

STORDAL KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN

2001-2011

FOR

UTMARK -I- VIDHAMMER

UTMARK -II- OVERØYE OG LANGSÆTRANE

UTMARK -III- RØDSET OG EKRE

25'
4/60
25'
44

81

INNHALDSFORTEGNELSE

<u>Saksgang</u>	side 3
<u>Innleiing</u>	side 4
Bakgrunn –målsetjing	side 4
Lovgrunnlaget	side 4
Rettsverknad	side 5
Delplan utmark	side 5
Arealbruk	side 5-6
Byggeområde for hytter	side 6-15
Tabell over godkjente felt/antall hytter og nye felt/øvre tak antall hytter	side 15-16
Utbyggingstakt	side 16
Areal på bygningsmassa og antall bygningar pr. tomt	side 17
Utslepp for nye og eksisterande hytter	side 17
Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområda	side 17
Allmennyttige formål	side 18
Idrettsføremål	side 18
Landbruk-, natur- og friluftsområde	side 18
Sætrestølar (S) og kulturlandskapsområde (K)	side 19
Område som er bandlagte eller skal bandleggast	side 19
Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	side 19
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	side 20
<u>Vedlegg:</u> Plankart og tittelfelt.	

Saksgang.

- I. I plansak 5/2000 den 04.07.00 gjorde planutvalet vedtak om rullering av Arealdelen
- II. Oppstart av planarbeid kunngjort i Sunnmørsposten og Bygdebladet juli 2000.
- III. Orientering om oppstart sendt husstandane i kommunen, lag og organisasjonar, nabokommunar, statlige- og fylkeskommunale råd og utval og kommunale råd og utval i juli 2000. Frist for innspel 11. sept. 2000.
- IV. Framdriftsplan for rulleringsarbeidet vart vedtatt i plansak 9/2000 den 03.10.2000.
- V. Innspel til oppstart av planarbeid frå: Fylkesmannen i M&R 11.09.00, M&R fylkesk. v/nærings- og miljøavd. 22.08.00, Ørskog interkomm. Landbrukskontor 11.09.00, Peder J. Hove 07.08.00, Langsætrane Sameige 06.09.00, Alf Overøye 11.09.00, Kirsten Møll 19.08.00, Karl J. O. Nygård 04.09.00, Kristian Almås 04.09.00 og Peder S. Vikenes 22.08.00.
- VI. Møte den 31.10.00 med fylkesmannen i M&R, M&R fylkeskomm. v/ nærings- og miljøavd, Ørskog Interkomm. Landbrukskontor, Stordal kommune v/ordførar og leiar i Planutvalet – Drøfting/synfaring etter innspel i planarbeidet.
- VII. Referat frå drøfting/synfaring 01.11.00.
- VIII. Fråsegn datert 14.11.00 frå M&R fylkeskommune etter møte i Stordal den 31.10.00.
- IX. Fråsegn datert 03.01.01 frå fylkesmannen i M&R etter møte i Stordal den 31.10.00.
- X. Kontrakt med AsplanViak på konsekvensvurdering 06.12.00.
- XI. AsplanViak-konsevensvurdering av hyttebygging februar/mars 2001.
- XII. Kommunestyresak 8/01 og plansak 4/01- maksimalt areal på bygningsmassa og antall bygningar pr. tomt.
- XIII. Planforum i Stordal 24.04.01-drøfting av konsekvensvurdering av hyttebygging
- XIV. Møtereferat frå Planforum den 24.04.01.
- XV. M&R fylkeskomm. v/ nærings- og miljøavd. –tilbakemelding frå møte den 24.04.01
- XVI. Fylkesmannen i M&R-tilbakemelding frå møtet den 24.04.01
- XVII. Utviklingsplan for setreområda Puskjen og Kvitlane på Langsætrane, mars 01.
- XVIII. Langsætrane Sameige –skriv vedk områdetiltak Langsætrane, 18.05.01.
- XIX. 1. gongs handsaming i Det Faste Planutval den 21.06.01- plansak 15/01..
- XX. Utlegging til offentleg ettersyn i perioden 27. juni – 25.august 2001.
- XXI. 2. gongs handsaming i Det Faste Planutval den 18.12.01

Innleiing.

Bakgrunn – målsetjing.

