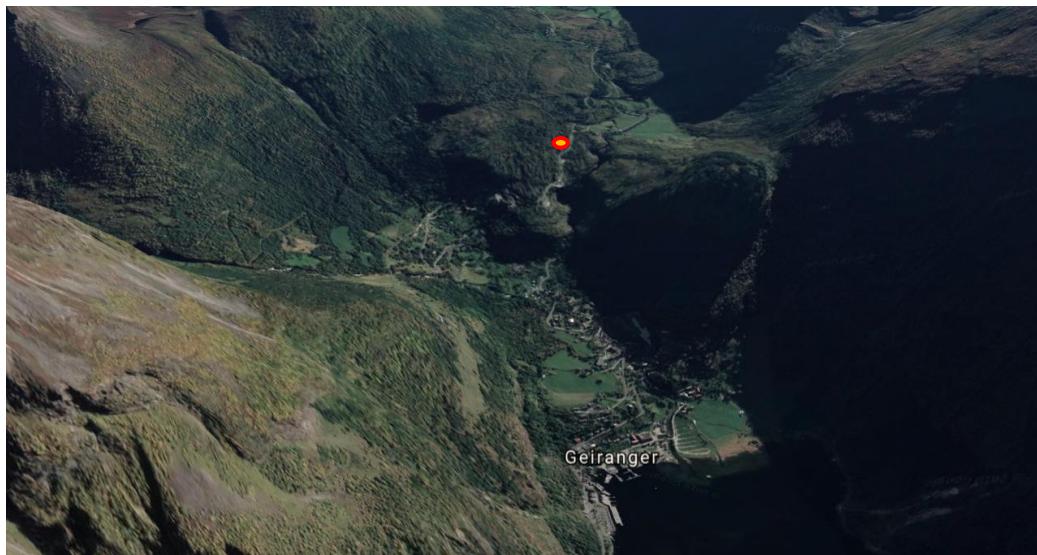


Detaljregulering  
for del av

# Flydalsjuvet hytteområde

Gnr/brnr 120/15 m fl.

Flydal i Geiranger



## Planframlegg

Oppdragsgjevarar:  
**Tiltakshavar** for prosjektet er  
Pro Nor AS, Vikegata 17, 6150 Ørsta.

Plankonsulent:



Dato:  
24.okt 2018  
Sist justert 14.okt 2021

# Innhald

## 1 Innleiing

### 2 BAKGRUNN

- 2.1 Grunngjeving frå eigar
- 2.2 Eigedomstilhøve
- 2.3 Plannivå, utbyggingstype og tekn. anlegg
- 2.4 Krav om konsekvensutgreiing

## 3 PLANPROSESSEN

- 3.1 Planppstart
- 3.2 Oppstartkonferanse
- 3.3 Vedtak i formannskapet
- 3.4 Varsling av oppstart
- 3.5 Innspel

## 4 PLANSTATUS OG RAMMER

- 4.1 Kommuneplanen
- 4.2 Gjeldande reguleringsplan
- 4.3 Tilhøvet til Verdsarvområdet

## 5 PLANOMRÅDET-EKSISTERANDE TILHØVE

- 5.1 Lokalisering og lokal topografi
- 5.2 Turisme - Kort historikk
- 5.3 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk
- 5.4 Stadskarakter
- 5.5 Trafikktihøve
- 5.6 Kulturminne og kulturmiljø
- 5.7 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde
- 5.8 Naturverdiar
- 5.9 Landskap – tilhøvet til Verdsarvområdet
- 5.10 Landbruk
- 5.11 Universell utforming
- 5.12 Teknisk infrastruktur
- 5.13 Grunnforhold
- 5.14 Støyforhold
- 5.15 Sosial infrastruktur
- 5.16 Luftforureining
- 5.17 Rasfare
- 5.18 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

## 6 BESKRIVELSE AV PLANFRAMLEGGET

- 6.1 Reguleringsformål
- 6.2 Fritidshusa si plassering og utforming
- 6.3 Avkørsle, parkering og infrastruktur
- 6.4 Tekniske løysingar – veg, parkering og V/A
- 6.5 Landbruksfaglege vurderingar
- 6.6 Kulturminne
- 6.7 Universell utforming
- 6.8 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

## 7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

- 7.1 Overordna planar
- 7.2 Landskap og omgjevnader
- 7.3 Staden sin karakter
- 7.4 Estetikk
- 7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi
- 7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova
- 7.7 Friluftsinteresser
- 7.8 Trafikkforhold
- 7.9 Barn sine interesser
- 7.10 Universelt tilgjenge
- 7.11 Jordressursar/landbruk
- 7.12 Teknisk infrastruktur
- 7.13 Interessemotsetnader / konflikttema
- 7.14 ROS

## 8 INNKOMNE INNSPEL

- 8.1 Samandrag og kommentar til innspela (10 innspel) etter forvarslinga
- 8.2 Om løsing på motsegnene etter 1.gangs off ettersyn.

## 9 VEDLEGG:

- 1: Referat frå oppstartsmøtet
- 2: Utsendingsdokument til forvarslinga
- 3: Innspela etter forvarslinga
- 4: Merknadar etter 1.gangs off ettersyn
- 5: Ny geologirapport
- 6: Reguleringskart.
- 7: Reguleringsføresegner

## 1 Innleiing:

På vegne av tilktakshavar Pro-Nor Utvikling AS vil vi med dette fremje detaljreguleringsplan for del av Flydalsjuvet hyttefelt i Geiranger i Stranda kommune. Fritidsbustadane er planlagt på gnr /brnr: 120/15.

## 2: Bakgrunn.

### 2.1 Grunngjeving frå eigar

Tomtestykket 120/15 vart frådelt frå hovudbruket ca 1970, og føremålet den gong var at stykket skulle vere hyttetomt til neverande eigar sine foreldre. Dette vart ved ein glipp ikkje teke inn i kommuneplanen, men vart liggande att som ei smal LNF-stripe mellom to hyttefelt. Eigaren meiner at hensikta med frådelinga av 120/15 opprinnleig var at også dette tomtestykket skulle inngå i hytteområdet.

I 1996 vart det ellers frådelt hyttetomt (120/34) og bygd hytte der i same LNF-området med kommunen si grunngjeving: «...Området er grunnlendt til fjell og har ingen **landbruksverdi** av betydning. Ei hyttebygging her vil heller ikkje få miljømessige skadeverknadar for landbruksinteressene på bruket eller i området ellers, og ein oppnår med ei slik lokalisering å skåne kulturlandskapet sør for Flydals-juvet....» (sak N 85/96). Området 120/15 er heller ikkje eigna til gjennomgåande **friluftskorridor** då her er bratte stup både ovanfor og nedanfor.

### 2.2 Eigedomstilhøve:

Planområdet omfattar eigedomane: Gnr / brnr: 120/15.

Følgande eigedomar vert litt rørde eller grensar inntil: 120/1,2,13,20,24,25, 34,37,38,39,40

### 2.3 Plannivå / utbyggingstype / tekn. anlegg

Planen for 120/15 skal utarbeidast som detaljregulering i samsvar med reglane i PBL § 12-3.

Føremål: Fritidsbustadar (sosi 1120)

Utbyggingstype: Utbyggar ser for seg å nytte tomtestykket til frittståande fritidshus med tilpassa arkitektur. Antal fritidshus og arkitektonisk uttrykk er ikkje fastlagt, men vil bli utvikla og konkretisert langsmed i reguleringsprosessen. Området vil bli lagt ut til «Fritidsbebyggelse BFR» med byggegrenser og utnyttingsgrad, og det vil bli stilt krav til samla byggeplan for plasseringa, utforminga og utearerala i samband med byggemeldinga. Fritidshusa skal prosjekterast og byggast ut samla av utbyggar (Pro-Nor Utvikling AS) og så leggast ut for sal.

Tekn anlegg: Tilkomst frå Fv63. Vassforsyning frå borebrønn og avlaup til eksisterande privat leidning ned til off. kloakk ved Flydalsjuvet.

### 2.4 Krav om konsekvensutgreiing

Planen utløysar ikkje krav om planprogram eller KU (Jf PBL § 4-2 samt forskrift om KU), men fylket ynskjer ein noko utvida planomtale pga avviket frå kommuneplanen.

Kommunen har bestemt at det ikkje er behov for konsekvensutgreiing etter § 4\_3 i PBL. Dette går fram av referatet frå oppstartmøtet. (sjå vedlegg)

## 3 Planprosessen

### 3.1 Planoppstart

Vi har følgt dei vanlege reglane i PBL ved oppstart av planarbeidet.

Referat frå oppstartmøtet, Formannskapsvedtak, varsling, utsendte oppstartsdocument samt kopi av innspela ligg ved som **Vedlegg 1**

**3.2 Oppstartkonferanse.** 12.02 2016 (Hos Plot Arkitekter i Ålesund)

Desse deltok på oppstartsmøtet:

Tiltakshavar Jan P Lannerholm (Pro-Nor Utvikling AS), Plankonsulent Svein L Holmen  
Frå kommunen: Bjørnar Andersen, Grete Valen Blindheim (Plot Arkitekter)

### 3.3 Vedtak i formannskapet :

14.04 2016. Sak nr: 029/16

### 3.4 Varsel om oppstart :

Annonsering i «Sunnmøringen» og på kommunen si heimeside: 23.april -16.

Varslingsbrev tilsendt lovpålagte partar.

Merknadsfrist 6 veker.

### 3.5 Innspel:

Ved forvarslinga fekk vi inn 9 innspel. Desse er vurderte, kort oppsummerte og kommenterte i planomtalen kap.9. Kopi av merknadane ligg i Vedlegg 1

## 4: Planstatus og rammer

### Overordna planer

#### 4.1 Kommuneplanen (2015)

syner at gjeldande regulering frå 1982 nord-nordvest for vårt område framleis skal gjelde. (sjå pkt 4.2 nedanfor). Vårt planområde overlappar sørenden av den gamle reguleringa frå 1982.

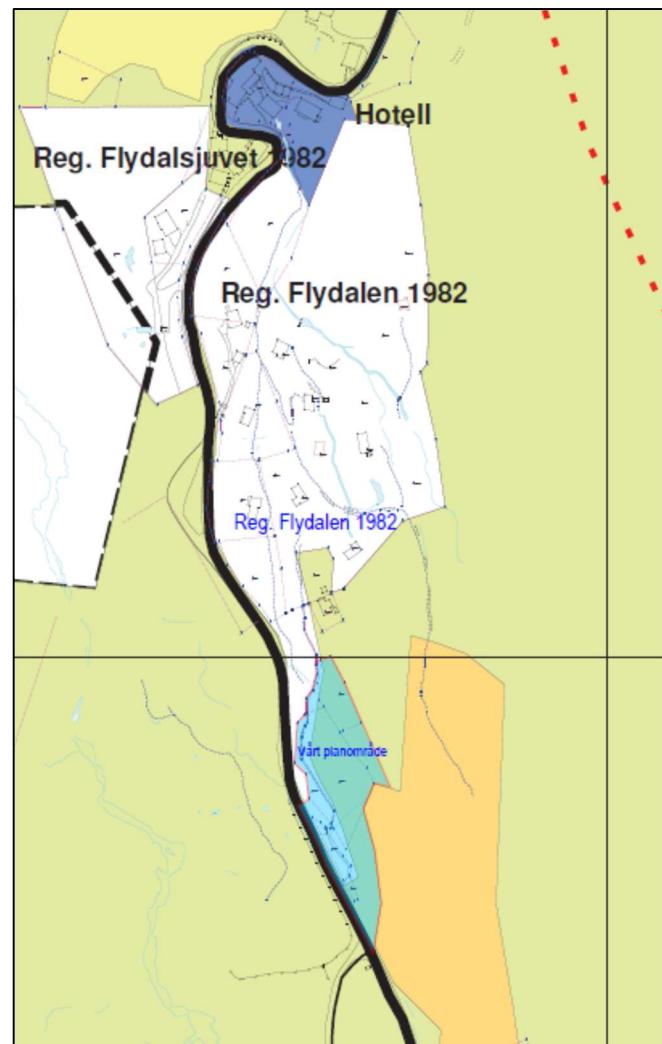
Kommuneplanen syner eit nytt område for fritidsbustadar grensande inn til vårt planområde mot sør-søraust. Dette området er no bebygd med eit fritidshus.

#### 4.2 Eksisterande reguleringsplanar:

Vårt planområde overlapper planen «Reg.plan Flydalen 1982». Tilkomst-sti til Flydalen 1982 går gjennom vårt felt. Vi kan tilpasse og forbetre denne stien og kanskje nytte den som tilkomst til nokre av våre fritidshus.

