for en samlet vurdering av området.

Det har vært diskusjoner om vegføringer i området. Ønske fra utbyggere om veg til hyttene kontra gamle veglinjer utlagt i jordskifte. Pga. vegproblematikken ble det krevd jordskifte i området. Samtidig ble arbeidet med kommunedelplanen oppstartet. Arbeidet med kommunedelplanen har vært et samarbeid mellom grunneiere, jordskifteverket og kommunen.

## **BEHANDLING AV PLANEN.**

Planen vil bli behandlet etter Plan- og bygningslovens regler for kommuneplanens arealdel.

Varsel om oppstart ble sendt ut i september 2004 med frist for innspill 04.10.04.

Det har vært samarbeid med grunneiere og jordskifteverket i arbeidet med forslaget.

## **PLANOMRÅDET**

Planområdet ligger på fjellet ovenfor Åfarnes i Rauma. Det er store myrområder sør for Herjeelva, rundt Herjevattnet og utenfor plangrensa vestover mot Langfjorden. Vest i området er det også skogvokste tørrere områder, med en del granfelt i tillegg til lauvskogen. og gammel, glissen furuskog..

En fant det naturlig å avgrense området til sør og vestsida av Herjevattnet og Herjeelva fordi det er dette området som naturlig sogner til Nysetervegen som adkomst.

## **PLANSTATUS**

Kommuneplanens arealdel.

Området er i arealdelen lagt ut i sone 3 og sone 4.

Sone 3 dekkes av bestemmelsen.

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

For sone 4 gjelder følgende retningslinje:

*Spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse kan tillates dersom statlige og fylkeskommunale sektormyndigheter ikke har avgjørende innvendinger.*

### Reguleringsplaner.

Områdene H1, H2 og H3 er dekket av godkjente reguleringsplaner. Disse kan bli endret da kommunedelplanen åpner for en noe større utnyttelse.

### **HOVEDADKOMST TIL OMRÅDET.**

Nyseterområdet er tidligere åpnet opp for trafikk av Nysetervegen. Det er denne vegen som vil være hovedadkomsten til området.

Ved enden av Nysetervegen er opparbeidet parkeringsplass. Denne vil også i framtida bli publikumsparkering for området. Vegen videre innover mot Herjevadet og til Myrset vil trolig bli bomveger til bruk for oppsitterne langs disse vegen.

### **HOVEDGREP I PLANEN**

Som tidligere sagt er dette et lett tilgjengelig område med et potensiale for utbygging av hytter med god service hva gjelder veg, vatn og kloakk. En har ønsket å gi mulighet for å legge ut slike hytteområder. Samtidig har en ønsket å holde de indre områdene fri for utbygging. En har heller ikke foreslått kjøreveg til disse indre områdene. Tvert imot er det sagt i bestemmelsene at til Vassetra og Nesseetra må det ikke brukes motorisert transport på sommerføre, eller maskinell graving og lignende ved bygging.

Tidligere var planområdet delt mellom LNF-sone 3 og sone 4, der det var lettere å bygge ut i sone 4 områdene enn i sone 3. Nå som planforlaget er ferdig har en lagt alt LNF-område innenfor plangrensa til sone 3, der det ikke er tillatt med utbygging utenom tradisjonelt landbruk jakt og fiske. Dette fordi en gjennom planen alt har avklart utbyggingsmulighetene også i det som tidligere var sone 4.

### **UTBYGGING.**

#### Hytteområdene. Adkonster.

De ytre delene av dette området er altså lett tilgjengelig og kan egne seg for hytter med veg, vatn, kloakk og elektrisk straum. Det gjelder H1, 2, 3, 4, 6 og 7, og vestre deler av H0. Her vil også mindre stikkveger fra hovedadkomst til enkelthytter bli tillatt. Om mulig må flere hytter dele på en adkomst. De bratteste delene av enkelte av disse feltene vil imidlertid måtte godta at det kun tillates opparbeidet gangsti til hyttene, ikke kjøreveg. Det gjelder for eksempel noen hytter i H3.