Om kommuneplanlegging heiter det i plan- og bygningslova §20-1:

”.....Minst en gang i løpet av hver valperiode skal kommunestyret vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta endringer i den.....”

1. generasjon av Arealdelen i Kommuneplanen vart vedtatt i 1990. 1. gongs rullering av planen var ferdig hausten 1995. I plansak 5/2000 den 04.07.00 gjorde Det Faste Planutvalet vedtak om oppstart av 2. gongs rullering av Arealdelen. Dette med bl.a. bakgrunn i erfaring i bruk av planen, med fokus på framtidig bruk og ikkje minst ut frå lokale behov og interesser.

Kommunen har eit forholdsvis einsidig næringsliv og ein såg hyttebygging og ringverknaden av den som ein del av næringsutviklinga i kommunen. Det heile kjem som ei forlenging av den strategiske næringsplanen som skisserer at det er ønskjeleg med ei viss utbygging av andre næringsvegar for å skaffe seg fleire bein å stå på næringsmessig sett.

I utgangspunktet la ein opp til bygging av 500 nye hytter i Stordalsfjella. AsplanViak har i si konsekvensvurdering sett talet hytter til å vere nærare 200.

Skredfarevurderingar utført av fylkesgeologen i Møre og Romsdal (sist i desember 2001) har endra dette talet ytterligare. Under gjennomgangen av utgreiinga i planforum den 24.04.01 verkar det å finnast aktuelle utbyggingsområde med mindre konflikter/mindre rasfare utanom dei skisserte felta i analysa.

Gjennom utarbeidinga av delplan Utmark, har ein søkt å erstatte ein del av tapt areal m.a. pga. rasfare med nye areal som ein meiner er mindre konfliktfylte. Likeså har ein vurdert arealutnyttinga i felta (antall dekar pr. tomt) m.a. ut frå erfaringstal i seinare tids detaljplanlegging av hyttefelt i planområde.

Grunnlagsmateriale planarbeidet bygg på er følgjande:

- Kommuneplanens arealdel/delplan Utmark
- Konsekvensvurdering av hytteutbygging
- Utviklingsplan for setreområda Puskjen og Kvitlane på Langsætrane
- Registering av naturvernområde, friluftsområde og viltområde frå fylkesmannen.
- SEFRAK-registreringar
- Gjeldande regulerings- og disposisjonsplanar for området
- Skredfarevurderingar utført av fylkesgeologen i Møre og Romsdal fylkeskommune i 2001.

Føremålet med planen

Planen skal sikre bruk og vern av naturgrunnlaget, og klarlegge utbyggingsmønsteret i kommunen i eit langsiktig perspektiv.

Lovgrunnlaget.

Det er plan- og bygningslova kap. VI som gir heimel til utarbeiding av kommunedelplanar. Kommuneplanen sin arealdel vart 1. gongs godkjent i 1990 og

seinare rullert i 1995, og som gir overordna målsetjingar for arealplanlegginga i Stordal kommune.

Rettsverknad

Generelt:

Juridisk bindande føresegner er innramma.

Etter plan- og bygningslova §20-6 skal denne planen leggest til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning av natur- og arealressursar i kommunen.

I byggeområda og i eit område 100 m langs Stordalsvassdraget kan arbeid og tiltak som er nemnde i §§81, 84, 86a, 86b og 93 gjennomførast i samsvar med reguleringsplan. Det same gjeld frådelling av eigedom til slike føremål som desse paragrafane omfattar, jfr. Pbl. §20-4,a.

Kommuneplanen sin arealdel gjeld framfor eldre rikspolitiske bestemmelsar, men gyldigheita fell vekk ved slike seinare bestemmelsar.

Stadfesta og vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, men gyldigheita av desse fell vekk når nye slike planar vert gjort gjeldande.

Retningslinjer:

Planen vil såleis vere bestemmande for oppføring av nye hus, hytter, landbruksbygg, endringar av eksisterande bygg, riving av bygg, uttak av sand, grus, og mineral, større gravings- og fyllingsarbeid, dvs. arbeid som krev byggeløyve eller er meldepliktige etter plan og bygningslova. Med vassdrag i denne planen er meint alle elvar og vatn som viser på oversiktskartet.