#### 4.3 Tilhøvet til Verdsarvområdet

Området ligg innafor verdsarvområdet i forvaltningsplanen for vestNorske fjordlandskap delområde Geirangerfjorden, men det er ikkje omfatta av landskapsvernområdet. Vi må då tilpasse oss dei omsyn og det regelverket som er lagt til grunn i forvaltningsplanen for verdsarvområdet. (sjå n.s)



### Verdsarv og Landskapsvern:

Vedtak i UNESCO, Verdsarvkomiteen, om Verdsarvstatus for Vestnorsk fjordlandskap, 14. juli 2005 lyder slik (sitat):

*På grunnlag av naturkriteria (i) og (iii) skriv Verdsarvkomiteen Vestnorsk fjordlandskap –Geirangerfjorden og Nærøyfjorden i Noreg inn på Verdsarvlista:*

**Kriterie (i):** Vestnorsk fjordlandskap er klassiske, framifrå velutvikla fjordar, og vert rekna for å vere typelokalitet for fjordlandskapa i verda. Storleiken og kvaliteten på desse fjordane kan samanliknast med andre fjordar på Verdsarvlista, og dei utmerkjer seg med sine klimatiske og geologiske tilhøve. Området syner alle element av landformer knytt til dei indre delane av to av dei lengste og djupaste fjordane i verda.

**Kriterie (iii):** Nærøyfjord- og Geirangerfjordområda vert rekna mellom dei framifrå vakraste fjordlandskapa på kloden. Deira unike naturvenleik kjem av dei tronge delgangane med bratte krystallinske bergsider som strekkjer seg frå 500 m under vassflata til 1400 meters høgde over Norskehavet. Eit utspring fossar kastar seg utfor dei stup-bratte fjellveggane, medan talrike frie elvar renn frå takkete fjell, brear og bresjørar, gjennom lauv- og barskog, og ned til fjorden. Eit stort mangfold av andre naturfenomen på land og i vatn med m.a. undersjøiske morenar og sjøpattedyr, forsterkar naturopplevinga. Restar av eldre, no for det meste nedlagde gardsbruk og stølar, tilfører det dramatiske naturlandskapet ein kulturell dimensjon som utfyller og aukar den samla verdien av området.

**Forskrift om vern av Geiranger-Herdalen landskapsvernombjørga i Stranda og Norddal kommunar Møre og Romsdal fylke** (Fastsett ved kgl. resolusjon av 8.10. 2004 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr 63 om naturvern § 5 og § 6, jf. §§ 21, 22 og 23. Fremma av Miljøverndepartementet) har med detaljerte reglar for kva som er lovleg og ulovleg innanfor landskapsvernombjørga og naturreservata

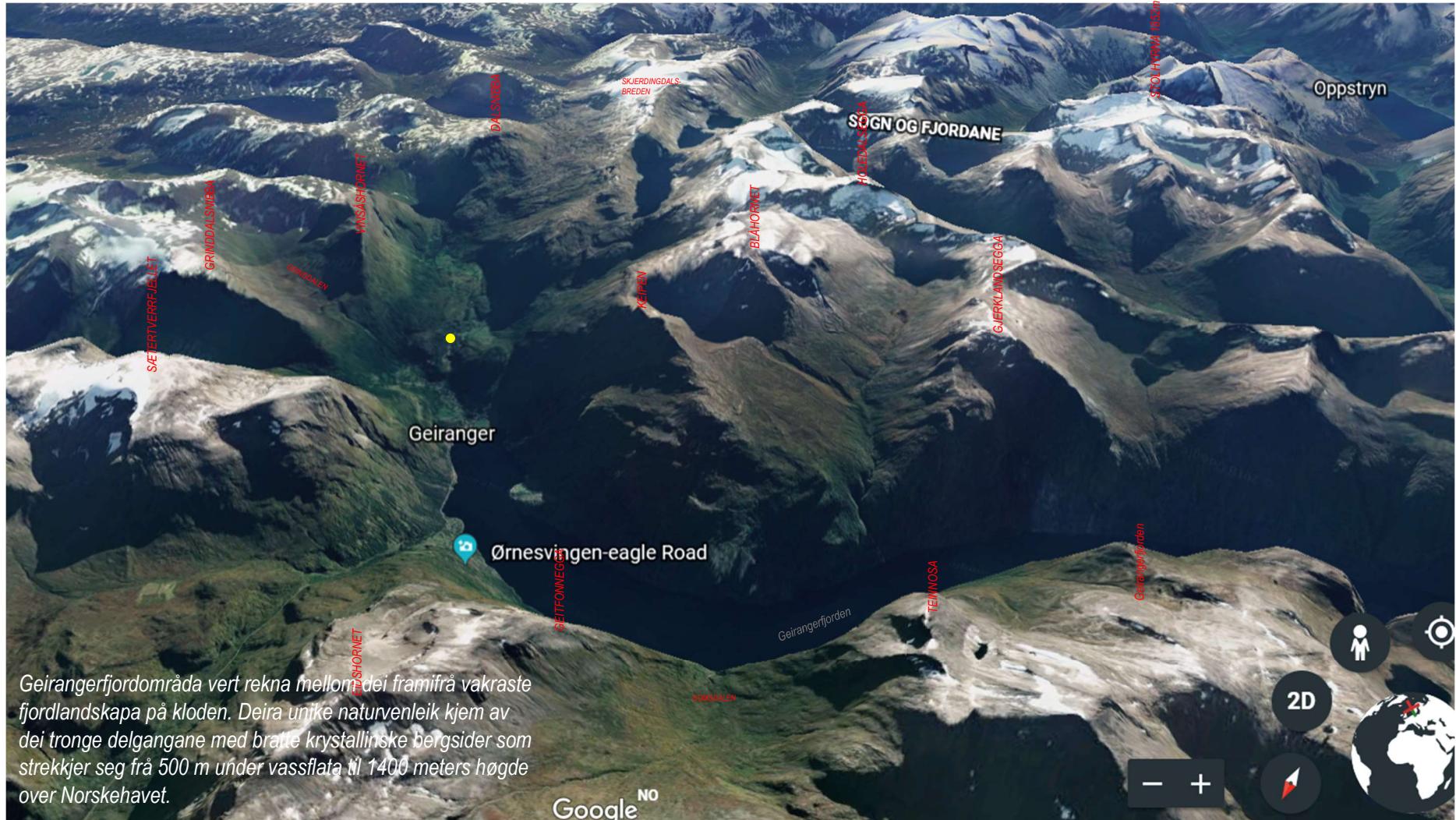
**§ 3 VERNEFØRESEGNER** omfattar:

-Landskapsinngrep, -Plantelivet, -Dyrelivet, -Ferdsle og -Motorferdsle.

Vårt planområde ligg ikkje innanfor Landskapsvernombjørga og er soleis ikkje direkte pålagt dette regelverket, men på generell basis vil vi utforme vårt tiltak mest mogleg i samsvar med regelverket for landskapsvernombjørga..

## 5 Planområdet – Eksisterande tilhøve

### 5.1 Lokalisering/Lokaltopografi





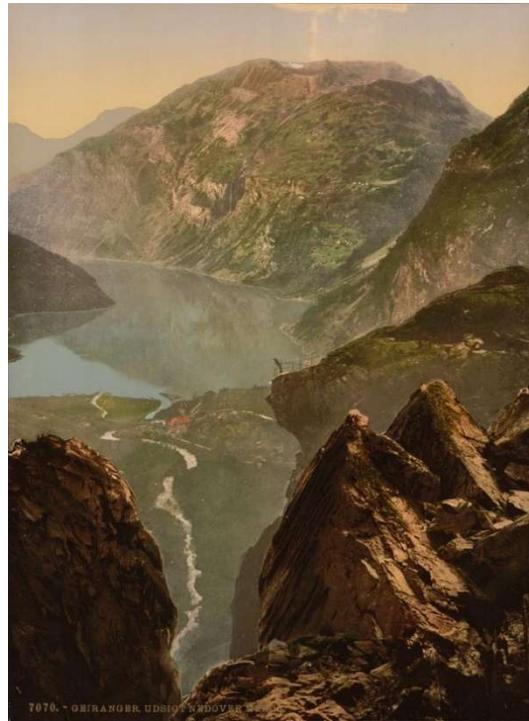
## 5.2 Turisme.

Sommaren 1869 vart yachten «Nereid» ein av dei første, utenlandske turistbåtene som besøkte Geiranger. Ombord var m.a bankmannen og kvekeren Edward Backhouse (1808-1879). Nevøen Edward Backhouse Mounsey (1840-1911) tok bilder på turen.

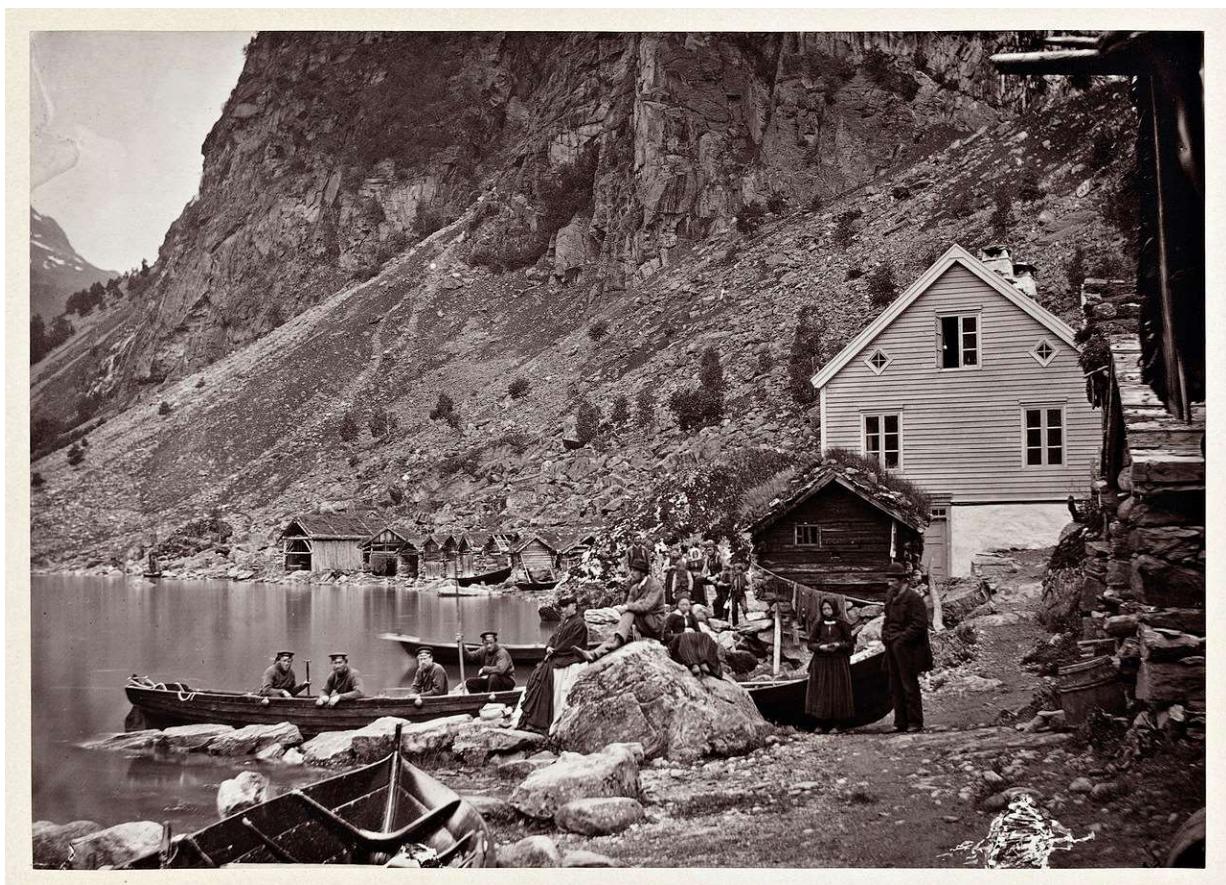
Flydalsjuvet og Dalsnibba (Nibbevegen kom i 1939) vart tidleg eit reisemål for cruisepassasjerane. Før bilen kom vart turister skyssa med hest og vogn opp langs Geirangervegen. Seinare vart det investert i bilar som tålte dei bratte bakkene. I 1930-åra var det opp mot 50 åpne skyssbilar i bygda, og Geiranger hadde på den tida større biltetthet enn Oslo.

Geirangervegen (Fv63) er verna og det er utarbeidd «Forvaltningsplan for fv 63 Geirangervegen» der det grunnleggande prinsippet for vedlikehald av objektet å bevare mest mulig av den definerte tilstand.

