

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Dyrkornstranda 14

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Verditakst

 Enebolig
 Dyrkornstranda 14, 6250 STORDAL
 FJORD kommune
 # gnr. 117, bnr. 11

Markedsverdi

550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 234 m²



Befaringsdato: 19.03.2026

Rapportdato: 10.06.2026

Oppdragsnr.: 18978-1803

Eiendomsverdi ref nr: XB2644

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport
10.06.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

234 m²/234 m²

Enebolig: 2 Trapperom, 2 Toalettrom, Vaskerom, Bod, 6 Soverom, 2 Gang, Entré, 2 Bad, Hall m/trapp, Stue/kjøkken, Stue

Andre bygg: Uthus, Carport

Bruksareal andre bygg: 8 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 550 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 550 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

550 000

Konklusjon markedsverdi

550 000

Markedsvurdering

Enebolig beliggende på Dyrkorn, ca 6,5 km nord for Stordal hvor det er skoler/barnehage, butikker etc. Til Ålesund sentrum ca 50 km.

Boligen har hatt en større vannskade med rørbrudd i alle etasjer. Rørbrudd i hovedetasjen er på bad i tilbygget bak og på kjøkkenet. Det var fritt vann under befaringen.

På loftet er rørbruddet i badet i bakkant, med vann har trakt ut i gangen.

Det har vært høy luftfuktighet i boligen og det er mugg og soppdannelser på overflater.

Boligen har større skade og det er påregnelig med full innvendig sanering. I dette ligger å rive ut boligen innvendig. En vil da få oversikt på endelig omfang og eventuelle følgeskader på konstruksjoner ellers.

Videre må boligen gjenoppbygges innvendig.

Utvendig står boligen med utsatt vedlikehold og det er behov for utskiftninger og fornyinger av en rekke bygningsdeler i tillegg til vedlikehold.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Det bemerkes at det for undertegnede er få sammenlignbare eiendommer omsatt i det åpne marked i nærområdet.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 900 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	90 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 90 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 950 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

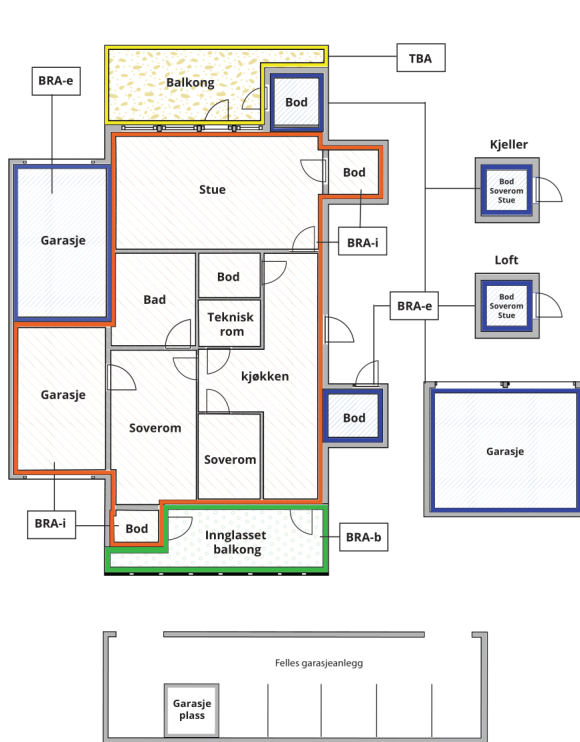
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	62			62	
Etasje	86			86	
Loft	86			86	
SUM	234				
SUM BRA	234				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Trapperom, toalettrom, vaskerom, bod, soverom, soverom 2, gang		
Etasje	Entré, gang, toalettrom, bad, hall m/trapp, stue/kjøkken		
Loft	Trapperom/ gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, stue, bad		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er noe endret planløsning i 1 etasjen og på loftet i forhold til tegninger.

Det er ikke tegninger av kjellerens planløsning.