Delplan utmark består av 3 områder:

- Utmark I Vidhammer på vestsida av Storfjorden
- Utmark II Overøye-Langsætrane, som omfattar områda Almås, Langhaug, Seljebotn Seljehaug, Overøye og Langsætrane.
- Utmark III Rødset –Ekre, som ligg ved riksveg 650 og grensar inn til nabokommuna Stranda.

Arealbruk.

I samband med 2. gongs rullering av delplan utmark, kom det fram under samrådsmøte den 31.oktober 2000, der m.a. regionale etatar i fylket var representert (fylkesmannen og fylkeskommunen), at kommunen burde vurdere konsekvensane av ei så omfattande utbygging før ein tok areala inn i ny kommuneplan, dvs. gjennom utarbeiding av ei konsekvensvurdering over ulike tema som vil bli berørt av utbygginga.

I utgangspunktet bygg ny arealbruk i delplan i på konsekvensvurderinga, som ein meinar er ei form for kvalitetsikring i vidareføringa av arealdelen. I tillegg til det formelle plangrunnlaget er det utarbeidd føresegner og retningsliner for detaljplanlegginga. Med det som grunnlag meinar ein at kommunen langt på veg har lagt til rette for gode og attraktive tomter for "fritidsinnbyggjarane" sine.

Planen inneheld i hovudsak område for fritidsbebyggelse, sætrestølar, alpinanlegg, allmen formål og LNF-område.

1.0. Byggjeområde.

1.1. Område for fritidsbygningar.

Nye hytteområde og fortetting/utviding av eks. felt med vurdering av:

- areal
- antall hytter
- teknisk standard
- tilkomstveg
- parkering
- vassforsyning
- avlaup
- straum
- skredvurdering.

Vurdert til slutt under 3.1.:

- Utbyggingstakt
- Maksimalt areal på bygningsmassa og antall bygningar pr. tomt.
- Bestemmelsar om utslepp for nye og eksisterande hytter.
- Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområda.

Innan planområdet er det i dag godkjent utbygging av omlag 410 hytter. Desse er fordelt i hyttefelt benemnt med feltnr. H1, H2, H3 osv. til H27. Dei av hyttefeltene som er utbyggt er detaljregulert gjennom reguleringsplanar eller disposisjonsplanar.

Nye hytteområder er lagt inn i Føkhauglia, Ådal (Langsæterområdet), Trongstilia-Overøye, Seljehaug, Almås, Seljebotn og Ekre. I tillegg er det foretatt fortetting/utviding i ein del felt, særleg i området Almås og Seljebotn.

Talet på tomter i felte bygg på tal frå analysa i tillegg har ein kompensert med ein del nytt tilgrensande areal som fylgje av tapt areal etter skredvurderinga. Også erfaringstal frå seinare tids detaljplanlegging av hyttefelt i planområdet har påverka antall hytter. Endeleg tal på hytter i felte kan likevel berre fastleggast gjennom detaljplanlegging (reguleringsplan). Antall hytter ein har sett er såleis å ansjå som eit stippulert øvre tak i kvart felt.

Teknisk standard (høg/middels/låg) er eit begrep som ikkje har fast definert innhald. Tradisjonelt går det på om hytta har innlagt vatn eller ikkje. No er det slik at standarden kan auke gradvis i feltet etter kvart som kvar enkelt hytte legg inn vatn og

får utsleppsløyve. Den skarpe grensa mellom høg og låg standard blir derfor utviska. Det same gjeld også med straum kontra solcellepanel, der alternative løysingar blir stadig betre. I konsekvensvurderinga er derfor skilje mellom høg og låg standard etter om feltet blir bygd ut med fellesløysingar for veg, vatn, avlaup og straum (høg standard) eller om det i hovudsak blir bygd ut med individuelle løysingar (låg standard). I konsekvensvurderinga er det presisert at det ligg ikkje i dette ei vurdering av om felta såleis har god eller dårleg standard.

-i Utmark I

På Vidhammer er det i tilknytning til H24 og H25 inntatt arealbruk for naust og steinvor/molo og kai, jfr. elles plansak 10/98 der det vart gitt dispensasjon for dette formålet.

I samband med overdraginga av garden Ytste Skotet, skulle familien Skotte få ei hyttetomt i utmarka om lag 400 m vest for tunet. Dette er innarbeidd som H61 i tabell og på kart.