Hotell utsikten vart bygd i 1893, og Flydalsjuvet hyttefelt vart regulert og etablert frå 1982. Det er inntil no bygd 15 fritidshus i og omkring dette feltet.



Flydalsjuvet: Håndkolorert bilde fra rundt 1900



Geiranger 1869 Foto: Edward Backhouse Mounsey / Nasjonalbiblioteket

### 5.3 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Planområdet er eit utmarksområde som delvis overlapper områder som i nordvest er regulert og utbygd som hytteområde og i sør aust er lagt ut som hytteområde i kommuneplanen. På dette sør austlege arealet er det bygd få fritidshus til no, og det er ikkje regulert. (Sjå skisse på s3)



### 5.4 Stadskarakter

Området er sterkt prega av turisme om somrane. Cruisepassasjerane vert frakta i buss opp til Dalsnibba med stopp ved Flydalsjuvet, og der er kaoset stundom komplett med bussar, campingbilar og vanlege bilturistar som alle vil stoppe og gå ut for å sjå på utsikta og fotografere. Fylkesvegen er svingete, og her er for få parkeringsplassar og stoppe-plassar i høve sommartrafikken. Med tre cruiseskip på fjorden og kvart skip med gennomsnitt 2000 passasjerar der ca halvparten vil på busstur, vert dette mange busslastar dagleg opp til Dalsnibba og Flydalsjuvet. Turiststraumen sett sitt preg på nærområdet til vårt hyttefelt og kompliserer parkeringa som ligg nokså nært Flydalsjuvet. Områda nord og vest for vårt planområde er dominert av fritidshus. Vårt planlagte felt er lokalisert som ei fortetting i austenden av eksisterande felt. Her er ingen landbruksmessige interesser i planområdet

### 5.5 Trafikktihøve:

Planområdet skal ha tilkomst frå den eksisterande Fylkesvegen (Fv63). Her er kaotiske trafikk- og parkeringstilhøve sommartida, og den kommunale plassen som er avsett til eksisterande hyttefelt er organisert som tverparkering til Fv, den er liten og har for dårlige sikttihøve. Det er ikkje akseptabelt å auke parkeringa på denne plassen med så dårlig sikt og så stor trafikk på fylkesvegen.



## 5.6 Kulturminne og kulturmiljø

Fv63 er i seg sjølv eit kulturminne, I «*Forvaltningsplan for fv 63 Geirangervegen»* (objekt nr 146) er det grunnleggande prinsippet for vedlikehald av objektet å bevare mest mulig av den definerte tilstand.

[https://www.vegvesen.no/s/anbud/RegMidt/2014/1502\\_Indre\\_Sunnmore/146%20Geirangervegen%20Forvaltningsplan.pdf](https://www.vegvesen.no/s/anbud/RegMidt/2014/1502_Indre_Sunnmore/146%20Geirangervegen%20Forvaltningsplan.pdf)  
Det er ellers ingen andre registrerte kulturminne i planområdet.

## 5.7 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde

Fritidshusa ligg i eit storslagent landskap(sjå bilde s 7) som gir rikt høve til alle slags friluftsaktivitetar – alt frå tinerangel og sommarski i fjella til fiske og kajakksport på fjorden.

Det går ein tilkomststi fra P-plassen ved Fv gjennom området og fram til eksisterande fritidshus på vestsida, men områda langs stien vert ikkje brukt til oppholdsområde eller ferdsle utanom stien pga bratte skrentar på alle kantar.

## 5.8 Naturverdiar.

Her er vanleg fjord-Norsk dyre- og planteliv og ingen registrerte raudlisteartar eller annan spesielt verneverdig flora og fauna (GIS-link / Naturbase).

## 5.9 Landskap - tilhøvet til Verdsarvområdet

Området ligg innafor verdsarvområdet i forvaltningsplanen for vestNorske fjordlandskap delområde Geirangerfjorden, men det er ikkje omfatta av landskapsvernombordet.

Planområdet si lokalisering i naturrommet mellom fjord og fjell illustrerast best ved bilda på ss 5 og 6

## 5.10 Landbruk

I 1996 vart det frådelt tomt (120/34) og bygd fritidshus der i same LNF-området med kommunen si grunngjeving: «...Området er grunnlendt til fjell og har ingen **landbruksverdi** av betydning. Ei hyttebygging her vil heller ikkje få miljømessige skadeverknadar for landbruksinteressene på bruket eller i området ellers, og ein oppnår med ei slik lokalisering å skåne kulturlandskapet sør for Flydalsjuvet....» (sak N 85/96).

## 5.11 Universell utforming:

Her er høgdeskilnadar mellom eksisterande P-plass og fritidshus, og den hellelagte tilkomststien er helst for fotagåande folk - her er altså ikkje universell standard mellom bilplass og inngang på eksisterande hytter no.

## 5.12 Teknisk infrastruktur

Vassforsyning: Ikke off.vassforsyning i eller nært vårt planområde

Avlaup: Her er eit felles avlaup frå eksisterande fritidshus i vest. Det er kommunalt avlaup frå Flydalsjuvet utsiktsplass.

## 5.13 Grunnforhold:

Planområdet ligg over marin grense. Her er ikkje registrert ustabil grunn i eller ved planområdet. Dette vert også bekrefta av Geologirapporten frå Breiteig Fjordsenter. (Sjå vedlegg 2)

## 5.14 Støyforhold

Planområdet ligg på eit platå ca 7-8 m høgre enn Fylkesvegen. Det er ikkje sikt frå byggeområdet ned på Fv . Neppe særleg trafikkstøy frå Fv63. Lav gjennomsnittleg ÅDT

## 5.15 Sosial infrastruktur

I den grad dette er relevant må det vere to faktorar å vurdere: Naboskap og Samlingsstader

Naboskapet er eksisterande hyttefelt som vårt felt vert ein integrert del av. Her er off gangsti til alle desse fritidshusa. Hotell Utsikten representerer ein nærliggande samlingsstad der hyttefolket kan møtast på kveldane. Det er gangstisamband frå hyttefelta ned til hotellet

### 5.16 Luftforureining

Pga cruiseskipa og den nokså intense trafikken på Fv63 er nok luftkvaliteten her rundt hyttefelten ikke den beste sommarstida. Men vi er nok mindre eksponert her oppe enn ved den faste bebyggelsen og hotella i bygda. Det er nok også litt meir luftgjennomtrekk her oppe enn nede i sentrum. Bilder n s.



Foto: Alstroposten



Foto: Dagbladet

NILU (Norsk institutt for luftforskning) meiner likevel at det ikke er skadeleg luftforureining på cruisehamnane i Noreg: «Vi har gjort målinger i Geiranger som viser at det til tider er like mye forurensning i Geiranger som dersom du bor ved en trafikkert vei», sier Marit Låg ved Folkehelseinstituttet.....«Likevel snakker vi om verdier som er så lave at det normalt sett ikke får noen helsemessige effekter for folk flest».

### 5.17 Rasfare

Breiteig fjordsenter AS har vurdert rasfaren i området. (Rapport Feb 2020) Konklusjonen er:

#### Snøskred:

«Det foreligger ingen sannsynlig fare for snøskred, og nominell årlig sannsynlighet for snøskred mot planarealet som kan medføre fare for liv og helse eller større materielle skader vurderes som mindre enn 1/1000..»

#### Sørpeskred

«Det er ikke terrenget eller tilstedeværelse av elver/bekker som muliggjør sørpeskred mot lokaliteten. Nominell årlige sannsynlighet for at sørpeskred skal påvirke planarealet og medføre fare for liv og helse eller større materielle skader vurderes som mindre enn 1/1000..»

#### Jord- og flomskred:

«Nominell årlig sannsynlighet for at jord- flomskred skal påvirke planarealet og medføre fare for liv og helse eller større materielle skader vurderes som mindre enn 1/1000..»

#### Steinsprang/isnedfall:

«Det antas også at det vil være en del isdannelse på berget mot øst. Dette må hensyntas i forhold til hvor nært berget det legges aktiviteter/fasiliteter.

I felt er det avdekket fare for steinsprang fra deler av den bakenforliggende skrenten av planarealet. Denne har et relief som er mindre enn det som modelleringen i aktionskartene tar opp.»

Desslevert er ivareteke ved ei omsynssone. Utstrekninga av omsynsona er synfart, vurdert, innmålt og lagt inn i grunnlagskartet som fareområde (H\_310).

### 5.18 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

#### d: Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse):

Det skal utarbeidast ei enkel ROS-analyse for området etter fylkeskommunen sin standard:

#### Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga

Utarbeidd av beredskapsseksjonen, Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Oppdatert 26.02.2009

Emne	Er det knytt <b>ukseptabel risiko</b> til følgjande forhold?		Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?		*3
	b	Er det fare for flodbølgjer som følge av fjellskred i vatn/sjø?	x	

	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	x	
	e	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	x	
	F	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endring i klima?	x	
	g	Er faren for radon vurdert i området?	x	
	h	Er det tatt omsyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?		*2
	i	Anna (Spesifiser)?		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærlieken?	x	
	b	Er det terrengrformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		*1
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversymjing i lågare-liggande område?	x	
	d	Anna(spesifiser)?		
Verksemds-risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?	x	
Brann/ulykkess-beredskap	a	Har området tilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b	Har området gode tilkomstruter for uthyrkingskjøretøy?	x	
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntrefte på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspentlinjer?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsningstryggleiken i området?		
Vassforsyning	a	Er det tilstrekkeleg vassforsyning i området?	x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet ? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X X X X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	c	Er det omsorgs- og oppvekstinstitasjonar i området?	X	
Er området påverka/ureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærlieken?	x	

Sjekklista er gjennomgått den \_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_ av sign: \_\_\_\_\_

#### Punkt som må undersøkast nærmere:

\*1: Farlege terrengrformer – skrenter / stup? Fallfare?

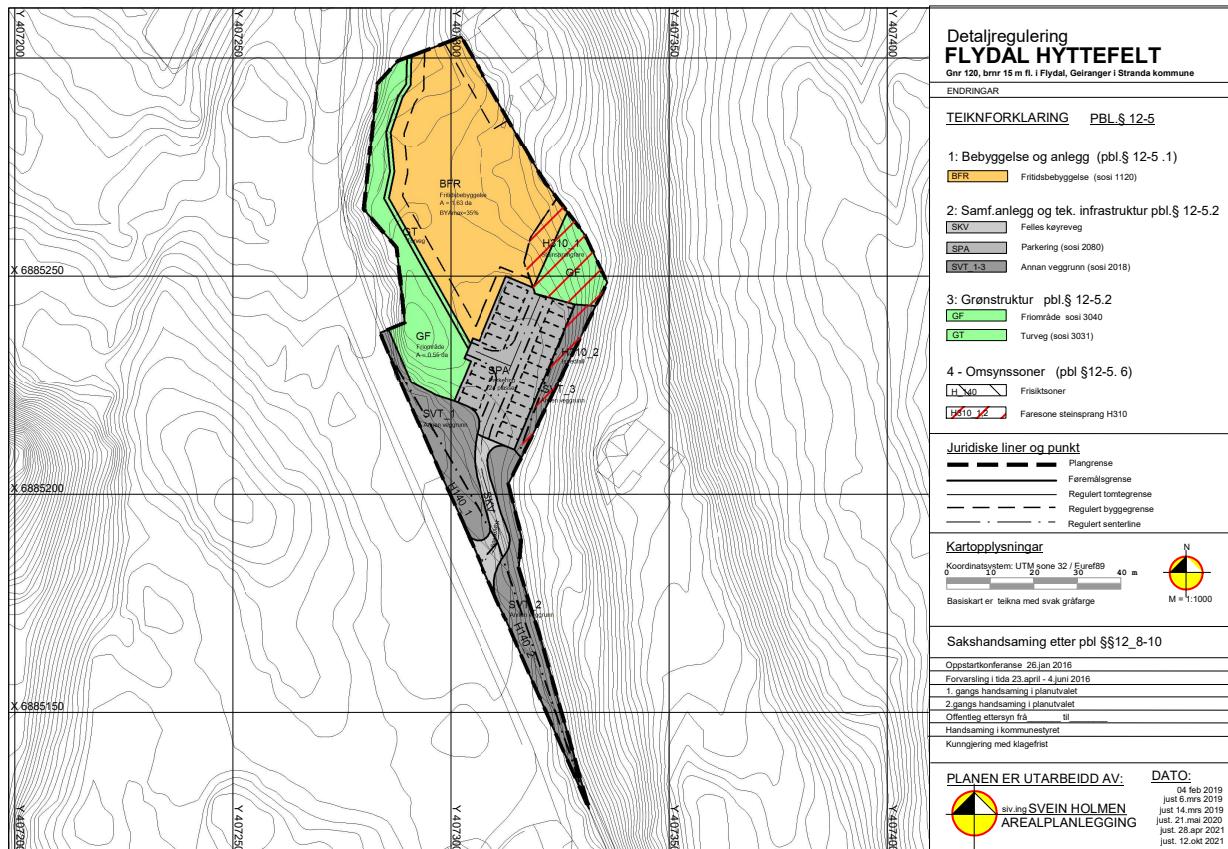
\*2: Radongass. Vi legg ikkje opp til å undersøke forekomst av Radongass