Boligen er i matrikkelen registrert som horisontaldelt tomannsbolig/ bolig med to enheter. Boligen har vært benyttet som enebolig.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Carport

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Legal Egedomsmekling AS v/ Ulrik Saunes Sulebakk Sylte	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1578 FJORD	117	11		0	643 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dyrkornstranda 14

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjonshensyn.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Dyrkorn, ca 6,5 km nord for Stordal hvor det er skoler/barnehage, butikker etc. Til Ålesund sentrum ca 50 km. Området for øvrig er bebygd med eneboliger og noen næringsbygg ved sjøen. Fine turmuligheter i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Tilknyttet Dyrkorn Vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ikke regulert.

Om tomten

Vestvendt tomt m/flott utsikt utover Storfjorden og over mot Skotet på andre siden av fjorden. Tomten ligger i skrånende terreng og er opparbeidet med store forstøtningsmurer i naturstein/betong, dels trapper/plater. Tomten er gjengrodd.

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Bolig

Byggeår

1967

Kommentar

Kommunal opplysning

Standard

Boligen holder lav standard. Boligen har hatt en vannlekkasje og har betydelig skade etter dette.

Vedlikehold

Boligen og eiendommen har utsatt vedlikehold. Boligen har betydelig skade og det må foretas utriving og gjenoppbygging av en rekke bygningsdeler.

Bygningsstruktur

Enebolig med kjeller, 1. etasje og loft. Boligen er oppført i 1967 og påbygget bakover i 1977.

I matrikkelen er boligen registrert med to boenheter, men har fungert som enebolig.

Boligen har hatt en større vannskade med rørbrudd i alle etasjer. Rørbrudd i hovedetasjen er på bad i tilbygget bak og på kjøkkenet. Det var fritt vann under befaringen.

På loftet er rørbruddet i badet i bakkant, med vann har trakt ut i gangen.

Det har vært høy luftfuktighet i boligen og det er mugg og soppdannelser på overflater.

Boligen har større skade og det er påregnelig med full innvendig sanering. I dette ligger å rive ut boligen innvendig. En vil da få oversikt på endelig omfang og eventuelle følgeskader på konstruksjoner ellers.

Videre må boligen gjenoppbygges innvendig.

Utvendig står boligen med utsatt vedlikehold og det er behov for utskiftninger og fornyinger av en rekke bygningsdeler i tillegg til vedlikehold.



Utvendige forhold

Fundamenter av betong.

Det er ukjent hvilke type drenering/ fuktsikring som er rundt bygget.

Vegger mot grunn av spekket betong el, utvendig puss med malte flater.

Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Det er skiftet en del kledning i senere år.

Vinduer er i hovedsak med 2 lags isolerglass med forskjellig alder.

Ytterdør som teakdør med glassfelt. Balkongdører som tredører med glass. Kjellerdøren som tredør med glass.

Takkonstruksjon med sperrer av tre. Undertaket er av taktro/ bordtak.

Taktekke med pappshingel, renner og beslag av metall.

Det er uteplass på taket av carporten med plate av betong.

Utvendig trapp av mur/ betong. Gangarealer med platter av betong.



Innvendige forhold

I underetasjen er det betongplate og oppforede gulv, ellers bjelkelag av tre.

På gulvoverflater er det i hovedsak laminater, belegg og fliser.

På innside av yttervegger og delevegger er det i hovedsak tapeter/ malte flater og panelplater.

Himlinger med hvite himlingsplater og hvite flater.

Innerdører som hvite formpressede/ fyllingsdører og finerte dører.

Pipe fra byggeår, det er montert peisovn i stuen.

Innvendig trapp som tretrapp.



Tekniske installasjoner

Sikringsskap med automatsikringer.

Rør opplegg som kobber vannrør og med plast/ soil på avløpsrør.

Alt av teknisk anlegg i boligen må kontrolleres og det må foretas fornying av dette.

Spesialrom

Wc med vinyl på gulvet og med våtromsplater/ flis på veggene. Rommet er utstyrt med innredning med servant og med vegghengt wc.

Rommet er totalskadet og må saneres.



Kjøkken

Kjøkkeninnredning som stor innredning med finerte fronter og med laminat benkeplate. Innredningen har skade og innredningen må fornyes.

