

		Stad	dato
Referent	Oddbjørn Gjøsund	Stordal rådhus	24.10.2018
Deltakarar, firma	Namn	E-post	
MFH Norddal Kommune	Martin Flatmo Hove	martin.hove@norddal.kommune.no	
OG ART arkitekter og ingeniører AS	Oddbjørn Gjøsund	og@a-r-t.no	
JEJ ART arkitekter og ingeniører AS	Jon Eirik Jerve	jj@a-r-t.no	

Sak	Notat	Ansvar	Frist
01	<p><b>Avklaringar etter start av planarbeidet og møte om medverknad med eigarane av 4/133, 4/134 og 4/140 Muri Hytteutleie AS.</b></p> <p>Bakgrunnen for møtet er avklaring med omsyn til planformål på gnr/ bnr 4/3. Ein ynskjer også ei avklaring om eventuelle kombinasjonsformål på elvesletta bak campingplassen kan vere aktuelt. Spørsmål gjeldande arealet oppe på brinken og eventuell fellesløyising der, må ein av-vente til ein har fått snakka med eigaren av g/ bnr. 4/1.</p> <p><b>Eigedomen 4/3</b></p> <p>Innspelet til melding av oppstart regulering frå eigar av 4/3, er at han ikkje vil at hans eigedom skal omfattast av planen. Han ønskjer heller ikkje å involverast i planarbeidet på nokon måte. Han ønskjer at statusen på hans eigedom skal vere den same so no.</p> <p>Vi tek som utgangspunkt at denne 3,5 mål store eigedomen kan leggest inn i planen som landbruksareal. Dette er ikkje i kjerneområde landbruk i kommunen, og eigedomen har nesten ikkje dyrkbart areal kring gardstunet. Gardstunet har eit par driftsbygningar, som kan nyttast til mindre matproduksjon. Til dømes høns, gris eller anna produksjon som ikkje er basert på beitemark. Dette kan verte problematisk i eit område med mykje etablert busetnad, samt at kommuneplanen og eksisterande reguleringsplan mot vest, legg opp til fleire bustader i nærleiken.</p>		
02	<p><b>Funksjonane på flata bak campingplassen på eigedomen 4/131.</b></p> <p>I utlysinga til formål i planen står fritidsbusetnad/ fritids- turistformål. Forslagsstillar Valldal Høvleri AS eig heile arealet som planen omfattar, rett nord om campingplassen til Muri Hytteutleie AS. I kommuneplanen er mesteparten av dette arealet avsett til bustadbygging. Etter at gjeldande kommuneplan vart stadfesta, har det vore gjort ymse konsekvensutgreiingar i området. Dette gjeld spesielt kartlegging av oppskyljingsområder for flodbølgjer ved store ras i Storfjorden, og flaum frå Valldøla. Dette, samt mikroklimatiske tilhøve på denne elvesletta, vurderer vi det slik at heilårsbustader på dette området er lite attraktivt eller heldig. Vi meiner at området eignar seg betre til fritidsbustader. Valldal Høvleri AS har sjølv ingen planar om å drive utleige av hytter eller campingplass i konkurranse med Muri Hytteutleie AS. Det som er aktuelt for VH er å bygge hytter eller mobile fritidsbustader med byggegrunn for sal. Den delen av planen som eventuelt skal omfatte utleige av plass for bubilar, utleige av mobile fritidsbustader eller hytter, vil ein fortrinnsvis skal drivast av ein annan part. Helst Muri Hytteutleie AS, då dei er etablert på naboeigedomen 4/140. Deler av dette arealet kan difor sjåast på som ein mogleg utviding av det arealet. Korleis drift og eigedomstilhøve skal løysast er ei privatrettsleg sak, som ikkje vedkjem regulerings-planen. Det må ein del avklaringar til før ein kan stadfeste</p>		

plassering og storleik på areal for fritidsbustader og campingareal. Her kjem også marknaden inn. Ein veit ikkje kor stor etterspurnaden til desse ulike tilboda vert. Men då område for fritidsbustader og campingplass er to ulike formål i ein reguleringsplan, kunne det vore ønskeleg med dette som kombinasjonsformål.

Innspel frå Hove gjeldande dette forholdet var at ein bør sette av konkrete areal på planen der ein del vert formål for fritidsbustad (gul-oransj), og ein del formål campingplass(lilla). Så kan ein heller søke om mindre planendring seinare når bruken vert meir avklart.

**03 VA plan.**

Ønske om å få VA-plan på PDF. Motteke etter møtet.

**04 Området mot elva.**

Her vil ein legge inn ein god buffer mellom funksjonane på flata og elvebreidda med «Bedringens veg». Dette også i tråd med mange av innspela og merknadane til melding om start av planarbeidet. Også frå eigar av 4/3 og familien Muri.

Moa, 27.10.2018, Oddbjørn Gjørsund, ARK