Elles er det ingen endringar i Utmark I.

-i Utmark II

(omfattar områda Almås, Langhaug, Seljebotn, Seljehaug, Overøye og Langsætrane).

Ein del endringar i nummerringa av eks.felt/tomter er gjort. Dette har si årsak i bl.a. at enkelttomter/mindre felt ikkje er med i gjeldande Utmarksplan. Nedanfor har ein ført opp dei nye nummerringane og årsaka til dette:

- H44 Var ein del av H9, men ein del av feltet har gått ut etter skredfarevurdering
- H45 Var ein del av H9, har gitt det nytt nr. pga. fortetting/ikkje utbygdt
- H49 Var ikkje innlagt/feil formål . Består av 3 eks. hytter samt ein del fortetting.
- H50 Var ikkje innlagt/feil formål. Består av 3 eks. hytter.
- H54 Var ikkje innlagt/feil formål. Består av 3 eks. hytter.
- H55 Var ikkje innlagt/feil formål. Består av 4 eks. hytter.
- H58 Var ikkje innlagt/feil formål. Består av 2 eks. hytter.
- H59 Var ikkje innlagt/feil formål. Består av 6 eks. hytter.

Nye hyttefelt:

H39.(Seljebotn)

Areal:	32,9 daa
Antall tomter:	13
Teknisk standard:	Høg
Tilkomstveg:	Gjennom H16 ved opprusting av dagens fellesveg
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass i feltet og med sommarveg ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H40.(Seljebotn)

Areal:	26,3 daa
Antall tomter:	5
Teknisk standard:	Høg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrslø frå kommunal veg
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass i feltet og med sommarpark. ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H41.(Almås)

Areal:	10,4 daa
Antall tomter:	3
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Gjennom eksisterande H16/5
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarpark. ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H42.(Almås)

Areal:	7 daa
Antall tomter:	2
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrslø frå komm. veg
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarpark. ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H43.(Almås)

Areal:	61,6 daa
Antall tomter:	16
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Gjennom H10, H11 og H12
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarpark. ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning

Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H46.(Seljehaug)

Areal: 49,3 daa
Antall tomter: 15
Teknisk standard: Høg
Tilkomstveg: Ny felles avkøyrsløse frå fylkesveg 101 for H45 og H46
Parkering: Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg/i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H47.(Seljehaug)

Areal: 27,7 daa
Antall tomter: 8
Teknisk standard: Høg
Tilkomstveg: Ny avkøyrsløse frå fylkesveg 101.
Parkering: Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg/i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H48.(Seljehaug)

Areal: 38,0 daa
Antall tomter: 10
Teknisk standard: Høg
Tilkomstveg: Ny avkøyrsløse frå fylkesveg 101.
Parkering: Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg/i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H63. (Overøye).

Areal: 2,2 daa
Antall tomter: 1
Teknisk standard: Høg.
Tilkomst(veg): Ny avkøyrsløse frå fylkesveg 101/evt. utviding av privat avkøyrsløse

Parkering: Vinter- og sommarparkeringsplass ved fylkesveg (Evt. sommarparkering ved hytte).
Vassforsyning: Privat vassforsyning.
Avlaup: Jfr.kommunedelplan avlaup.
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen 2001/2002, jfr. detaljar.

H51.(Lia/trongstilia)

Areal: 37,7 daa
Antall tomter: 13
Teknisk standard: Høg
Tilkomstveg: Ny avkøyrsløse frå kommunal veg
Parkering: Felles vinterparkeringsplass på komm.park. plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H52.(Trongstilia)

Areal: 14 daa
Antall tomter: 4
Teknisk standard: Låg
Tilkomstveg: Ny avkøyrsløse frå kommunalveg.
Parkering: Felles vinterparkeringsplass på komm.park.plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Ikkje innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering er utført av fylkesgeologen i 2001

H53.(Trongstilia)

Areal: 36,8 daa
Antall tomter: 9
Teknisk standard: Låg
Tilkomstveg: Ny avkøyrsløse frå kommunalveg.
Parkering: Felles vinterparkeringsplass på komm.park.plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning: Privat vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Ikkje innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering er utført av fylkesgeologen i 2001

H56.(Føkhauglia)

Areal:	72,2 daa
Antall tomter:	20
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrslø frå privat veg tilhørande Langsætrane Sameige. Alternativ 1 over Dyrdalselva. Alternativ 2 via eks. hyttefelt H3
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass på komm.park.plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Ikkje innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering er utført av fylkesgeologen i 2001.