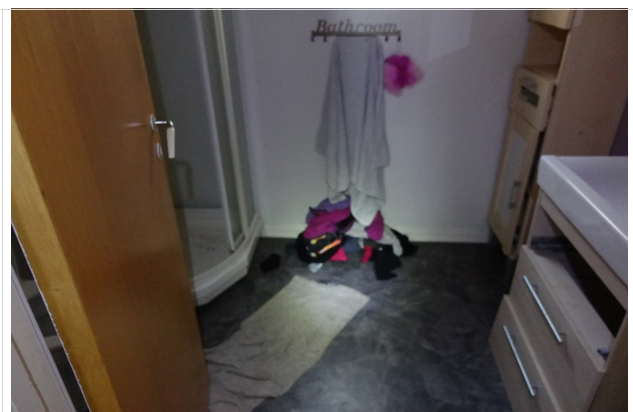


Våtrom

Bad/ wc i 1. etasjen er med fliser på gulvet og med fliser og malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og med badekar og med og wc. Rommet er totalskadet og må saneres.

Bad/ wc på loftet med belegg på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc. Rommet er totalskadet og må saneres.

Vaskekjeller med pergonom på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin. Rommet har skader og må fornyes.





Tilbygg / modernisering

1977 Tilbygg Tilbygg bakover fra 1977.

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Usikkert byggeår.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Eldre uthus/ redskapsbod i trekonstruksjon.
Bygget holder svert lav standard og en rekke skader.

Sanering og gjenoppbygging må vurderes.

Carport



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Usikkert byggeår.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Carport oppført i betong/ mur med gulv av mur. Plate av betong som tak og det danner uteplass/ terrasse oppå denne. Carport fremstår med utsatt vedlikehold og skader. Det må forventes oppgraderinger og vedlikehold av carport.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	10.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	15.02.1979		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	18.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	18.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	24.06.1967	Tegninger tilbygg: 06.07.1977	Gjennomgått	4	Nei

Verditakstens avgrensninger

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Forutsetning

Verditaksten er utført iht. Norsk Taksts regler, NS 3940:2023 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En forhåndstakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en tilstandsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Egne forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Og eierinformasjonen er dermed begrenset.



Fjord
kommune

Deres ref./deres dato:

JONKERS HARRY
(Adresse mangler)

Vår ref.:

Eirin Solvang

Dato: 22.10.2024

ANKER GERDA
Dyrkornstranda 14
6250 STORDAL

Resultat etter brannførebyggande tiltak

Tiltaksadresse: Dyrkornstranda 14-H0201
Gards- og bruksnr: 1578-117/11

Fjord kommune varsla brannførebyggande tiltak på eiendommen 1578-117/11, Dyrkornstranda 14-H0201 den 11.10.2024

Tiltak: Feiing

Status: Ikke utført

Årsak ikkje utført: Ingen hjemme

Tiltaket vart ikkje gjennomført

Aktuelt regelverk

feiing er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.

Eigar si plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget kjem fram i forskrift om brannforebygging § 6.

