

	Referent	Oddbjørn Gjøsund	Stad	Valldal Høvleri	dato	24.10.2018
	Deltakarar, firma	Namn	E-post			
ORH	Valldal Høvleri	Odd Rune Heggen	rune@v-h.no			
EM	Gr.eigar + Muri Hytteutleige AS	Elisabeth Muri	post@murihytteutleige.no			
LM	Gr.eigar + Muri Hytteutleige AS	Lukasz Mentel	post@murihytteutleige.no			
OG	ART arkitekter og ingeniører AS	Oddbjørn Gjøsund	og@a-r-t.no			
GL	ART arkitekter og ingeniører AS	Gitte Langlo	gl@a-r-t.no			

Sak	Notat	Ansvar	Frist
01	<p>Medverknad i planarbeidet, eigarane av 4/1, 4/132, 4/133, 4/134.</p> <p>Bakgrunnen for møtet er gjensidig informasjonsutveksling på kva ein ser for seg av bruk for dei respektive eigedomane innanfor planområdet, samt mogleg synergi og utvikling av tilgrensande eigedom mot sør, campingplassen. Familien Muri ved Hans Muri-4/1, Vigdis Muri-4/132, Elisabeth Muri-4/133 og 134, i tillegg til Muri Hytteutleige AS, 4/140 på tilgrensande eigedom mot sør. Det var berre Elisabeth Muri og Lukasz Mentel (medeigar 4/140) som kunne møte.</p> <p>Eigedomen 4/1</p> <p>Øvste hjørne av planområdet omfattar deler av eigedomen 4/1. Dette arealet er på om lag 3 724m². Eigedomen strekk seg lengre nordover, og er omfatta av nyleg vedteken reguleringsplan for Vassverket. Muri har hatt planar om bustadbygging både der, og på den delen som no vert omfatta av denne planen. Men i reguleringsplanen for vassverket vart området tenkt for bustader no omgjort til landbruksareal, med restriksjonar og omsynsområde over vassverket. Det er igjen ei lita flik i den planen avsett til bustadformål. Men det arealet er så lite at det må sjåast i samanheng med denne planen for å kunne få til bustadtomt der.</p> <p>Dermed er den delen av eigedomen 4/1 som kan nyttast til bustadbygging, det som no vert omfatta av denne reguleringsplanen.</p> <p>På flata sør for 4/1 ligg eit større areal tilknytt eigedomen 4/131. Her har forslagsstillar tenkt å legge bustader. Desse ser ein for seg langs kanten, på det vi kallar Muribrinken. Dette vert mindre tomter, med tilkomstveg og leikeplass i bakkant. Det er frå eigar av 4/131 ynskjeleg med ei fellesløyising på både teknisk infrastruktur og vegtilkomst her. Nordaust på brinken ligg eigedomen 4/9, som også må få løyst vegtilkomsten. Dei har no vegrett på ein smal veg langs søraustgrensa til eigedomen 4/1.</p> <p>Vi meiner at ei fellesløyising vert mest kostnadseffektivt for båe partar, og den beste løysinga for allmenta og dei som skal kjøpe tomtene både frå 4/1 og 4/131 og bu der etter kvart.</p> <p>Då eigar Hans Muri ikkje var på møtet, vil Elisabeth Muri og Lukasz Mentel ta dette opp med han, slik at vi kan kome i dialog. Ein av-ventar difor denne delen av planen til ein får klarlagt dette.</p> <p>På møtet var det og nemnt eit mogleg makebyte av dette arealet med areal ved campingplassen, dette kan då omfatte evt. mellomlegg. Sjå elles punkt 03.</p>		
02	<p>Eigedomane 4/132, 133 og 134</p> <p>Det er skild ut tre bustadtomter aust om tunet på 4/3. Desse har ikkje vegtilkomst. Mellom vegen mot vest og tomtene ligg eigedomen 4/3. Mot nord,</p>		

aust og sør ligg eigedomen 4/131, som Valldal Høvleri eig. Forslagsstillar, eigar av 4/131, har i denne planen ønske om å legge ut inntil tre bustadtomter nord og aust for desse, samt å legge fram veg og anna infrastruktur inkl. leikeplass til dei tomtene. Eigedomane til fam. Muri kan då knytast til denne vegen og infrastrukturen. Ein privatrettsleg avtale kan løyse kostnader (samt når denne vert effektuert), retter og plikter ved denne tilknyttinga.

03 Funksjonane på flata bak campingplassen på eigedomen 4/131.

Forslagsstillar Valldal Høvleri AS eig heile arealet som planen omfattar, rett nord om campingplassen til Muri Hytteutleige AS. Dette omfattar ei stripe mellom 4/3, 132, 133, 134 og campingplassen. Her ligg det no ein gardsveg frå tunet på 4/3 til den store flata. I reguleringsplanen vert denne delen tenkt avsett til veg inn til området, med ei tilknytting til Åsevegen nedanom 4/3. Heilt i sør ligg eit noko breiare område. 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. Det kan då vere faste hytter, mobile hytter, campingvogner eller bubililar og telt. Dette kan då spenne frå sjølveigaren som eig si eiga hytte og er i Valldalen store deler av sommarhalvåret, til ein forbi-passerende fotturist. Valldal Høvleri har ingen intensjon om å eige og drive utleige av hytter, eller areal for camping i konkurranse med Muri Hytteutleige. Det som er aktuelt for VH, er å sette av større eller mindre deler av arealet for hyttebygging, der ein sel tomt og hyttebygg eller mobile fritidsbustader til sjølveigarar. I møtet vart det nemnt at ein kan legge ut delar av området til parsellhagar med tilhøyrande hytter. EM og LM meinte at det kunne bli ein attraksjon og eit positivt innslag til turismen i fruktbygda. Ein ser også føre seg at ein del av arealet kan nyttast til utviding av campingplassen til Muri Hytteutleige, etter omforeint avtale om bygging av utleige-einingar og liknande. Eventuell camping/ bobilareal bør i så fall løysast mot søraust i området, som er det lågast-liggande i høve elva. Som nemnt i punkt 01, kan eit evt. makebyte av noko areal vere aktuelt. Alt dette er privatrettslege avtalar, som ikkje skal omfattast av reguleringsplanen. Men den må utformast slik at den opnar for ulike løysingar av dette arealet på flata. Dette skal takast opp med kommunen sin planleggar i påfølgjande møte.

04 Området mot elva.

Dette høyrer til eigedomen 4/3. 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.

05 Vidare arbeid

E. Muri og L. Mentel tek opp med H.Muri spørsmåla gjeldande eigedomen 4/1. ARK har avtalt møte med kommunen sin planlegger, rett etter dette møtet.

EM	05.11
OG	24.10

Moa, 27.10.2018, Oddbjørn Gjøsund, ARK