H57.(Føkhauglia)

Areal:	120,1 daa
Antall tomter:	35
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrslø frå privat veg tilhørande Langsætrane Sameige. Alternativ 1 over Dyrdalselva. Alternativ 2 via eks. hyttefelt H3
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass på komm.park.plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Ikkje innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H60.(Kvitlane-Hagardsmarkane)

Areal:	27,5 daa
Antall tomter:	12
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrslø frå privat veg tilhørande Langsætrane Sameige. Kommunal bru til Kvitlestølen må utbetrast før utbygging.
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass på komm.park.plass Overøye og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Ikkje innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

Fortetting/utviding i:

H10. – (Almås)

Areal:	104daa
Antall godkjente tomter:	15
Antall nye hytter ved fortetting:	5
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Dagens avkøyrsløse frå komm. veg .
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H14. – (Almås)

Areal:	19daa
Antall godkjente tomter:	4
Antall nye hytter ved fortetting:	2
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Dagens avkøyrsløse frå komm. veg m/opprusting
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H15. – (Almås)

Areal:	20 daa
Antall godkjente tomter:	2
Antall nye hytter ved fortetting:	4
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Ny avkøyrsløse frå komm. veg.
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved komm. veg og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H16. – (Seljebotn)

Areal:	150 daa
Antall godkjente tomter:	12

Antall nye hytter ved fortetting:	17
Teknisk standard:	Høg
Tilkomstveg:	Dagens avkøyrsløse frå komm. veg m/opprusting
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H17. – (Langhaug)

Areal:	130,8 daa (18,6+ 32,6+5,3+74,3daa)
Antall godkjente tomter:	8
Antall nye hytter ved fortetting:	33
Teknisk standard:	Låg
Tilkomstveg:	Frå komm. veg til Langhaug
Parkering:	Felles sommar- og vinterparkeringsplass på Langhaug evt. i feltet og med evt. sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering ikkje endeleg slutført pr. desember 2001.

H45. – (Seljehaug)

Tidligere ein del av eksisterande felt H9.

Areal:	21,8daa
Antall godkjente tomter:	4
Antall nye hytter ved fortetting:	2
Teknisk standard:	Høg
Tilkomstveg:	Ny felles avkøyrsløse frå fylkesveg 101 for H45 og H46
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg/i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.
Vassforsyning:	Privat felles vassforsyning
Avlaup:	Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum:	Innlagt straum
Skredvurdering:	Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

H49. – (Overøye)

Areal:	19,2 daa
Antall godkjente tomter:	3
Antall nye hytter ved fortetting:	2
(Pga. arealinnskrenking er antall hytter ved fortetting redusert frå 4 til 2, jfr. k.sak 22/02).	
Teknisk standard:	Høg
Tilkomstveg:	Opprusting av eks. avkøyrsløse frå kommunal veg
Parkering:	Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg/i feltet og med sommarparkering ved kvar enkelt hytte.

Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001

-i Utmark III

H20 i dagens utmarksplan går ut og blir erstatta av H31, H32 og H33, jfr. konsekvensvurderinga. I delplan av -95 bestod H19 og H23 kvar av 2 felt. Dei har fått benevnelsen H19, H30, H23 og H37. Vidare har ei eks. enkelthytte ved tilkomstveg til A1 fått benevnelsen H36. I tillegg er det lagt inn ei ny hyttetomt nord for H36 med betegnelsen H62.

H33.

Areal: 55,1 daa
Antall tomter: 14
Teknisk standard: Moglegheit for felles løysingar (Middels/høg)
Tilkomstveg: Via tilkomstveg til Blåtind Appartement
Parkering: Parkering er tenkt i feltet med felles vinterparkering og evt. sommarparkering ved hyttene
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H34.

(H35 slått saman med H34 til H34).