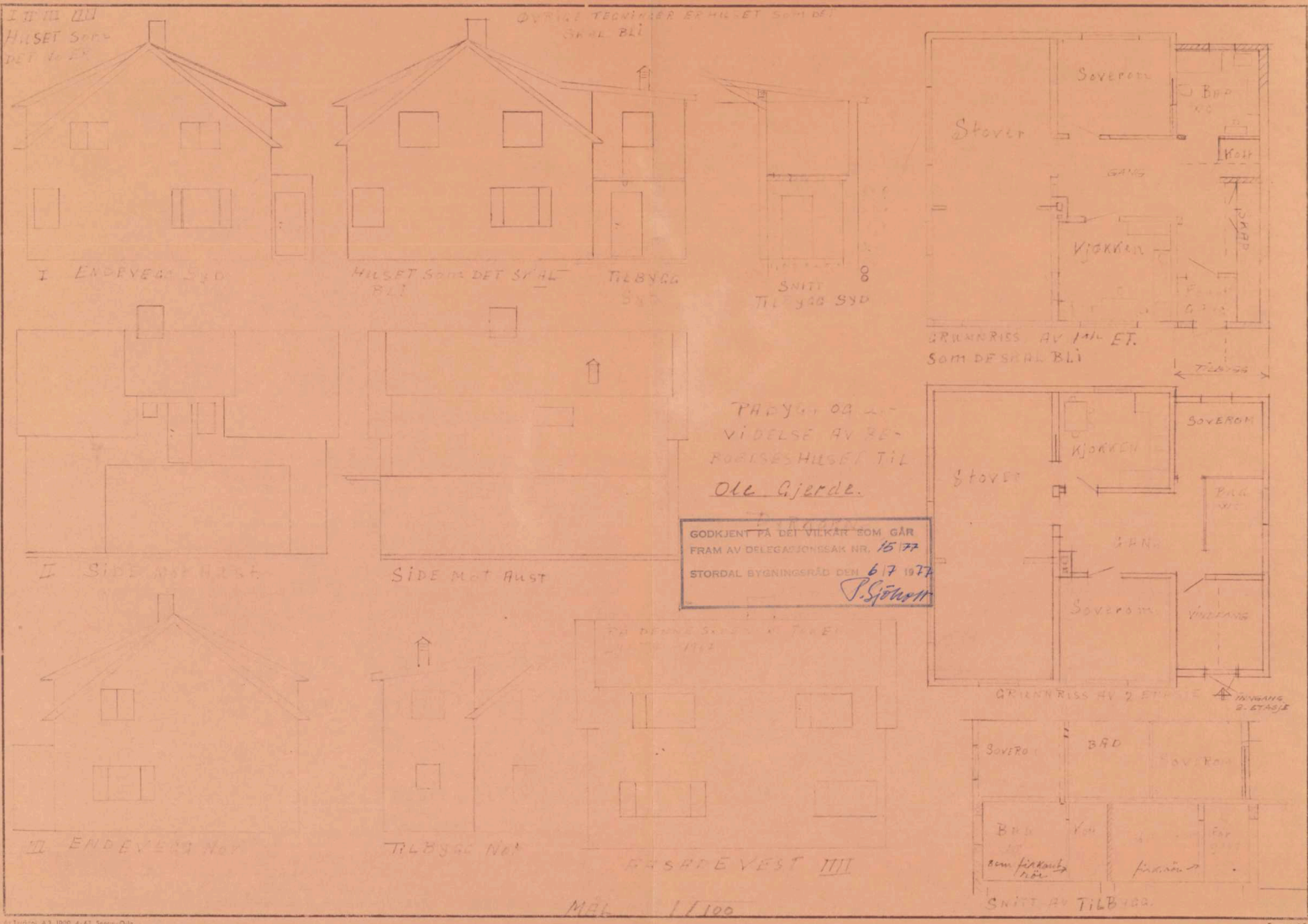
Kva krav som gjeld for saksbehandlinga vår kjem fram i forvaltningsloven.