#### Adkomsten til H6 er lagt ut til høring i to alternativer.

##### Det samme gjelder adkomsten til H0.

Der er to alternative avslutningspunkt av vegen. Høringen vil avgjøre hvilke alternativer som blir valgt.

De indre delen av området, fra midt i H0 og østover til Nesseetra vil adkomsten også i framtida bli sti, ikke kjøreveg.

Regulerte/ikke regulerte felt.

For hyttefeltene H0, H1, H2 og H3 finnes det alt godkjente reguleringsplaner. For feltene H 1 og 2 er det åpnet for en viss utvidelse i forhold til reguleringen, når det gjelder areal og/eller antall hytter.

H5 har noen godkjente hytter fra før, men er foreslått utvidet med to hytter. H8 er en allerede godkjent, ikke utbygd, hytteomt fra slutten av 70-tallet. H6 og H7 er nye felt.

Seterområdene.

Det er tre seterstøler i området: Nysetra, Myrsetsetra og Nesseetra. Nysetra er området der publikumparkeringa ligger. Det er ikke planlagt noe spesielt vern for dette området. De to andre setrene er satt av til Seterområder. I disse områdene er følgende regelverk foreslått:

1. På seterområdene Myset og Nesseetra får grunneiere bygge én enhet på egen teig.
2. Byggene skal bygges i samsvar med byggeskikken for setrer i området. Det gjelder også for størrelsen på byggene. Maks størrelse for hovedbygg og uthus til sammen er 60 kvm.

Kraftutbygging.

Rauma Energi as har planer om utbygging av Herje kraftverk. Deres planer involverer også området nord for Herjevattnet/Herjeelva, med overføring av vatt fra Slemmeelva og Tverråa til Herjevattnet. I tillegg en liten regulering av Herjevattnet.

Forslaget til kommunedelplan har ikke med overføring av vatt fra Slemmeelva og Tverråa, som ligger utenfor planområdet. Forslaget har med regulering av Herjevattnet. Det kommunedelplanforslaget videre har med er inntaksdammen ved Myrset og rørgata ned til Herje kraftverk som er planlagt ved fjorden ved osen av Herjeelva.

## **BESTEMMELSER**

### **ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 20-4.**

Rev. 01.06.06

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

- a) For areal avsatt til framtidige byggeområder kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Reguleringsplaner skal vise framføringslinjer for evt. tekniske anlegg og kabler, inkl. vannforsyning/kilde, plassering av trafoer, pumpeanlegg, o.l.

For H6 og H7 gjelder et maks byggeareal (grunnflate), inkl. uthus og lignende, pr tomt 120 kvm. Hyttene skal bygges i 1 etasje.

b) Deler av H0 (*dvs. så langt adkomstvegen går*) og videre H1, H2, H3, H4, H6 og H7 kan utbygges med veg, vatn, avløp og elektrisk strøm på følgende vilkår:

Vann kan innlegges dersom utslippstillatelse kan gis. Utslippstillatelse må være gitt før vann innlegges. Så lenge tett tank er eneste godkjente løsning kan vann bare innlegges i hytter der tanken ligger max 50 m fra bilveg som inngår i planen (for tømning).

Tekniske anlegg skal legges i vegene, eller helt inntil disse. Det skal ikke lages nye traseer i terrenget. Kabelanlegg skal legges i grunnen der det ikke er for mye fjell. Kabler legges i samme grøft som andre anlegg.

Hyttene skal i størst mulig grad legges nær hovedadkomstene. Stikkveger kan imidlertid bygges til hyttene. Om mulig skal flere hytter dele en stikkveg. Vegen skal legges etter terrenget. Der det er spesielt bratt, for eksempel øvre del av H3, skal det bare opparbeides gangsti.

c) For østre del av H0, *dvs. området innenfor avslutningen av adkomstvegen*, samt Nessetra gjelder det at nye bygningsdeler skal bygges/fundamenteres uten bruk av gravemaskiner, traktorer og lignende. Transport skal skje på vinterføre.

d) Hyttefeltet H6 skal opparbeiddes i to etapper, som vist på kartet. Etappe 2 skal ikke påbegynnes før etappe 1 er ferdig utbygd. Se plankartet.

e) På seterområdene Myset og Nessetra får grunneiere bygge én enhet på egen teig. Byggene skal reises i samsvar med byggeskikken for setrer i området. Det gjelder også for størrelsen på byggene. Maks størrelse for hovedbygg og uthus til sammen er 60 kvm.

f) Jordlova skal fortsatt gjelde i hytteområdene.

g) Kjøreveger.