\*3: Rasfare? Sjå rapport frå Breiteig Fjordsenter AS

## 6 BESKRIVELSE AV PLANFRAMLEGGET

### 6.1 Reguleringsføremål

Gruppe	Føremål etter PBL § 12-5:	Nemning	Sosi-kode	Areal
Bebygelse og anlegg (B) <b>A = 1629m<sup>2</sup> – 40,9%</b>	Fritidsbebyggelse	BFR	1120	1629m <sup>2</sup>
Samferdsleanlegg (S) <b>A = 1530m<sup>2</sup> – 38,3%</b>	Tilkomstveg	SKV	2011	135m <sup>2</sup>
	Parkeringsplassar	SPP	2080	584m <sup>2</sup>
	Annен veggrunn	SVT_1-3	2018	811m <sup>2</sup>
Grønstruktur (G) <b>A = 828m<sup>2</sup> – 20,8%</b>	Friområde Turveg	GF GT	3040 3031	756m <sup>2</sup> 72m <sup>2</sup>
Omsynssoner	Frisiktsoner Fareområder	H_140_1,2 H_310_1,2	Berører SKV_1 og 2 Berører BFR og SKV_3	
<b>SUM – heile planområdet</b>				<b>3987 m<sup>2</sup></b>



## 6.2 Fritidshusa si plassering og utforming

I utgangspunktet såg vi for oss moderne utforming av fritidshusa (Sjå forvarslingsdokumenta Vedlegg 1) med 4 fritidshus i moderne stil, men etter signala i forvarslinga har vi bestemt oss for meir tradisjonelle fritidshus med mindre grunnflate. Vi er usikre på om vi i det heile tatt får løyve til å bygge her, og også om tilkomst/parkering vert for dyr. Vi ynskjer derfor å få inn arkitekt til å plassere og prosjektere fritidshusa når vi evt har fått godkjenning på planen. Byggehøgder og takform er bestemt i føresegnene (§4.1 – a og b),

## 6.3 Avkørsle, Parkering og Infrastruktur

Avkørsla til området er teke fra eksisterande kommunale hytteparkering på 120/39

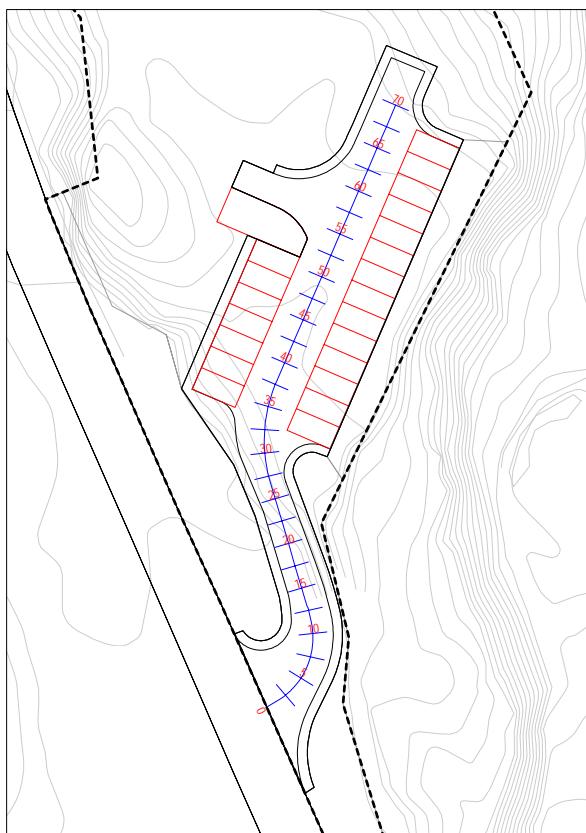
Dei eksisterande plassane utgjer ei stor trafikkfåre og er vel i røynda ulovlege med dagens trafikk, 80km/t fartsgrense og altfor dårlig sikt. Vi sanerer desse plassane og erstatter dem med 15 nye lovlege plassar oppå platået i tillegg dekning av våre eigne behov. Stigninga opp tilkomstvegen er ca 1:8

Avkørslepunktet er lagt ved austenden av eksisterande P-plass slik at vi får frisikt ca 75m til begge sider langs fylkesvegen. Fartsgrensa er 80km/t, så sikta er ikkje heilt tilfredsstillande, men ei stor forbetring andsynes situasjonen no.

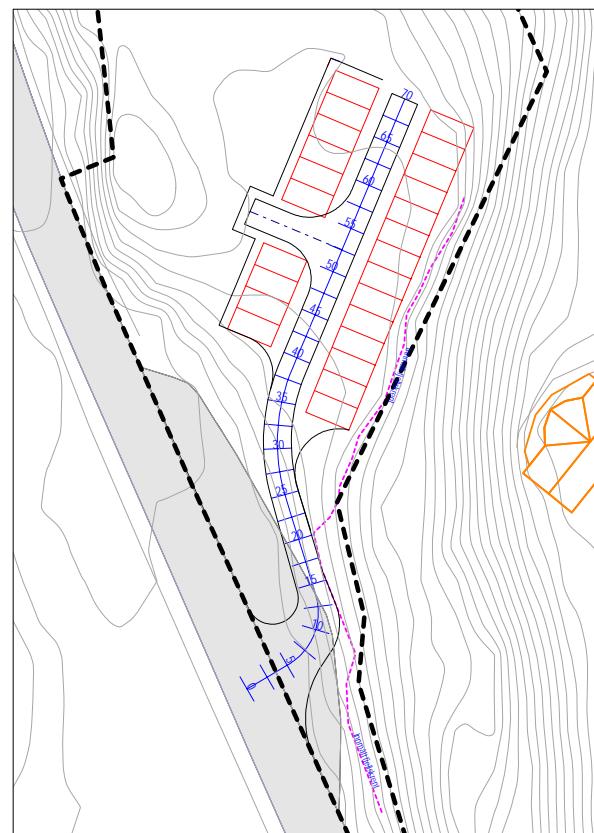
Eksisterande fritidshus har fått kommunal godkjenning med parkeringsrett på off. plass ved Fv63. På denne kommunale plassen (120/39) er det delt ut 12 p-plassarettar til dei kommunale hyttepunktata.

På nabotomta 120/37 er det tinglyst 3 P-plass-rettar. Altså 15 plassar i alt.

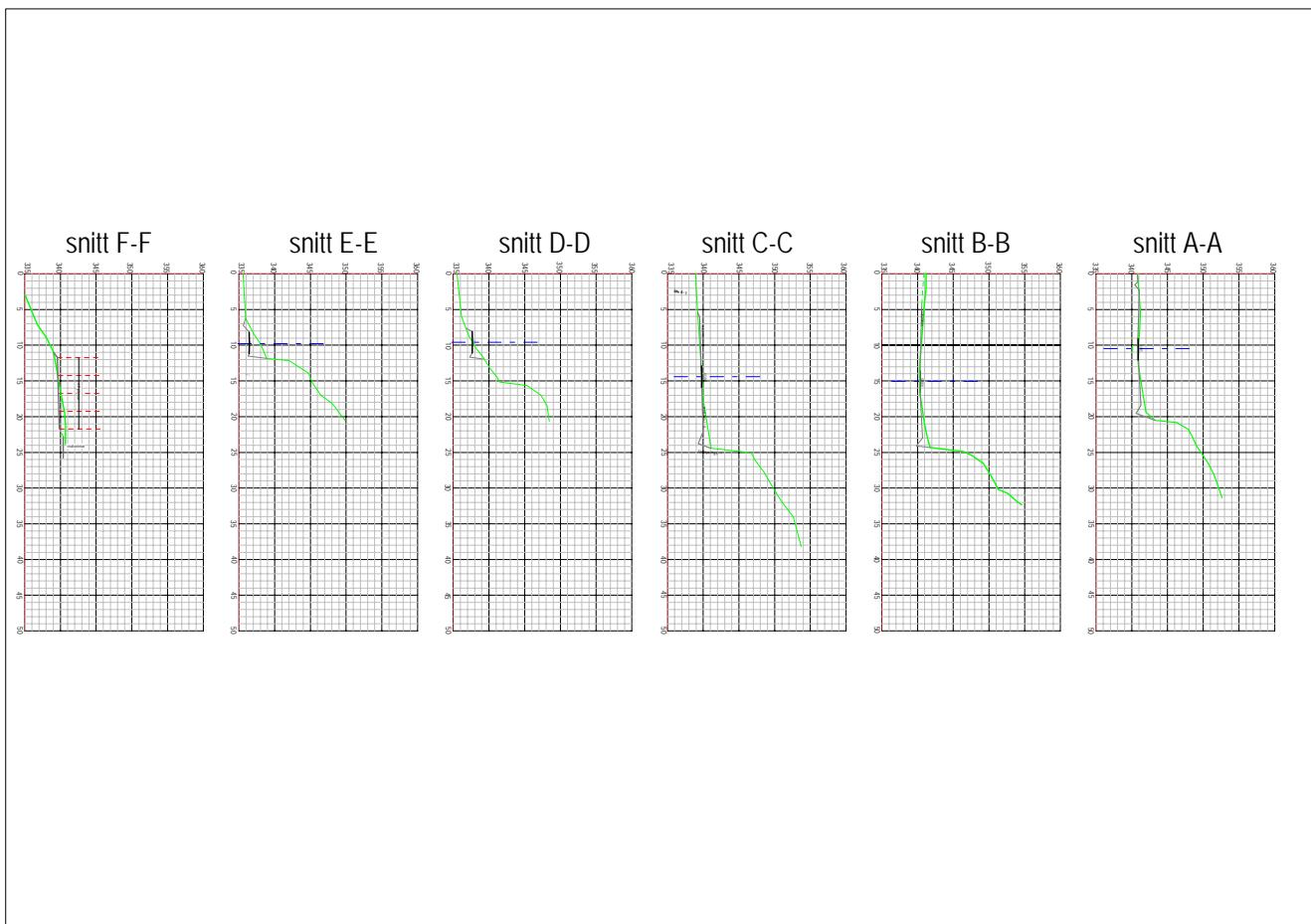
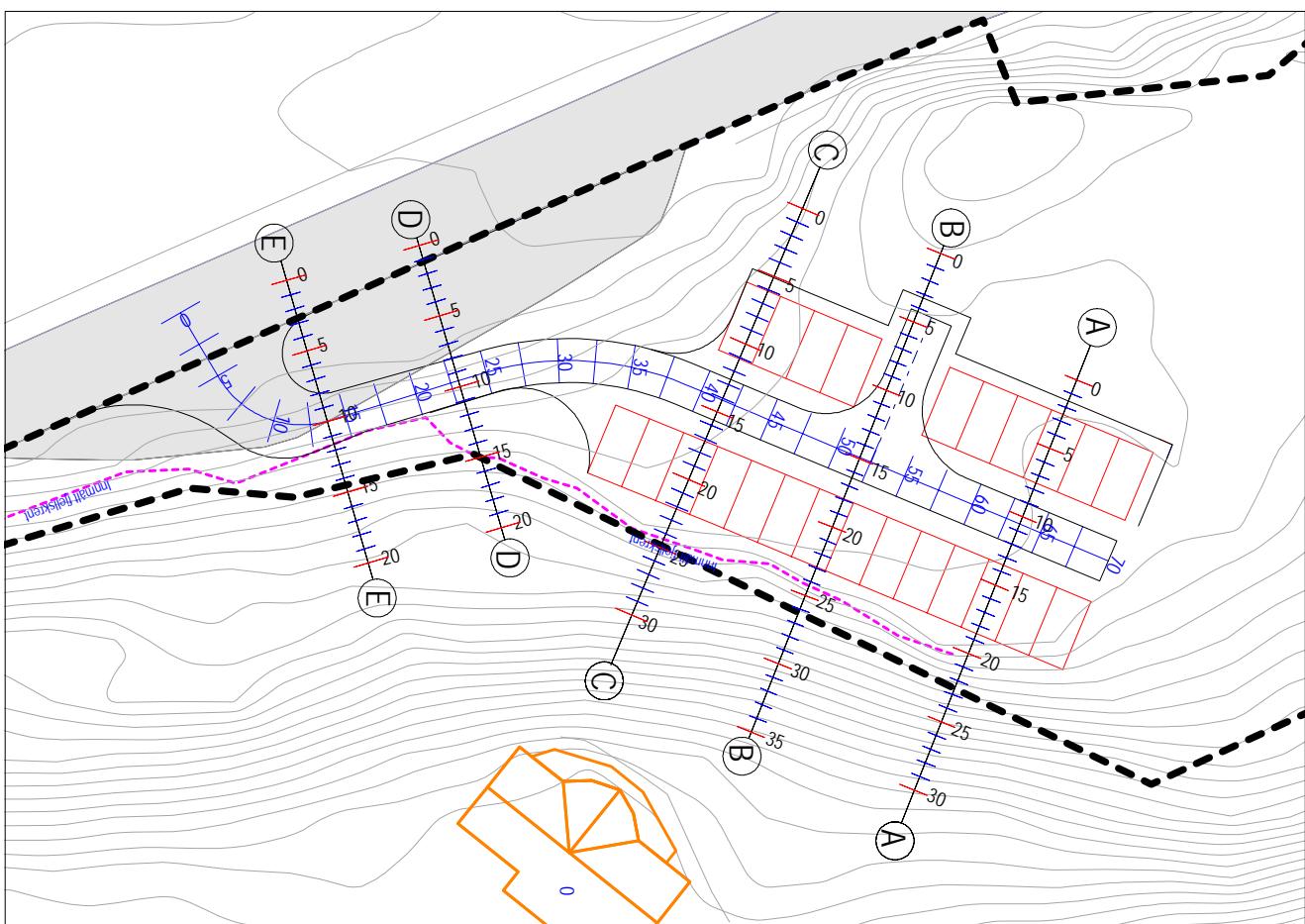
Her er nokså flatt byggeareal så dei fleste fritidshusa kan få universell tilkomst frå P-plass til inngang. Fritidshusa skal ha full sanitær standard.