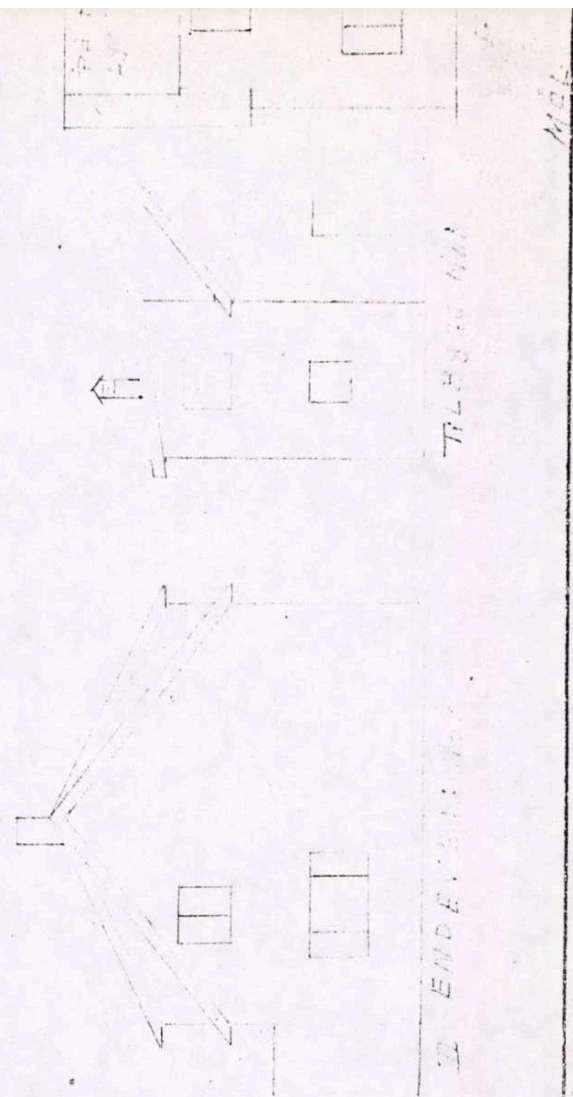
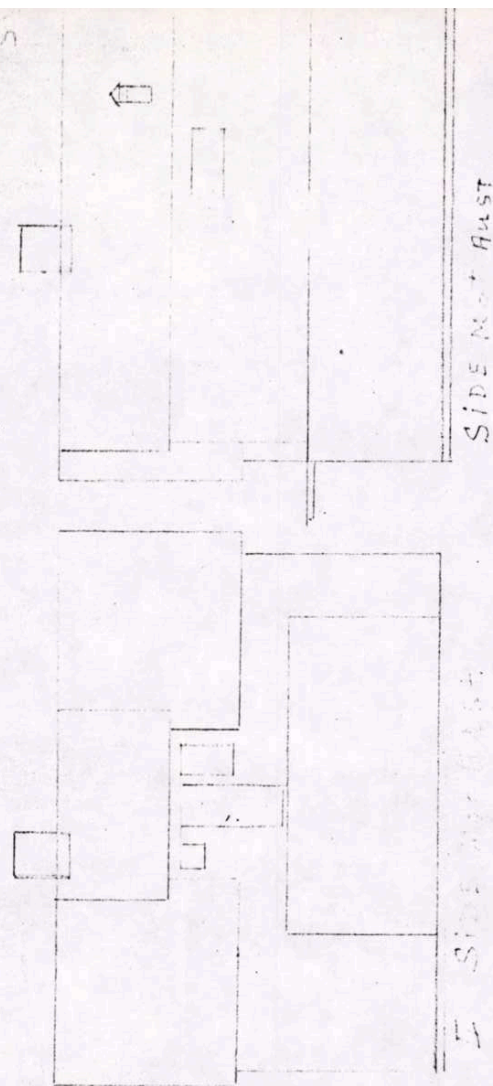
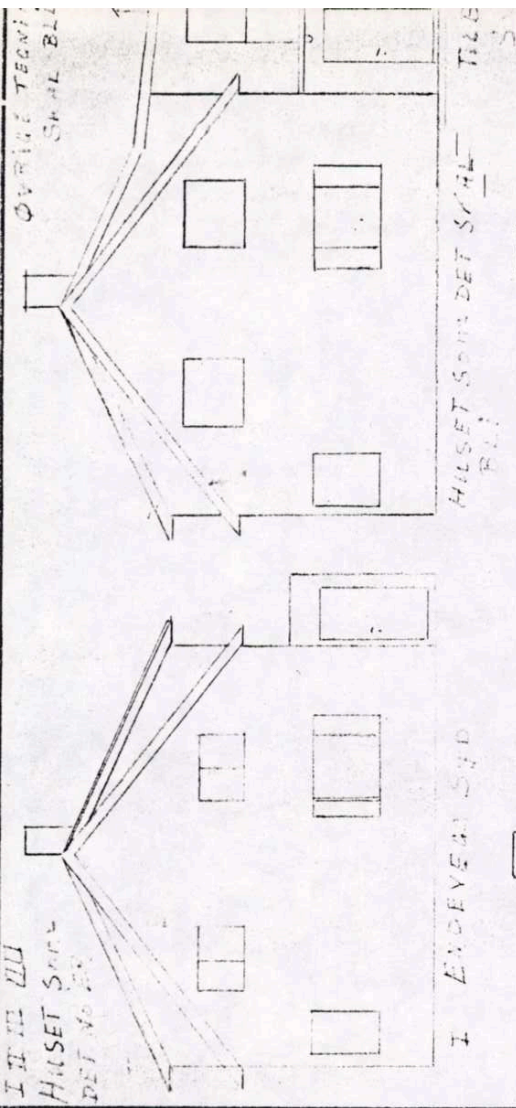
Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Fjord kommune på telefon 41867800 eller på e-post til post@fjord.kommune.no.