Generelt: Alle veger skal legges etter terrenget, med minst mulig skjæringer og fyllinger.

Samleveger: Bærelag i prinsippet oppbygd som landbruksvegklasse 3, men med 2.5 m ferdig bredde. Møteplasser legges der dette er naturlig etter terrenget. I skrånende terreng legges grøft bare i overkant, med tilstrekkelig med stikkrenner gjennom vegen. Vegene skal følge terrenget i størst mulig grad. Skjæringer og fyllinger skal begrenses til det høyest nødvendige. Skjæringer og fyllinger skal tildekkes med stedlig torv etter opparbeidelse.

Kortere vegger og lite belastede vegger: Der dette er mulig skal disse legges på duk, uten unødig gravning.

### **Landbruk-, natur- og friluftsområder - Sone 3.(PBL §20-4, 1. ledd nr.2).**

LNF-områdene i planområdet er nå lagt inn under det som i kommuneplanen er kalt sone 3. Der gjelder følgende bestemmelse:

*Her tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som er direkte tilknyttet tradisjonelt jordbruk, skogbruk, jakt og fiske.*

**Viktige ledd i kommunikasjonsystemet (PBL §20-4, 1.ledd nr.2.**

**Herje kraftverk med inntaksdam og rørtrace.**

Inntaksdammen på Myrset plasseres iflg. planforlaget. Ca.trace for overføring av vann fra inntaksdammen på Myrset til Herje kraftverk ved fjorden, er vist på planen.

**Byggeforbud langs vassdrag. (PBL § 20-4, 2.ledd bokstav f).**







Der ikke annet er bestemt i denne planen eller ved reguleringsplan er det forbud mot tiltak nærmere strandlinjen enn 50 m målt ved flomvannstand.

18.04.06



**Planforslag utlagt til off. ettersyn i 2006,  
sist rev. 18.04.06.**

**TEGNFORKLARING**

-  Hytteområder H0-H8
-  Seterområder S
-  LNF-sone 3.
-  Adkomstveger
-  Sti
- P** Parkering og snuplass for enden av veg.
-  Ca. tracé for rørgate til Herje Kraftverk.

Ca. antall hytter tillatt i hvert felt. Eksakt antall blir bestemt gjennom regulering.