Areal: 49,3 daa
Antall tomter: 15
Teknisk standard: Moglegheit for felles løysingar (Middels/høg)
Tilkomstveg: Via tilkomstveg til Blåtind Appartement
Parkering: Parkering er tenkt i feltet med felles vinterparkeringsplass og evt. sommarparkering ved hyttene.
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning
Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup.
Straum: Innlagt straum
Skredvurdering: Skredvurdering utført av fylkesgeologen i 2001.

H38.

Areal: 59,4 daa
Antall tomter: 19
Teknisk standard: Moglegheit for felles løysingar (Middels/høg)
Tilkomstveg: Via parkering P4/P1
Parkering: Parkering er tenkt lagt alternativt på P1 eller på P4.
(P4 er ikkje opparbeidd. Den vart innregulert i 1995 og påtenkt for dagsturistar til området)
Vassforsyning: Privat felles vassforsyning

Avlaup: Jfr. kommunedelplan avlaup
 Straum: Innlagt straum
 Skredvurdering: Skredvurdering er utført av fylkesgeologen i 2001.

Tabell nedanfor viser tidligere godkjente felt/antall hytter og nye felt/øvre tak antall hytter:

Lokalisering	Felt nr. eks.	Felt nr. nytt	Tidligere godkjent	Planlagt	Totalt antall hytter	
Vidhammer	H24		4	0	4	
	H25		4	0	4	
Skottet		H61	0	1	1	
Langsætrane	H1,H2,H3,H4		54	0	54	
		H56	0	20	20	
		H57	0	35	35	
		H60	0	12	12	
		H54		3	0	3
		H55		4	0	4
		H58		2	0	2
		H59		6	0	6
	Overøye-Tronstilia	H49		3	2	75
		H50		3	1	4
H51			0	13	13	
H52			0	4	4	
H53			0	9	9	
H8			43	0	43	
H5			11	0	11	
H6			14	0	14	
H63				1	1	
Overøye-Seljehaug	H7		32	0	32	
	H8		43	0	43	
Seljehaug	H9		13	0	13	
	H26		8	0	8	
	(H9)	H44	1	0	1	
	(H9)	H45	4	2	6	
		H46	0	15	15	
		H47	0	8	8	
		H48	0	10	10	
Almås	H26		2	0	2	
	H10,H11,H12,H13,H14		39	7	46	
	H15		2	4	6	
		H41	0	3	3	
		H42	0	2	2	
		H43	0	16	16	

Seljebotn	H16		12	17	29
	H27		6	0	6
		H39	0	13	13
		H40	0	5	5
Langhaug	H17		8	33	41
Ekre-Rødset	H21-23 og37		78(derav 10 utl.hytter)		78
	H19		3	0	3
	(H19)	H30	5	0	5
	H31		1	0	1
	H32		1	0	1
		H33		14	14
		H34		15	15
	H36		1	0	1
		H38	0	19	19
		H62		1	1
SUM:			410	281	692

Utbyggingstakt.

Ein måte å ha kontroll med antall nye hytter bygd pr. år er å fastsetje ei utbyggingsrekkefylgje for felta, evt. sortere dei i grupper m.o.t. utbyggingstidspunkt.

Erfaringar frå dagens delplan Utmark er at enkelte grunneigarar ynskjer å starte detaljplanlegging så snart felt er godkjent i delplan Utmark, mens andre grunneigarar ynskjer å vente, kanskje kan det gå 10-år frå eit felt er godkjent i arealplanen til detaljplanlegging finn stad. Ei utbygging styrt gjennom utbyggingsrekkefylgje for felta vil då kunne skape konflikhtar og dårleg kontroll med utbyggingshastigheita.

Ein anna løysing kan vere å opne for utbygging av alle felt, men at ein vel å styre utbygginga gjennom eit antall hytter pr. år, kanskje tilpassa den lokale byggje- og anleggsnæringa. Utbyggingstakta dei seinare år har vore mellom 5-10 hytter pr. år. Eit øvre tak på 15-20 hytter pr. år vil vere om lag ei dobling av utbyggingstakta. Dersom det lokale næringsliv har kapasitet er det sjølvstøtt positivt. Alternativet er at større delar av behovet må hentast frå den regionale marknaden. Dersom utbyggingstakta blir senka noko, kan det altså vere meir optimalt sett frå det lokale næringslivet.