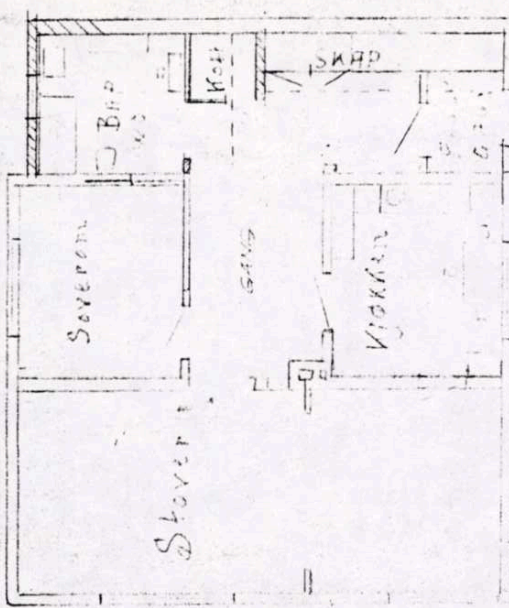
Med helsing

Eirin Solvang





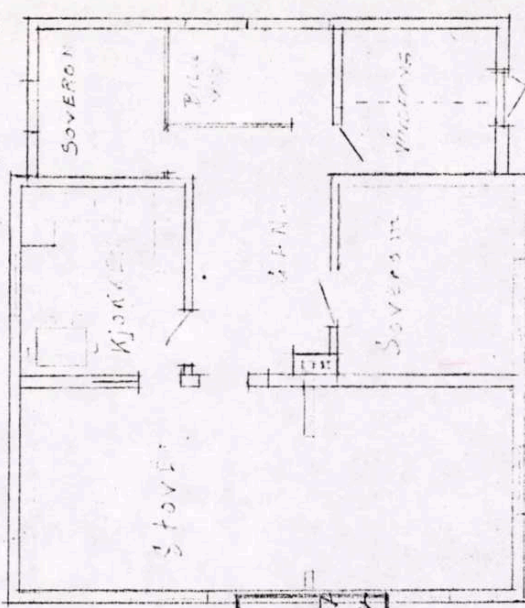
ER Huset som de



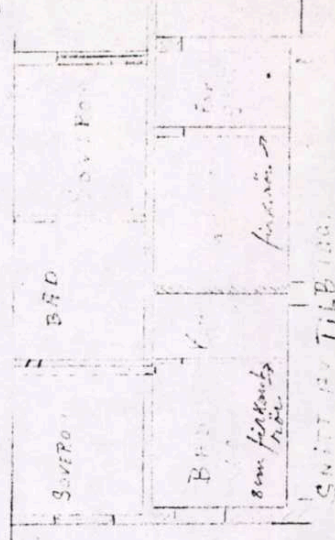
GRUNDRISS AV Huset
SOM DESHILBLI

PRØY 11 00 -
VIDELSE AV Huset
Huset Huset TIL
OLE Gjerde.

GODKJENT AV DET VILKÅRT SOM GÅR
FRAM AV DELEGASJONSSAK NR. 15/77
STORDAL EYENINGSRÅD DEN 6/7 1977
P. Sjöberg



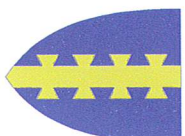
GRUNDRISS AV 2 E
INNGANG
S. ETAGE



SNITT AV TILBIL

SIDE VEST III

1/100



STORDAL KOMMUNE

AREAL PLAN

2003 - 2011

Reitingslinjer for A4: Kommuneplanen gir/er ikke godkjenning eller statusendring for skytebane. Avmerkinga er gjort for å forebygge evt. nye konfliktsituasjoner.

2. LANDBRUKS-NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 2)

LNf-område der naturen er dominerende

LNf-område med spredt træbudsbygning

LNf-område mod spredt buskdrægtning

LNf-område uden bestandsmæssig om spredt afbrydning (normalt kun moervand)

natur- og friluftsområde

[illegible]

Søstresløser (S) og kulturlandskapsområde (K) - retningslinjeområde.

Ved my busetnad og ved restaurering av eksisterande, skal ein ha som mål ei uttalt som skilteik og form er tilpassa hovudtrekka i den eldre busetnaden. Jfr. PBL §2a bokstavec.