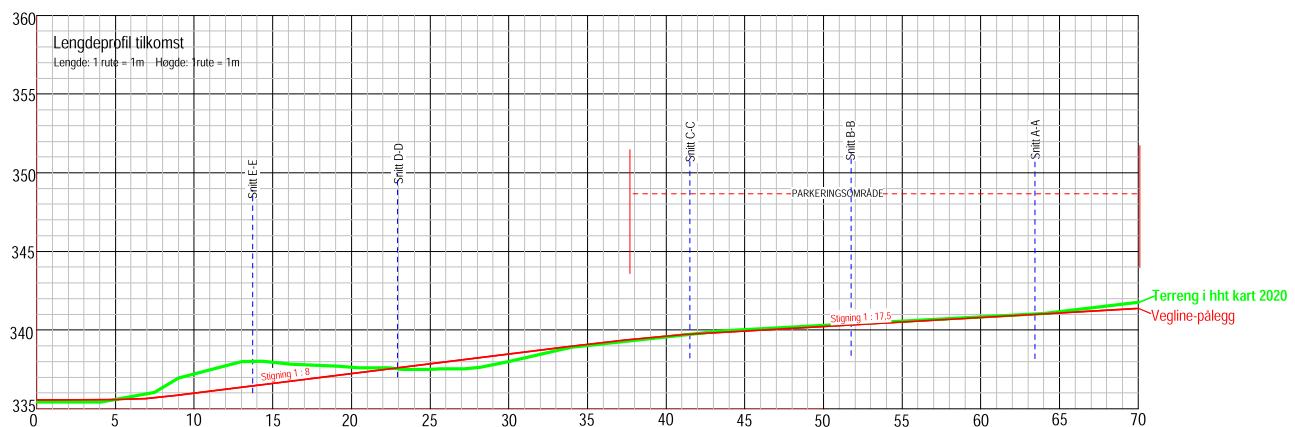
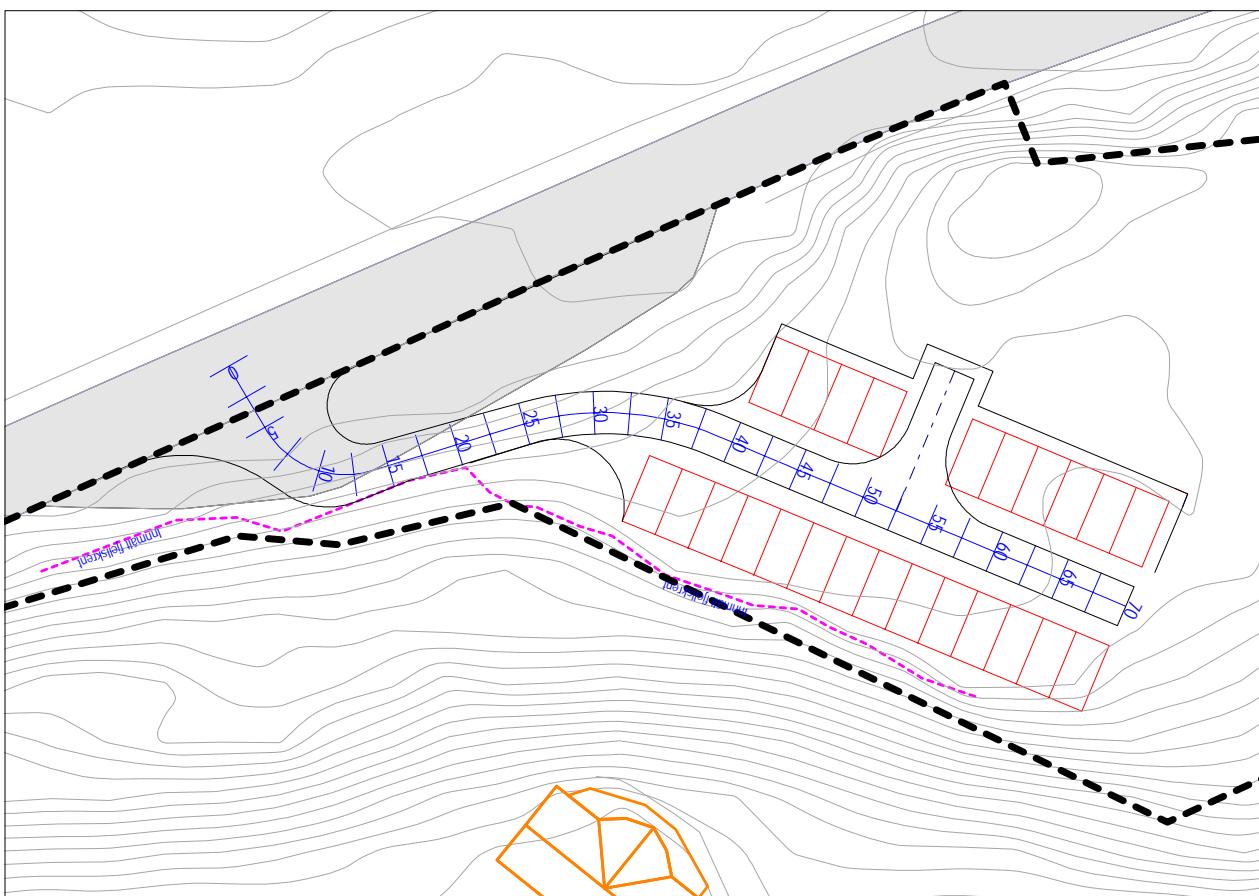


Utforming av P-arealet ved 1.g off. ettersyn:  
Returpunkt renovasjon er med og vestre P-rekke  
stikk nokså langt fram mot Fv



Ny utforming av P-arealet: Returpunkt renovasjon  
er fjerna og vestre P-rekke er trekt ca 5m bakover  
og inn på flata.





Pga at det nye kartet syner endra høgdeinformasjon har vi målt inn konturen på bergfoten av det loddrette berget som ligg inntil den eksisterende p-plassen. Vi har forstått det slik at vi pga at Fv63 er verna ikke kan gjøre inngrep i vegkantane / berget. Vi har difor justert tilkomstvegen slik at den no ligg inntil berget. Sjå skissa ovanfor. Den stipla lilla linja er innmålt bergfot. Dette gir litt knappare svingeradius på tilkomsten. Personbilar kjem rundt, medan lastebilar må køyre opp frå aust.

Desse skissene er ellers reine kartarbeid og tilkomstvegen må prosjekterast før bygging.

## 6.4 Tekniske løysingar – Veg, Parkering og V/A

Snitt, profilar og lengdeprofil for tilkomstvegen syner at tilkomstvegen har stigning på 1:8, sjølve flata på P-plassen har stigning 1:16,5, og det er planlagt 24 personbilplassar. Tilkomststien (f\_GT) til fritidshusa på nordsida er regulert inn med start frå P-plassen. Sti-grunnen er off. eigedom.

Fritidshusa skal ha vassforsyning frå felles borebrønn.

Avlaup: Føresegnene §4.1c: «Fritidshusa skal ha vassforsyning frå felles borebrønn. Avlaup skal vere separatsystem der svartvatnet går til felles tett tank som skal tømast på godkjent deponi/anlegg, og gråvatnet skal rentsast individuelt med utslepp lokalt.»

Vi tenker å nytte Jets vakumsystem med separering av svart- og gråvatn, der svartvatnet går til tett tank som skal tømast til godkjent deponi, og gråvatnet vert rentsast i eigen lokal rensetank med utslepp lokalt. For å detaljere dette nærmere viser vi til teknisk informasjon frå leverandør. Vedlegg.

Plassering av tankane må gjerast samstundes som hyttene vert utforma/plasserte. Det er kanskje nok med eit felles tanksett til alle hyttene. Vi er ikkje heilt avhengige av terregngfall då vacuum-systemet kan løfte avlaupet inntil 4-5m.

Eksisterande hyttefelt på nord-vestsida har ei felles avløpsløysing som går til kommunal nett ved Flydals-jvet. I utgangspunktet ynskjer vi å knyte oss på denne leidninga dersom der er kapasitet og vilje. 120/15 vil i so fall delta i kostnadane med evt nødvendig opprusting av eksisterande avlaupsanlegg.

## 6.5 Landbruksfaglege vurderinger

Tomtestykket 120/15 vart frådelt frå hovudbruket ca 1970, og føremålet den gong var at stykket skulle vere hyttetomt til noverande eigar sine foreldre. Dette vart ved ein glipp ikkje teke inn i kommuneplanen, men vart liggande att som ei smal LNF-stripe mellom to hyttefelt. Eigaren meiner at hensikta med frådelinga av 120/15 opprinneleg var at også dette tomtestykket skulle inngå i hytteområdet. I 1996 vart det ellers frådelt hyttetomt (120/34) og bygd hytte der i same LNF-området med kommunen si grunn-gjeving: «...Området er grunnlendt til fjell og har ingen **landbruksverdi** av betydning. Hyttebygging her vil heller ikkje få miljømessige skadeverknadar for landbruksinteressene på bruket eller i området ellers, og ein oppnår med ei slik lokalisering å skåne kulturlandskapet sør for Flydals-jvet....» (sak N 85/96).

## 6.6 Kulturminne

Området er synfart av Møre og Romsdal fylkeskommune, og det stillast ingen krav om arkeologisk registrering. (Sjå innspel etter forvarslinga)

### Fv63 som kulturminne.

Fv63 er i seg sjølv eit kulturminne, i «Forvaltningsplan for fv 63 Geirangervegen» (objekt nr 146) er det grunnleggande prinsippet for vedlikehald av objektet å bevare mest mulig av den definerte tilstand.

Vi har diskutert endringa på avkiøyrsla / flyttinga av P-arealet med Statens vegvesen (Jan K Janson) som i sin tur kontakata Vegdirektoratet som kom med slikt svar:

«Det forutsetter at dagens parkeringsplasser langs fylkesvegen er bortregulert på foreslått plankart og således skal fjernes. I tillegg må planlagt parkeringsplass forskyves lenger inn på platået for å hindre at det sørvestre hjørnet (markert med rød ring) blir et fremmedelement i opplevelsen av «vegen i landskapet». Her kan det se ut til at det må opparbeides en fylling (evt. en terregnmur) og det er ikke ønskelig av hensyn til den gamle vegens karakteristiske linjeføring» :

Fylkesmannen varsla motsegn mot planen viss vi ikkje kom opp med ei akseptabel løysing for pakeringa. I planframlegget har vi trekt det sørvestre hjørnet av P-arealet bakover slik at fronten på anlegget vil flukte langs noverande fjellskjæring i samsvar med ynskja frå vegdirektoratet. Med dette trekte SV motsegnsvarselet. (sjå vedlegget)

## 6.7 Universell utforming

Fra P-plassar til nye fritidshus skal det vere gangvegar. Her er nesten flatt byggeareal så alle dei nye fritidshusa kan få universell tilkomst mellom P-plass og inngang.