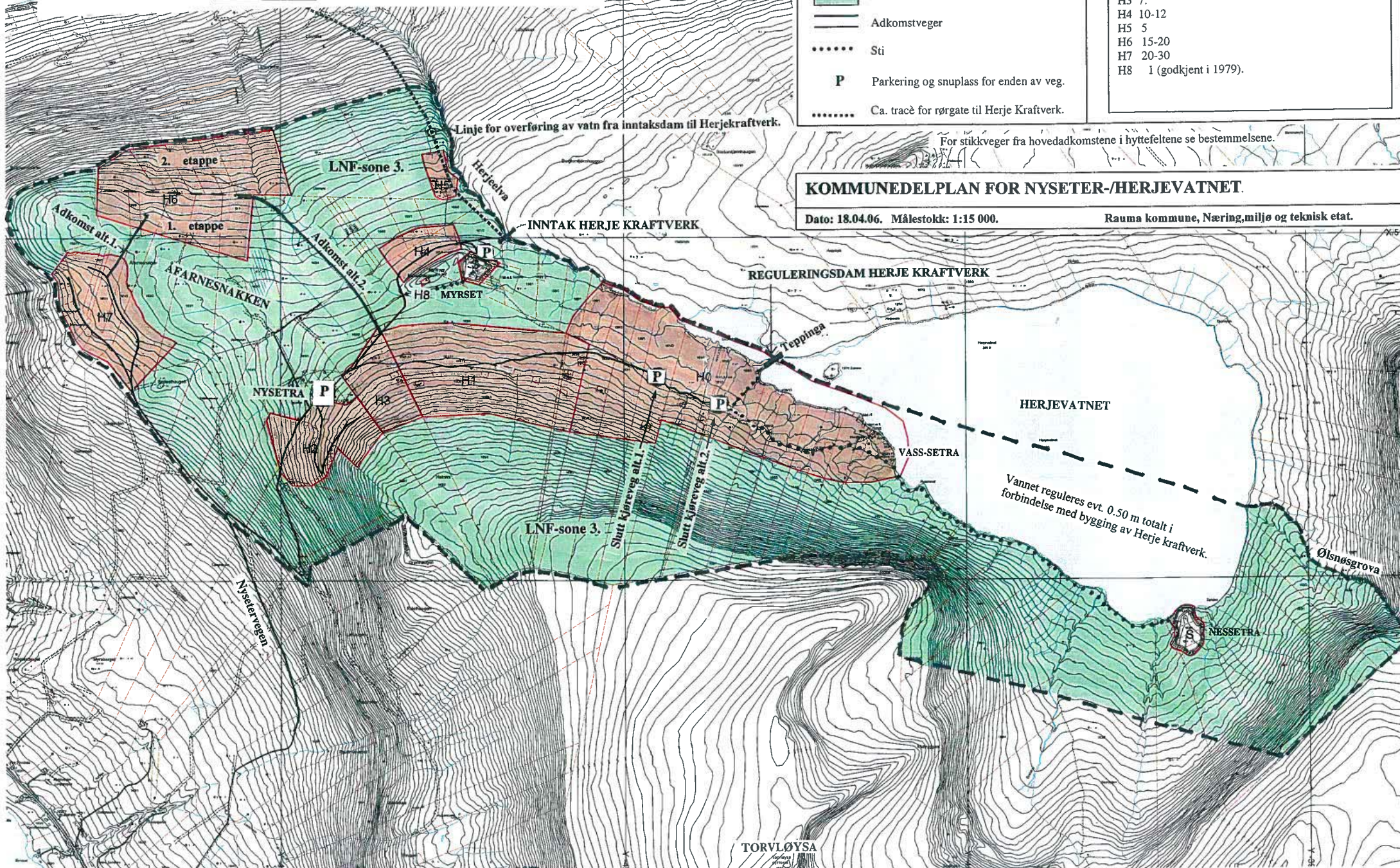
- H0 Som vedtatt reguleringsplan 30-32.
- H1 17-19
- H2 3+16+3-5 Fellet er delt i tre deler.
- H3 7.
- H4 10-12
- H5 5
- H6 15-20
- H7 20-30
- H8 1 (godkjent i 1979).

For stikkveger fra hovedadkomstene i hyttefeltene se bestemmelsene.