4. OMRADE RASTOJEUTJINNING/JPBL § 204.1 LEED NR. 3

Masscutlak (stein, grue, s

4. OMRADE SOM ER BANDLAGT ELLER SKAL BANDLEGGAST I PBL § 20-4, 1. LED NR. 4

		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven
		Bandingg eller for om naturven

5. OMRADE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

	Vaccinatie toeslag	Medicatie toeslag	Verzekering toeslag	Overige toeslagen
Vaccinaties voor adherente infectieziekten	✓			
Vaccinaties voor andere infectieziekten (rubella, polio, abdoel) *	✓			
Fondusdonor		✓		
LIFE-ontvanger i.s.g.- en versniding			✓	
Vernieuwende			✓	
Gemeenschappelijke Standardschikkingen				✓

[illegible]

6. VIKTIGE LED I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1. LED NR. 6)

Region	Parkeerplek	Gang- of sykkelsteun	Huurl, keel	Hoeveelheid Smeermiddel	Automatisering	Gang- of sykkelsteun	Tuurgang	Smeermiddel	Kantlijn
Regionaal									
Parkeerplek									
Gang- of sykkelsteun									
Huurl, keel									
Hoeveelheid Smeermiddel									
Automatisering									
Gang- of sykkelsteun									
Tuurgang									
Smeermiddel									
Kantlijn									

Det skal opbevares i et minimum 2 parkeringspladser pr. bytærbning.

ÖVERSIKTSPLAN RESTRIKTIONER

			Nodejaigell for dinkov
			Omride for guuvv
			Andre reshtsponar

REGULERINGSPLANAR SOM ERAMLEIS SKAL GJELDE

[illegible]

FREDA OMBADE

R Freda kullurminne

FB Freda bygning

Kommunal haarsnitte (PPU):	Sok	Dato
Klungetjing om opstøtt	05/80	04.07.00
Kommunespekt (delplan utsett):	22/82	04.04.02
Kommunespekt	65/83	27.11.03
Utsendte av Sosialt forvaring, helsekrisa, v/ Røysengstall and		

Stordal, 15.09.03

Stordal, 15.09.03

STORDAL KOMMUNE



- den gulle trinst !

AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN

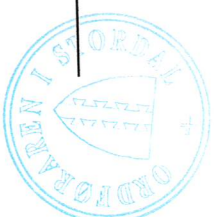
(MED UNNTAK AV SJØOMRÅDA OG DELPLAN UTMARK)

I medhald av §20-5 i plan- og bygningslova har Stordal kommunestyre i møte den 27.11.2003, sak 065/03, godkjent revidert arealdel i kommuneplanen.

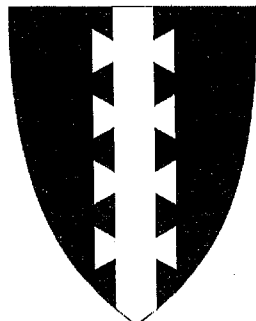
Stordal den 30. januar 2004

Charles Tøsse

Charles Tøsse
-ordfører-



STORDAL KOMMUN



- den folk trivst !

STORDAL KOMMUNE

AREALDELEN

I

KOMMUNEPLANEN

2003-2011

UTFYLLANDE TEKST TIL AREALDELEN

INNHALD.**SIDE**

1.	LOVGRUNNLAGET	3
2.	PLANSITUASJONEN	3
2.1	Plankartet	3
2.2	Arealdelen	3
2.3	Gjeldande reguleringsplanar	4
2.4	Disposisjonsplanar (Vedtekt til §8 i bygn.lov av 1965)	4
2.5	Reguleringsplanar under arbeid	5
2.6	Arealdelen sin verknad på eldre planar	5
3.	MÅL OG RETNINGSLINER	5
4.	AREALBRUKEN	
4.1	Bustadområda	5-8
4.2	Industri	9
4.3	Andre næringsområder	9-10
4.4	Fritidsbygningar	10
4.5	Skule og undervisning	11
4.6	Offentlig administrasjon	11
4.7	Helse og sosialomsorg	11
4.8	Kyrkje og kultur	11
4.9	Idrett	11
5.	LNF- områder (landbruks-, natur- og friluftsområder)	11
6.	BANDLAGDE OMRÅDER	11-12
7.	VASSDRAGS- OG SJØOMRÅDER	12
8.	VEGAR	12
8.1	Riksveg 650	12-13
8.2	Fylkesveg 101	13
8.3	Kommunale vegar	13
8.4	Parkeringsplassar	14

1. LOVGRUNNLAGET

Regelverket om kommuneplanlegging vart fastlagt i den nye plan- og bygningslova av 1985, med virkning frå 01.juli 1986. Det har seinare kome til ein del endringar.