Tilrådd utbygging ca. 15-25 hytter pr. år.

Maksimalt areal på bygningsmassa og antall bygningar pr. tomt.

(Jfr. kommunestyresak 08/2001)

"Tillatt bruksareal pr. tomt er maks 120 m² BRA. Dette kan byggast som ein fritidsbustad på 120 m² BRA eller med anneks og uthus kvar på 15 m² BRA, slik at samla bruksareal vert maks 120 m²".

Bestemmelsar om utslepp for nye og eksisterande hytter.(Vedtatt i delplan avlaup)

1. Infiltrasjon skal nyttast der tilhøva ligg til rette for det.
2. Felles avløpsanlegg for eit område skal nyttast dersom det ligg til rette for det.
3. Tett tank kan nyttast dersom ein stettar fylgjande krav:

- Toalettet skal vere vassparande
- Tanken må vere minimum 6 m³
- Tanken skal tømast kvart år.
- Tanken skal ikkje plasserast meir enn 6 m lavare og ikkje meir enn 40 m frå vegen den skal tømast frå.
- Bestemmelsane i føresegner for tøming av slamavskiljar, tette oppsamlingstankar for avlaupsvatn m.v. for Stordal kommune vert følgde.

Desse bestemmelsane skal og gå føre bestemmelsane i tidligare godkjende reguleringsplanar i hytteområda

Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområda-retningslinjer:

1. Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt.
2. Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningstein i betong og liknande på tomta er ikkje tillate.
3. Gesimshøgda må ikkje overstige 240 cm over grunnmur, og grunnmurshøgda skal ikkje overstige 100 cm over planert terreng.
4. Alle bygningar skal ha saltak (ikkje forskjøve saltak) med takvinkel mellom 22-34 grader. Saltaket skal ha mønet parallelt med høgdekotene og i bygninga si lengderetning. Taktekke skal vere torv, men som ei mellombels løysing kan det nyttast papp.
5. Terrasse maksimalt 34% av husets bruksareal (BRA). Terrasse bør avtrappast etter terrenget for å unngå høge pilarar. Det vert elles anbefalt å etablere uteplass direkte på bakken med steinsetting (naturstein).
6. Hovedfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annan farge som harmonerar med hovudfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovudbygninga.
7. Inngjerding av fritidshus er ikkje tillate. Det kan likevel setjast opp gjerde framfor inngangspartiet slik at beitedyr vert hindra i å kome inn ved inngang og evt.terrasse.
8. Flaggstenger er ikkje tillate å oppføre. Utandørs radio- og tv- antenner og liknande innretningar skal ha diskre fargeval og plasserast med omtanke.
9. Straumaggregat skal monterast i tilstrekkeleg støydempa aggregatthus slik at det ikkje vert til plage for andre.

10. Tilførsel og fordeling av straum skal skje ved jordkabel.
11. Vasstilførsel skal samordnast mest mogleg, og vasskilde(r) skal visast i reguleringsplan.

1.2. Allmennyttige føremål.

- A1** på Ekre viser område for Blåtind Appartement (19,7daa)
A2 på Overøye viser område avsatt til fjellstove (8,7daa)
A3 på Overøye viser område avsatt til camping (4,1daa)
A4 på Langsætrane viser eks. skytebane
A5 på Ekre viser område for fjellstove (skal betjene skianlegg, med mer.) (6,2 daa)

Retningsliner for A4: Kommuneplanen gjev ikkje godkjenning eller statusendring for skytebane. Avmerkinga er gjort for å forebygge evt. nye konfliktsituasjonar.

1.3. Idrettsføremål.

- I1** på Ekre viser eksisterande lysløype for langrenn.
I2 på Ekre viser planlagt utviding av lysløype for langrenn
I3 på Ekre viser tidligare avsatt trasè for alpinanlegg (ikkje opparbeidt)
I4 på Overøye viser område for alpinanlegg
I5 på Overøye viser planlagt lysløype for langrenn/tur
"TUR" på Overøye er tidligare avsatt areal for langrenn/skisport.