## 6.8 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

Ved forvarslinga reiste vi følgande spørsmål m.o.t.ROS:

### Farlege terrenghformer – skrenter / stup? Fallfare?

Terrenget her er avtrappa med skrentar og stup mellom dei ulike nivåa. Det har alltid ferdast folk her, og enkelte har nok gått seg utfør, men stort sett har det gått bra. Vi kan ikkje hogge ned alle høge trær fordi ungar kan klatre opp i dem og ramle ned. Vi kan heller ikkje sikre alle skrentar.

### Lausmasseavsetning / Utglidningsfare + Skredfare

Breiteig Fjordsenter v geolog Arne Sandnes har gjort ein geologisk vurdering av rasfare, steinsprangfare og grunnstabilitet med følgande konklusjon:

*Planarealet ligg i et område med bart fjell – stedsvis med tynt dekke. Det er ikke observert geomorfologiske strukturer i løsmasser som kan påvirke arealet. Ingen synlige spor etter aktiv masseakkumulering i nærheten. Nominell årlig sannsynlighet for at jord- flomskred skal påvirke planarealet og medføre fare for liv og helse eller større materielle skader vurderes som mindre enn 1/1000.*

Geologirapporten følger saka som vedlegg

### Radongass.

Vi legg ikkje opp til å undersøke forekomst av Radongass, men bygger istaden med 60cm lufta og ventilert ringmur.

### Steinsprang/insniedfall:

*«Det antas også at det vil være en del isdannelse på berget mot øst. Dette må hensyntas i forhold til hvor nært berget det legges aktiviteter/fasiliteter.*

*I felt er det avdekket fare for steinsprang fra deler av den bakenforliggende skrenten av planarealet. Denne har et relief som er mindre enn det som modelleringen i aktionskartene tar opp.» (Frå Breiteig-rapporten)*

Desse farmomenta er ivaretake ved ei omsynssone. Utstrekninga av omsynssona er synfart, vurdert og innmålt av geolog Arne Sandnes, og er lagt inn i grunnlagskartet som fareområde (H\_310).

### Tilstrekkeleg sløkkekassforsyning?

Vi skal ta vassforsyning frå grunnvassbrønn. Ved prosjektering av vassforsyningasanlegget må det stillast krav om at både kildekapasitet og rørdimensjonar er tilstrekkelege i høve krava til brannvatn.

(Sjå ellers meir utfyllande ROS-vurderingar i kap.7.14 ss 23-25)

## 7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

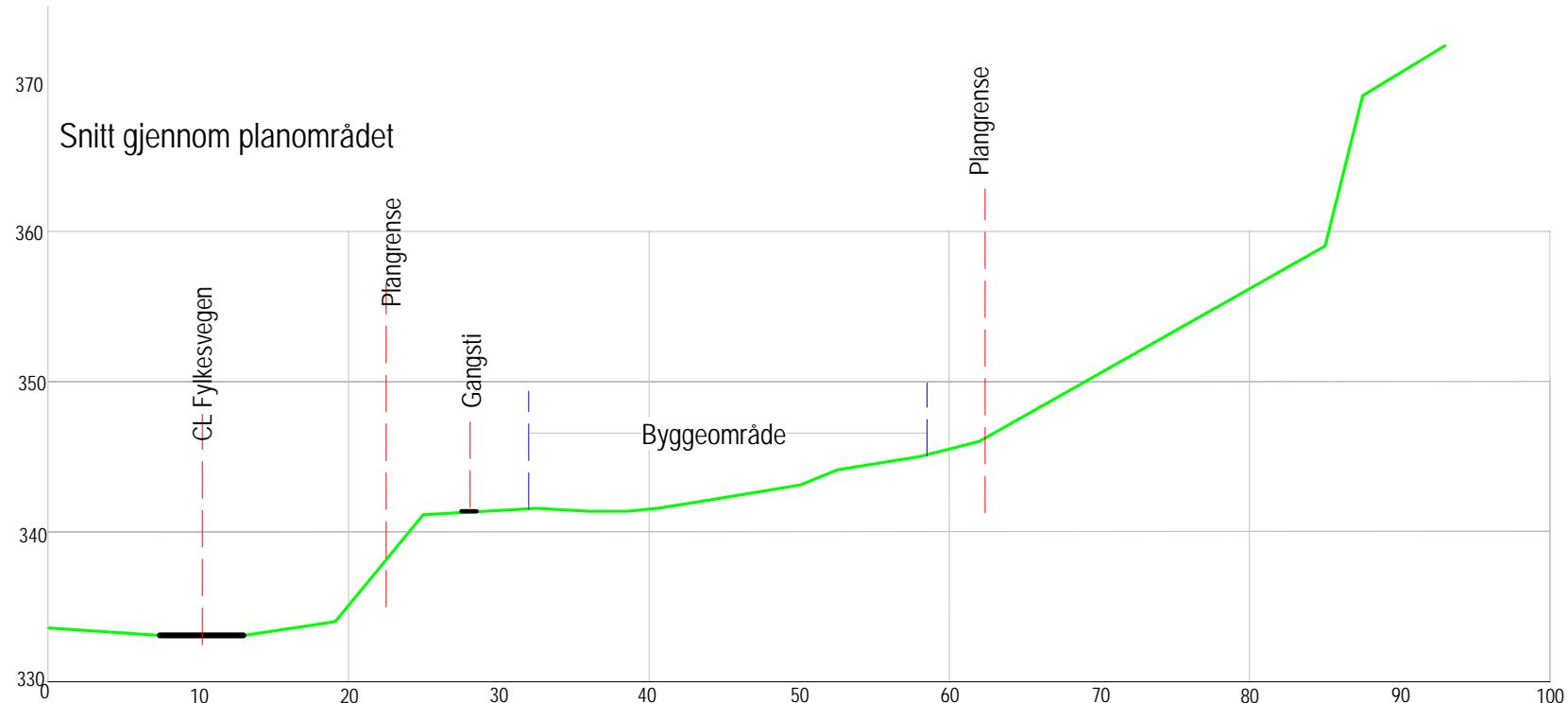
### 7.1 Overordna planar

Planområdet ligg innanfor Verdsarvområdet, men pga. at det ligg i eksisterande bebygd område er areala her ikkje med i Landskapsvernombanen.

Det spesifikke regelverket som gjeld for landskapsvernombanen gjeld altså nødvendigvis ikkje for vårt område, men vi meiner likevel å ha tilpassa oss statusen til landskapsvernombanen, og vi har ikkje lagt opp til noko som bryt for mykje med den estetikken som var grunnlaget for – og skal ivaretakast i verdsarvområdet. Det gjeld vel helst synlege terrenghinngrep, vegar og byggutforming.

## 7.2 Landskap og omgjevnader

All bebyggelse påverker sitt landskap, og all bebyggelse vil vere synleg eller i kontur frå ein eller annan synsstad. I vårt tilfelle er det vel mest interessant om tiltaket vert synleg frå dei mest brukte utsiktpunkta ved Flydalsjuvet og frå Fylkesvegen der dei fleste ferdast. Snittet (nedanfor) går omtrent gjennom midten av planområdet. Byggeområdet ligg oppå eit platå ca 5 høgdemeter over Fylkesvegnivået. Byggegrensa er trekt sopass langt bak på arealet at fritidshusa knapt vert synlege frå fylkesvegen. Den eksisterande stien ligg som den alltid har gjort – fram på kanten slik at dei som går der innimellan får gløtt gjennom vegetasjonen ned på Fylkesvegen.



### 7.3 Staden sin karakter

Vårt byggeområde er på ca 2 da i austenden av eit hytteområde med 14 eksisterande fritidshus. Vårt byggeri vil ikkje endre staden sin karakter i vesentleg grad.

### 7.4 Estetikk

I forvarslinga hadde vi illustrasjonar med moderne utforma fritidshus, men vi oppfatta motstand mot dette både frå Verdsarvadministrasjonen og frå naboskapet. Vi satsar no istaden på lave (max 6m mønehøgd), relativt små bygningskroppar, utan kjellar og med fokus på terrengtilpassing. Fargebruken skal vere nedtona med naturfargar, og taktekkinga skal vere torv / skifer slik dei eksisterande fritidsbygga i området har. Fritidshusa vil ikkje bli prangande – heller nedtona. Vi kan ikkje sjå at dette vil gi negativt estetisk uttrykk i området. Nokre av fritidshusa kan bli synlege frå den «nye» utsiktsplassen ved Flydalsjuvet når det ikkje er lauv på trærne, men då er det vel heller ikkje særleg mange turistar der. Vi vil planlegge heile feltet samla som ein eining før byggemeldinga. Vi vil hyre inn ariketonisk fagkunnige som kan tilføre prosjektet terregntilpassa og estetiske kvalitetar, men då ei slik detaljert utforming vil koste mykje venter vi til reguleringa er godkjent.

Vi meiner at dette er den beste måten å sikre oss estetisk kvalitet i feltet.

### 7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi

Fv63 er i seg sjølv eit kulturminne, i «Forvaltningsplan for fv 63 Geirangervegen» (objekt nr 146) er det grunnleggande prinsippet for vedlikehald av objektet å bevare mest mulig av den definerte tilstand.

Vi har diskutert endringa på avkiørsela / flyttinga av P-arealet med Statens vegvesen (Jan K Janson) som i sin tur kontakata Vegdirektoratet som kom med slikt svar:

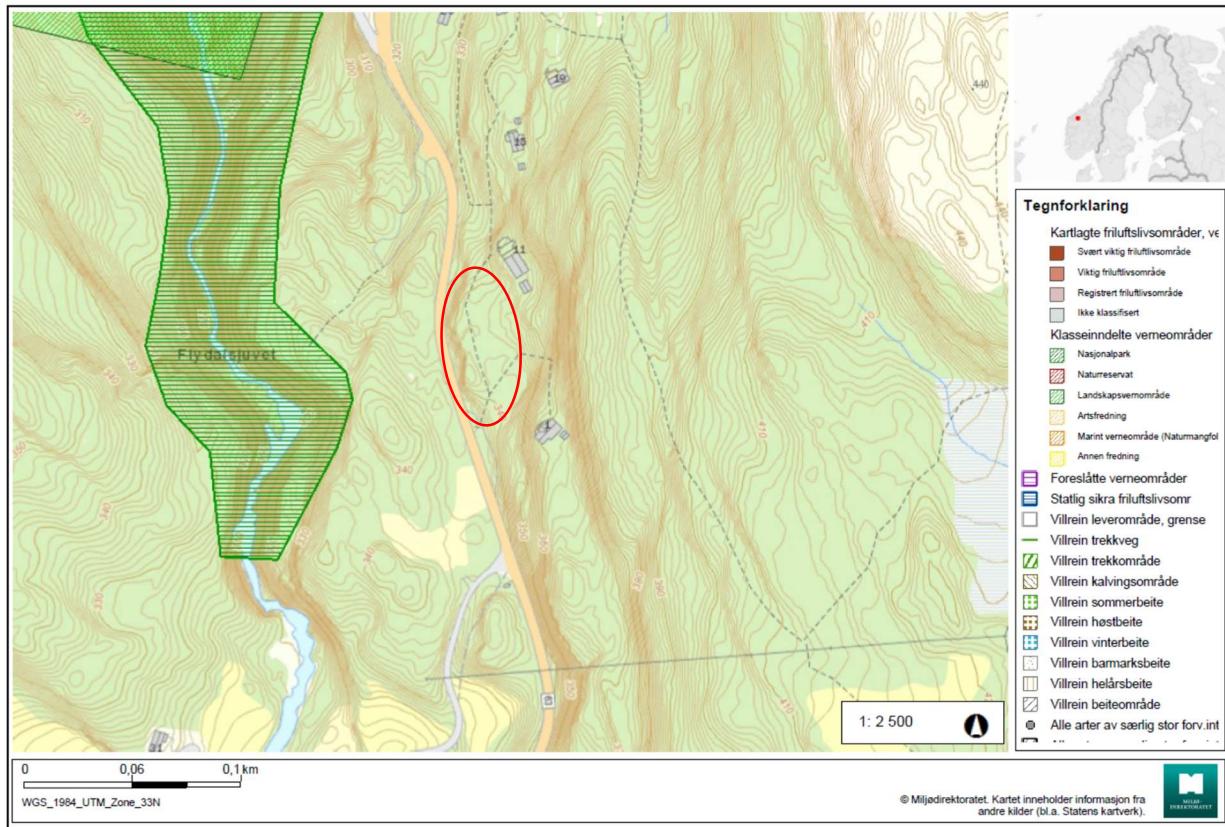
*«Det forutsetter at dagens parkeringsplasser langs fylkesvegen er bortregulert på foreslått plankart og således skal fjernes. I tillegg må planlagt parkeringsplass forskyves lenger inn på platået for å hindre at det sørvestre hjørnet (markert med rød ring) blir et fremmedelement i opplevelsen av «vegen i landskapet». Her kan det se ut til at det må opparbeides en fylling (evt. en terregnmur) og det er ikke ønskelig av hensyn til den gamle vegens karakteristiske linjeføring» :*

Bildet illustrerer om lag korleis vi tenker oss utforminga ab tilkomsten



## 7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova

Her er ikke registrert arter av forvaltningsmessig interesse i eller ved vårt planområde.