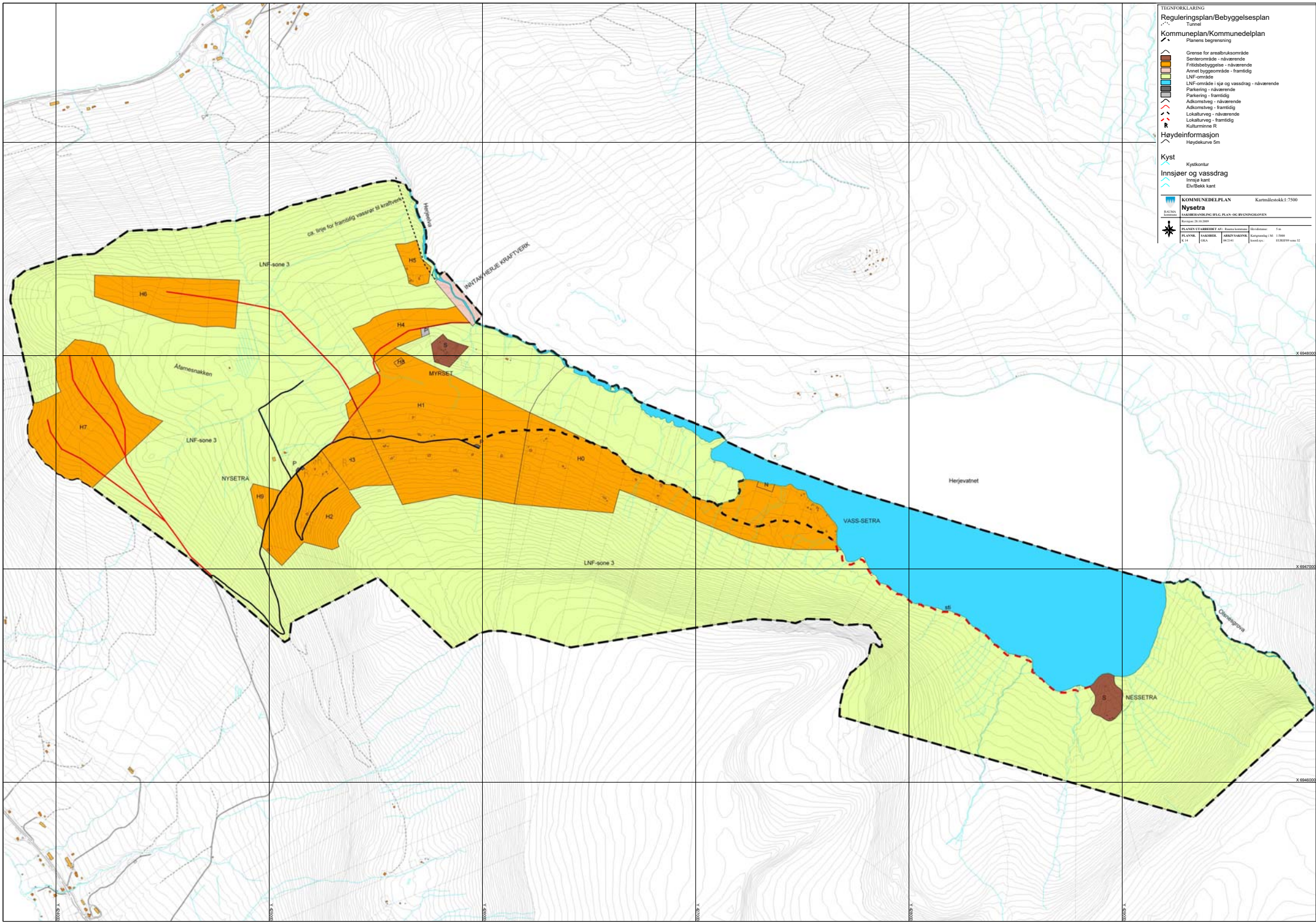
**KOMMUNEDELPLAN FOR NYSETER-/HERJEVATNET**

Dato: 18.04.06. Målestokk: 1:15 000.

Rauma kommune, Næring, miljø og teknisk etat.







**TEGNFORKLARING**

**Reguleringsplan/Bebyggelsesplan**  
 Planens begrensning

**Kommuneplan/Kommunedelplan**  
 Planens begrensning

- Grense for arealbruksområde
- Senterområde - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Arealbebyggelse - framtidig
- LNF-område
- LNF-område tåle og vassdrag - nåværende
- Parkering - nåværende
- Parkering - framtidig
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Lokalturvey - nåværende
- Lokalturvey - framtidig
- Kulturminne R

**Høydeinformasjon**  
 Høydekurve 5m

**Kyst**  
 Kystkontur

**Innsjøer og vassdrag**  
 Inngått kart  
 ElovBekk kart

**KOMMUNEDDELPLAN** Kartmålestokk 1:7500  
**Nysetra**  
 KOMMUNEFORSLING OG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN  
 Planlagt 20.10.2009  
 PLANSTYREBUREAU: **PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**  
 PLANSTYREBUREAU: **PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**  
 PLANSTYREBUREAU: **PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**  
 PLANSTYREBUREAU: **PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**