1.4. Friområde.

- F1** på Langsætrane viser område avsett til bading (4,5 daa)

2.0. Landbruk-, natur- og friluftsområde.

*Gjennom sonedelinga i LNF-området peikar planen ut område der ein meiner trongen for bygging er størst (**Spredt bolig- og næringsbebyggelse**) og område som er vurdert å innehalde vesentlege landbruks-, natur-, vilt- og friluftsiinteresser, og byggesakshandsaminga vil vere restriktiv. (**Normalt kun noverande**). Vedlikehaldsarbeid på eksisterande bygg, anlegg og installasjonar er tillate.*

I områda med spredt bustad/næring er det ved utbygging som inneber bustenad med grupper på 3 eller fleire bustadar krav om bebyggelsesplan før løyve evt. vert gjeve. Det same gjeld for næringsbusetnad utanom landbruk. Ein føreset vidare at bygningane vert sett opp med lovleg byggeavstand til offentleg veg. Ekisterande avkøyrsløp til riksveg skal nyttast.

2.1. Sætrestølar (S) og kulturlandskapsområde (K) - retningslinjeområde.

Sætrestølane (S) og kulturlandskapsområde (K) er vist som retningslinjeområde på kartet.

Områda S og K er vurdert som viktige kulturhistoriske landskapsområde.

Ny busetnad skal vurderast ut frå mogleg restaurering av eldre busetnad, samt behovstilknytning til stadbunden næring.

Ved ny busetnad og ved restaurering av eksisterande, skal ein ha som mål ei utforming som storleik og form er tilpassa hovudtrekka i den eldre busetnaden. Jfr. PBL. §20-4, bokstave.

For sætrestølane Kvitlane og Puskjen på Langsætrane kjem i tillegg "Registrerings- og planarbeid for vidare utvikling av setreområda Puskjen og Kvitlane, datert 2001".

4.0. Område som er bandlagt eller skal bandleggast.

Seljebotn naturreservat er freda som naturreservat ved kgl. Res. av 13.12.1996 under namnet "Seljebotsmyrane naturreservat". Jfr. elles PBL. §20-4 pkt. 4.

5.0. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.

Vern av vassdrag. For område nærare Stordalsvassdraget enn 100 m er arbeid og tiltak nevnt i plan- og bygningslova §§81, 84, 86a, 86b og 93 samt frådeling til slike føremål ikkje tillatt.

(Med vassdrag er meint alle elvar, innsjøar og andre vassamlingar som syner på oversiktskartet i målestokk 1:50000).

Forbudet rammer ikkje tiltak som er nødvendig for utøvelse av primærnæringa.

6.0. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Parkering.

-i Utmark II er:

- *P5 og P10 er vinterparkering for alle hyttefelt, almennyttige formål og comingplass i Overøye-Langsæterområdet og for dagsturistar til Overøye-Langsæterområdet.
- *P6, P7, P8, P9 og P12 er sommarparkering for dagsturistar i Langsæterområdet
- *P11 er sommar- og vinterparkering for dagsturistar i Seljebotnområdet

-i Utmark III er:

- *P1 opparbeidd vinter- og sommarparkering for del av H21 og H22
- *P2 opparbeidd vinter- og sommarparkering for del av H21
- *P3 er opparbeidd sommar- og vinterparkering for H23, H37. (Nordligaste delen av H23 har køyreveg/sommarparkering til/ved hyttene)
- *P4 er ikkje opparbeidd. Den vart innregulert i 1995, og var/er tenkt som parkering for dagsturistar/H38.
- *A1 er tenkt som vinterparkering for H33, H34 og H35. Alternativt vinterparkering i dei 3 felta.

Det skal opparbeidast minimum 2 parkeringsplassar pr. hytte/bueining.

*For riks- og fylkesveggar gjeld Statens vegvesen sin rammeplan for avkøyrslar slik:
Riksveg 650: Streng haldning til avkøyrslar.
Fylkesveg 101: Mindre streng haldning.*

Skiløyper.

Ut frå Overøye er det på kartet innlagt turvegar (stipla) mot Langsæterområdet i nord og sørover til Seljebotn, Almås og Seljehaug og med kryssing av Stordalsvassdraget på Seljehaug. Dette er gjort med tanke på å knyte områda betre saman på vinterstid med preparerte skispor.

Ein meiner at eit godt løypenett er svært viktig for å auke kvaliteten på området vinterstid, som igjen vil styrkje eksisterande næringar som kan kome i og rundt Overøye.