## 7.7 Friluftsinteresser

Området er ikke nyttet som oppholds- eller aktivitetsområde.

Det går to stiar gjennom planområdet. Begge er tilkomst til eksisterende fritidshus. Den stien som går nordvestover ligg på kommunal grunn ( $b=1m$ ) og er offisiell tilkomst til fritidshusa på nordvestsida. Der den går gjennom vårt planområde har vi regulert den inn i vår plan.

Den stien som går søraustover og opp skrenten er tilkomst til fritidshuset oppå skrenten på austsida. Stien er etablert over tid utan løyve eller rettar. Vi vil prøve å tilpasse passasje her ved prosjekteringen av uteareala våre.

## 7.8 Trafikkforhold

Området er sterkt prega av turisme om somrane. Cruisepassasjerane vert frakta i buss opp til Dalsnibba med stopp ved Flydalsjuvet, og der er kaoset stundom komplett med bussar, campingbilar og vanlege bilturistar som alle vil stoppe og gå ut for å sjå på utsikta. Fylkesvegen er svingete og her er altfor få parkeringsplassar og stoppeplassar i høve sommartrafikken. Med tre cruiseskip på fjorden og kvart skip med gennomsnitt 2000 passasjerar der ca halvparten vil på busstur, kan dette bli opptil 70 busslastar dagleg opp til Dalsnibba og Flydalsjuvet. Turiststraumen om somrane sett sitt preg på nærområdet til vårt felt og kompliserer parkeringa som ligg nokså nært Flydalsjuvet.

Akvøyrsla er plassert i sørAustenden av eksisterande P-plass slik at vi får frisikt ca 75m til begge sider. Farts-grensa er 80km/t, så sikta er ikke heilt tilfredsstillande, men ei stor forbetring andsynes situasjonen no.

Stigninga opp til P-plassen er ca 1:8. Her er i alt 24 P-plassar. Fra P-plassar til nye fritidshus skal det vere gangvegar. Her er nesten flatt byggeareal så dei fleste fritidshusa kan få universell tilkomst frå P-plass til inngang. Konklusjonen på dette punktet er altså at trafiktilhøva totalt vert forbetra i høve nosituasjonen.

### 7.9 Barn sine interesser

Området byr på frodig og variert natur og vil vere passe utfordrande, passe farleg og passe fritt for ungane. Her er ikkje lagt opp til eigne leikeplassar i feltet - vi meiner at naturen i seg sjølv er ein bra leikeplass.

### 7.10 Universell tilgjengelighet

Planområdet er i utgangspunktet ikkje universelt tilgjengeleg, men internt på tomtene og frå P-plass til inngangsdør kan dei fleste fritidshusa tilretteleggast for rørslehemma då byggeområdet er nokså flatt.

### 7.11 Jordressursar/landbruk



Området er «ikkje klassifisert», og har etter landbrukskontoret (1996) ingen verdi som landbruksareal:  
*«...Området er grunnlendt til fjell og har ingen landbruksverdi av betydning. Ei hyttebygging her vil ikkje få miljømessige skadeverknadar for landbruksinteressene på bruket eller i området ellers...»*  
 Altså ingen negative verknadar for landbruket.

### 7.12 Teknisk infrastruktur

Vi kan ikkje sjå spesielt negative verknadar av den tekniske infrastrukturen i tiltaket. Vegen og parkeringa vil vere positiv for dei fleste og vi skaffer vatn og tek oss av avlaupet sjølv. Avkøyrsla og kanten av parkeringa vert litt synleg, men trafikktryggingsgevinsten oppveger dette.  
 Gangstien nordover vert ikkje endra anna enn at starten vert flytt opp på platået ved parkeringa.

### 7.13 Interessemotsetnader/konflikttema

Ut frå innkomne innspel/merknader er her etter vårt syn ingen reelle interessekonflikter, men to spørsmål som kom fram etter forvarslinga har likevel vore drøfta

1: Geiranger Verdsarv ottast at vi vil øydelegge gangstien som går frå Flydal via Vesterås til Gjørva.  
 Stien er innregulert som gangsti og vil ikkje bli dårlegare enn den er no.

2: Dei liker heller ikkje den moderne stilen som vart illustrert i forvarslinga. Vi har difor bestemt oss for meir tradisjonelle lave fritidshus med saltak og torv/skifer som taktekke. Vi vil hyre inn arkitekt til utforminga og terrengtilpassinga.

## 7.14 ROS

## Revidert ROS-skjema: ...Flydalsjuvet Hyttefelt

	Er det knytt risiko til følgjande element? Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnje NEI etter behov.	J a	N ei	Kommentar
Naturgi tte forhold	a Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	Sjå rapport fra Breiteig Fjordsenter AS. Motsegn fra NVE er trekt etter detaljering fra geolog og justeringar på faresonenene i planen.
	B Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c Er det fare for flodbølgjer som følge av fjellskred i vatn/sjø?		x	
	d Er det fare for utglidning av området (ustabile grunnforhold)?		x	
	e Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?		x	
	f Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osb?		x	Ikkje kjent av oss
	g Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?	x		Same fare som andre stadar i området. Vestlandsklima. Mykje regn
	H Er området sårbart for ekstremvær /stormflo medrekna ei ev. havnivå- stigning som følge av endra klima?		x	
	I Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	Hyttene skal byggast med radonsperre (TEK 17 §13-5, pkt. 2a)
	j Anna (Spesifiser)?			

	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Omgje vnad	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
	b Er det terregngformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	x		Terrenget her er avtrappa med skrentar og stup mellom dei ulike nivåa. Det har alltid ferdast folk her, og enkelte har kanskje gått seg utfor og skada seg, men stort sett har det gått bra. Vi kan ikkje hogge ned alle høge trær fordi ungar kan klatre opp i dem og ramle ned. Vi kan heller ikkje sikre alle skrentar.
	c Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågareliggende område?		x	
	d Anna (spesifiser)?			
	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Vass- forsyning	a Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	<b>Vassforsyning:</b> Vi skal ha borebrønn på eigen grunn. Må dimensjonerast for sløkkevasskapasitet. <b>Avlaup:</b> Vi skal ha vakuumssystem med separasjon av svartvatn (til tett tank) og gråvatn (til eigen rensetank og infiltrasjon på eiga tomt)

	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	Våre hytter vil ligge lavare enn dei fleste nabohytte. Tekn etat i Stranda bekrefter dette
	c	Anna (spesifiser)?		
Kraft-forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei
	a	Er området påverka av magnetfelt over $0,4\mu T$ frå høgspentlinjer?	x	Ingen høgspentlinjer over- eller i nærliken av planområdet.
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Samferdsel	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?	x		Har sjekka hos SVV Molde.
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	x		
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x		
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?	x		Dersom Geirangervegen (Fv63) vert ras-sperra samstundes på begge sider av vårt tilkomstpunkt kan området bli isolert.
	e	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Miljø/ Landbruk	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?	x		Den mest hektiske sumarstida vil støy og oppstyr frå turistoppoppinga på Flydalsjuvet kunne høyrast frå feltet
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?	x		
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?	x		
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Er området påverka av forureininga frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x		
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	x		
	c	Industriverksemid eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbranning, skipsverft, gartneri etc.?	x		
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Brann-/ulukkes-beredskap	a	Har området mangefull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?			Borebrønn / grunnvatn.. Som reserveløsing ved evt bortfall av straum vil vi montere eit diesel-naud-aggregat på brønnpumpa.
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?			Litt trangt for tyngre /større køyrety. Ok for ambulansar

	c	
--	---	--

Sårbar e objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulykker for området: Elektrisitet, teletjenester? vassforsyning? renovasjon/avløp?		x	Bortfall av slike tenester vil medføre ulykker for alle hytteområder. Men ikke det vi vil karakterisere som ....«Spesielle ulykker»
b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
d	Anna (spesifiser)?			

Verkse mds- risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
c	Er det storlukkesbedrifter i nærlieken som kan representere ein fare?		x	
d	Anna (spesifiser)?			

Ulovle g verkse md	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærlieken?		x	Turistopplopinga på Flydalsjuvet kan kanskje vere eit terrormål? (kfr. terror mot turistdestinasjonar i andre delar av verda)
c	Anna (spesifiser)?			

## Sjekkliste klimatilpassing

### 1. Flaumfare

- a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km<sup>2</sup>): Ingen vassdrag på/ved lokaliteten
- Er det teke høgde for klimaframskrivningar i flaumsonekartlegginga? Nei
  - Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
  - Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)? Nei
  - Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)? Ingen vassdrag som kan gi isgang
- b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall: Ingen bekkar på eller ved planområdet
- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør? Ukjent
  - Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda? Ukjent
  - Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærmare ein vassdrag/bekk? Nei

- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder? [Nei](#)
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum? [Ukjent](#)
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp? [Nei](#)

## 2. Skred/erosjon

- a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsatt for erosjon? [Nei](#)

## 3. Avløp

- a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssistema ved tidlegare hendingar med intens nedbør? [Skal ha separatsystem med lukka tank til svartvatn og rensing av gråvatnet med lokalt utslepp på våre nye hytter. Veit ellers lite om evt problem med eksisterande private V/A-anlegg i eksisterande hyttefelt i nabølaget.](#)
- b) Har det vore problem tilbakeslag? [Ukjent for oss.](#)
- c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda? [Ikkje for våre nye hytter](#)
- d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

## 4. Havnivå/stormflo

- a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)? [Ikkje ved sjø](#)

## 5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

- a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området? I eit «verst tenkeleg tilfelle» der straumen fell ut og det samstundes oppstår brann i ei hytte skal vi ha dieseldrive reserveaggregat på brønnpumpa.

## 6. Slagregn

- a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn? [Vanskeleg å forutseie. Satser på tette tak og bra drenering rundt hyttene.](#)

## 8 INNOMNE INNSPEL ETTER FORVARSLINGA

### 8.1 Samandrag og kommentar til innspela

#### Flydalsjuvet hyttefelt:

Gjennomgang av innspela etter forvarslinga i tida 21.apr – 4.juni 2016

Desse har kome med innspel:

- 1 Statens vegvesen / M&R Fylkeskommune
- 2 M&R Fylkeskommune
- 3 Fylkesmannen i M&R
- 4 NVE
- 5 Flydal Hytteforening v Ingvar Emdal
- 6 Tore Knivsflå Bjørkedal
- 7 Svein Erling Flydal (120/15) og Inger Line Flydal (120/2) Avtale om grunn til tilkomstveg
- 8 Stranda kommune – sosialtenesta
- 9 Stiftinga Geirangerfjord verdsarv. vKatrín Blomvik

Samandrag og Kommentar:

#### 1: Statens vegvesen:

- Statens vegvesen opptrer her som forvaltar av Fv på vegne av M&R Fylkeskommune.
- Viser til overordna mål i NTP samt til publikasjonen «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging» (2015) og til «Forvaltningsplan for Fv 63 Geirangervegen» (gjeld fredning av ein del historiske vegar, bruver og evt vegrelaterte bygg / anlegg som er representativt for historisk utvikling av vegnnettet i Noreg)
- StV etterlyser utgreiingar som tek omsyn til dei lokale trafikale utfordringane i området. Spesielt vert det fokusert på parkeringsplassen som ikkje held mål etter dagens standard. ÅDT (årsgjennomsnitt) er på «litt under» 600 kjt/d medan sommartoppen er på opp mot 1900 Fatrsgrensa er 80km/t. Her er ikkje gangveg / fortau forbi lokaliteten.
- StV **varslar motsegn** dersom reguleringsplanen a) ikkje inneheld moment som løysar parkeringsproblema og b) er utan løysing for mjuke trafikantar (fortau/gangveg)

#### Kommentar:

- a Vi satsar på å etablere nødvendig P-dekning oppå platået. Den kommunale plassen nede ved Fv63 rommer i alt 14 personbilplassar. Vi vil etablere 20 nye parkeringsplassar oppå platået. 14 av desse skal vere erstatning for dei 14 som då går ut nede ved Fv, og dei 6 siste er dekning for våre nye hytter. Avkjørsla må takast frå vestenden av noverande P-plass, og stigning /inngrep kan bli utfordrande. Med fartsgrense på 80km/t på Fv63 kan siktpåleidningen i krysset bli vanskeleg. Vi vil arbeide for å få redusert farstsgrensa til 60km/t. Grunneigar har ved avtale sikra seg rett til å ta evt tilkomstveg opp over grunnen til 120/2 (avtale 18.april 2016)
- b Vi ser ikkje heilt at vår etablering av nokre få nye fritidshus vil generere så mykje ny fotgjengartrafikk at dette skal utløyse krav om ny gangveg dei 200 metra langs Fv63 ned til «nye» Flydalsjuvet. Det er ikkje våre skarve fritidshus som skaper trafikkproblem her men heller «Destinasjon Geiranger» som pøser på med turistar til Flydalsjuvet. Kravet om gangveg bør evt. gå til dem.

## 2: Møre- og Romsdal Fylkeskommune.

### Kulturminne:

- Det vert ikkje stilt krav om arkeologisk registrering
- Presiserer at vi må følge regelverket i «verdsarvområdet for vestNorske fjordlandskap delområde Geirangerfjorden»

### Planfagleg:

- Oppmodar at konsekvensane av tiltaket vert grundig utgreidde. Ikke krav om formell KU

Kommentar: Vi tek innspelet til vitande.

## 3: Fylkesmannen i Møre- og Romsdal:

- Peiker på kriteria som låg til grunn for verdsarvstatusen (oppsum. i kap 1.2 i forvaltningsplanen)
- Arealet ligg oppå ein knaus med utfordringar i høve tilpassing til landskapet. Fylkesmannen vil legge stor vekt på landskapsverknaden.

### Kommentar:

- *Planområdet ligg innanfor Verdsarvområdet, men pga. at det ligg i eksisterande bebygd område er arealet her teke ut av Landskapsvernombordet – vestnorske fjordlandskap.*  
*Det spesifikke regelverket som gjeld for landskapsvernombordet gjeld altså nødvendigvis ikkje for vårt område, men vi må likevel tilpasse oss statusen til områda rundt og ikkje lage noko som bryt for mykje med den estetikken som var grunnlaget for – og skal ivaretakast i verdsarvområdet.*  
*Det gjeld vel helst synlege terrenginngrep, vegar og bygningsutforming. Vi vil prøve å ivareta dei kriteria som låg til grunn for verdsarvstatusen.*
- *Arealet ligg ikkje oppå ein knaus, men oppå ei flate (hylle) som har den lokale nemninga «Krokete myra». Bygging oppå denne flata vil ikkje bli synleg frå Fylkesvegen og heller lite synleg frå «nye» Juvet om somrane med lauv på trea.*

## 4:NVE

- Varslar at planområdet kan vere skredutsatt ([www.skrednett.no](http://www.skrednett.no)) Krev nærmere vurdering av dette i samband m planutarbeidet med faresonegrenser /omsynssoner.

### Kommentar:

*Vi vil hyre inn geolog som kan gjøre kvalifiserte vurderinger av rasfaren.*

## 5: Flydalen Hytteforening v Ingvar Emdal

- 1 Korleis har utbyggjar tenkt veg frå parkeringsplassen til 120/15?
- 2 Korleis tenker utbygger seg avlaupet frå dei 4 fritidshusa?
- 3 Korleis vil hellelagt sti bli berørt ved hytteplasseringa?
- 4 Ønsker å få tilsendt detaljerte planar for tenkt utbygging.
- 5 Vedlagte saksopplysningar:
  - a) Grunn til gangsti: 1m breidde i samsvar med kart. Kommunen har betalt kr 12.000,- i vederlag
  - b) 120/15 får rett til å disponere 1 P-plass på kommunen sin opparbeidde plass.
  - c) Gjeldande føresegner for eksisterande fritidshus er vedlagt

d) Festekontrakt som syner at kvart fritidshus har rett på 1 P-plass på kommunen sitt område Konkluderer med at tilkomst og parkering vert den største utfordringa i denne saken.

Kommentar:

- Punkta 1-4 er del av planutarbeidingsa. Når planframlegget er ferdig vil den bli sendt ut på off. ettersyn der Hytteforeninga v.Emdal vil vere høyringspart.
- Med det eg kan sjå er det 14 eksisterande fritidshus som har rett til parkering (tinglyst festekontrakt) på kommunen sin plass ved Fv63. Dette stemmer med at her er opparbeidd plass til 14 bilar no.
- Konklusjonen til Emdal er rett.

6: Liv Anne Aambakk og Tore K Bjørkedal

- Vil ikkje ha veg inn i området. Er redd for framand-trafikk inn i hyttefeltet.
- Meiner at det er for mykje med 4 nye fritidshus – 2 får vere nok. Byggestil og materialbruk må vere i same stil som eksisterande hytter i området.

Kommentar: Vi tek synspunkta til vitande. Åmbakk / Bjørkedal vil få planframlegget tilsendt ved off ettersyn i samb med kommunal handsaming av saka.

7: Inger Line Flydal (120/2) Svein Erling Flydal (120/15)

Retten til 1 P-plass vert erstatta med rett til veg opp på plataet over grunnen til 120/2 dersom dette er teknisk mogleg, og kommunen / Vegvesenet gir løyve

Kommentar: Dette sikrer grunnspørsmålet for tilkomstveg opp på skrenten Vegen vil gå over 120/2

8: Stranda kommune – sosialtenesta

Rådet for funksjonshemma krev at Universell utforming må leggast til grunn for detaljreguleringa av Flydalsjuvet hytteområde.

Kommentar: Dette avhenger av om vi finn teknisk løysing med veg opp på plataet der hyttene ligg og om kommunen / Vegvesenet vil gi løyve til slik tilkomst. Dersom parkeringa må skje nede ved Fylkesvegen vil stien / gangvegen opp på plataet bli brattare enn det som er akseptabelt som Universell standard. (Universell standard vert rekna frå bilplass til hyttedør)

9: Stiftinga Geirangerfjorden Verdsarv.

a Peiker på at dagens hyttefelt ved Flydalsjuvet er godt skjult og nesten ikkje synleg i terrenget og er utan infrastruktur som gir terrenginngrep.

SGV frykter at dei nye fritidshusa som er plasserte med tanke på utsikt og med stor infrastruktur vil bryte med det eksisterande mønsteret og gi større terrenginngrep. Dei 3 nedste fritidshusa vil bli svært synlege når ein ser opp frå «nye» Flydalsjuvet mot Dalsnibba.

b Frykter at ein del av turstien Gjørva – Flydalen – Westerås vil forsvinne

c Oppmøder Stranda kommune om å vere restriktive med å gi løyver som skaper store inngrep i verdsarvnaturen.

**Kommentar:**

- a Det skal leggast nye fritidshus oppå platået bak «nye» Flydalsjuvet. Vi trekker dei fremste fritidshusa litt tilbake så dei ikkje vert synlege frå turistløypa. Det er ellers soppas mykje vegetasjon i siktlinia frå «nye» Flydalsjuvet at fritidshusa vert lite synlege om somrane med lauv på trea.
- b Turstien vil ikkje bli berørt anna enn der den kjem ned på Fylkesvegen. Dette vil gi betre trafikktryggleik på eit punkt som er særskilt farleg no. Sjølvé parkeringsplassen vil ligge oppå platået.
- c Vi tek dette til vitande.

Planframlegget var ute til 1.gangs off ettersyn i juni/juli 2019.

Innspela og motsegnene etter ettersynet ligg ved som vedlegg nr 8 til planomtalen.

## 8.2 MOTSEGNENE ETTER 1.GANG OFF ETTERSYN.

**Motsegn frå NVE:****Samandrag:**

NVE fremja **motsegn til planframlegget** i brev datert 28.06.2019. Grunnlaget for motsegna var at potensiell skredfare ikkje var tilstrekkeleg utgreidd ved offentleg ettersyn.

Stranda kommune sendte **revideerte plandokument** til NVE med oppmoding om å trekke motsegna i brev datert 26.10.2020. Basert på dokumentasjonen som var lagt fram i saka hadde NVE framleis merknader til vurderingane som er gjort av skredfare for planområdet, og desse vart formidla til kommunen i brev datert 23.11.2020.

I ny oversending frå kommunen er det lagt ved brev frå Breiteig Fjordsenter som svarar på NVE sitt siste brev i saka. Både kommunen og skredfarekonsulenten ber NVE om å avklare spørsmål knytt til;

1. Kva rettleiar for kartlegging av skredfare i bratt terrenget som er gjeldande for denne planen.
2. Status på faresonekart i NVE Atlas som viser avgrensning av område med årleg sannsyn større enn 1/5000 for skred i Geiranger.

NVE trekker motsegn:

**«NVE si vurdering av planframlegget knytt til vurdert skredfare**

Med grunnlag i Breiteig Fjordsenter AS si skredfarevurdering revidert 20.02.2020, samt to notat frå same konsulent datert 08.10.2020 og 01.12.2020, er det klargjort kva vurderingar som er lagt til grunn for fastsetjing av omsynssone Skredfare H310 i plankartet. Skredfarekonsulenten må stå inne for vurderingane og kommunen har vurdert at skredfare er tilstrekkeleg avklara. Sjølv om det er fleire dokument som krevst for å få oversikt på vurderingane, vurderer NVE at grunnlaget for vår motsegn til planframlegget fell bort.

**NVE trekker motsegn til detaljregulering for Flydalsjuvet hytteområde basert på plankart og føresegner revidert 31.08.2020.»**

**Motsegn frå Statens vegvesen / M&R Fylkeskommune**

Samandrag:

SVV fremjer **motsegn** på desse punkta:

- 1: Frisikt.** Er positive pga at vår løysing vil forbedre situasjonen i høve eksisterande P-plass v Fv. Men dei vil krevje «godkjenning av eit fråvik» før dei vil trekke motsegn. Vi må søke om «fråvik» SVV presiserer at: ..«som vi tidlegare har kommunisert er det ikkje aktuelt å setje ned fartsgrensa på staden..»
- 2: P-plassar.** P-arealet må flyttast lengre inn på planområdet for å unngå murkant/støttemur mot Fv. Må ha rekkefølgekrav i føresegne at ein ikkje kan starte utbygging av hytteområdet før noverande P-plass ved Fv er fjerna
- 3: Unngå «villparkering»** Må ha rekkefølgekrav som seier noko om kva fysiske hinder som skal etablerast for å unngå «villparkering» på noverande plass v Fv63 når ny plass er etablert.

SVV / M&R Fylkeskommune trekker motsegn:

Statens vegvesen viser til oversending dagsett 05.03.2021 der Stranda kommune ber Statens vegvesen om å trekke motsegnene til reguleringsplanen for Flydalsjuvet hytteområde. **Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå deira ansvarsområde trekt motsegnene til planen. Motsegnene er imøtekommen, og vi kan med dette trekke motsegnene. Vi sett likevel som eit vilkår om nokre justeringar:**

I føresegn § 5.4 føljer det at «I grensa mellom Fv63 sin eigedom og gnr/brnr 120/ 39 og 37 skal det etablerast ei veggrøft som skal hindre biltrafikk inn på dei nemnde eigedomane. Dimensjonering og utforming av grøfta skal gjerast i samråd med Statens vegvesen og Riksantikvaren.» Dette tiltaket må etter vår vurdering sjåast i samanheng med oppbygginga av avkjørsla, vegen og parkeringsplassen inn mot fv. 63.

..... vi foreslår i staden følgande tekst: «I grensa mellom Fv63 sin eide og gnr/brnr 120/ 39 og 37 skal det etablerast ei veggrøft som skal hindre biltrafikk inn på dei nemnde eigedomane. Grøfta må sjåast i samanheng med oppbygging av avkjørselen, veg og parkeringsplass. Dimensjonering, utforming og materialval skal gjerast i samråd med Møre og Romsdal fylkeskommune, Riksantikvaren og Statens vegvesen».

Vi har tatt denne ordlyden inn i §5.4 i dei nye føresegnene – datert 14.okt 2021

Illustrasjon tilkomstvegen nedanfor.



## 9: VEDLEGG:

- 1: Referat frå oppstartsmøtet
- 2: Utsendingsdokument til forvarslinga
- 3: Kopi av innspela
- 4: Dokumentasjon av løysing på motsegnene frå Statens vegvesen
- 5: Ny geologirapport
- 6: Reguleringskart.
- 7: Reguleringsføresegner
- 8: Gjennomgang av innspela etter 1.gangs off ettersyn