Ein kommuneplan har fylgjande innhald:

<i>Langsiktig del:</i>	"Mål"	-overordna politiske mål som er vedtekne av kommunestyret.
	"Retningslinjer"	-som gjeld kommunen si sektorplanlegging, men også sektorplanlegging på fylkes- og riksnivå.
	"Arealdel"	-fysisk plan som konkret og kartfesta viser kva areal og naturressursar innanfor kommunen kan nyttast til. Dette er det einaste dokumentet i kommuneplanen som får rettsleg verknad, sjå pbl. §20-6.

Kortsiktig del: Den kortsiktige delen skal innehalde ein "samordna handlingsplan". Det vil seie ei samla vurdering og prioritering av dei einskilde sektorane si drift og tiltak med sikte på gjennomføring. Fullmakt til handling får administrasjonen likevel berre gjennom dei årlege budsjettvedtaka.

Arealdelen inngår i kommuneplanen sin langsiktige del. Han skal ta utgangspunkt i dei overordna retningslinjene i kommuneplanen, og skal leggjast til grunn for å sikre gjennomføringa av nasjonale, regionale og lokale oppgåver. (Sitat frå plan- og bygningslova).

2. PLANSITUASJONEN.

2.1 Plankartet.

Arealdelen er eit kart over kommunen som viser arealbruken. Planen er utarbeidd på digitalt kartgrunnlag, i SOSI-format. Målestokken er valt ut frå å få heile kommunen på eit kartblad. Ved at både planen og kartgrunnlaget er digitalt kan arealdelen skrivast ut i andre målestokkar.

Arealdelen bør ikkje ha stor detaljeringsgrad, dette fordi ein vanskeleg kan ta stilling til lokale detaljar på dette steget i planlegginga. Detaljane skal drøftast i samband med utarbeidinga av reguleringsplanar, eller ved handsaming av einskildsaker der det ikkje er krav om reguleringsplan.

2.2 Arealdelen

Fyrste utgåva av kommuneplanen sin arealdel vart godkjent hausten 1990.

1. revisjon av planen var godkjent hausten 1995.

Utgåva i 1995 bestod av:

- oversiktskart
- delplan Dyrkorn
- delplan Stordal
- delplan Utmark
- delplan riksveg Seljeneset – Visettunnel.

Delplan Utmark vart rullert i 2001/2002 og godkjent i kommunestyret den 04.04.02. Når det gjeld revisjon av resterande planmateriale har ein etter samråd med Møre og Romsdal fylkeskommune gått vekk frå delplanar. . Vurderinga er gjort m.a. utifrå tidsbesparelse og at ein pr. i dag gjennom reguleringsplanar for bl.a. tettstadane har rimeleg god arealbruksoversikt.

I revidert utgåve 2003 utgår såleis delplanane: *Dyrkorn, Stordal, riksveg Seljeneset – Visettunnelen. Ved neste planrevisjon tek ein sikte på at også delplan utmark går ut.*

I forkant av 2. gongs revisjon av arealdelen er det gjennomført **stadanalyse av Stordal sentrum (1998)** som grunnlag for utarbeiding av sentrumsplanen. I analysearbeidet har hovudspørsmåla, sett i eit 20-års perspektiv, vore: ny riksveg eller ikkje, sentrumsutvikling kvar og korleis, sentrumsopprusting, plassering av nye nærings tiltak, bustadar/utbyggingsmønster, Stordal som reisemål.

Til hjelp for val av framtidig løysing av overordna vegsystem gjennom dalen, vedtok Stordal kommunestyre i sak K 46/01 at 3 alternativ, i tillegg til dagens trase, skulle utgreiast gjennom analyse. Konsekvensvurderinga av riksvegnettet gjennom Stordal vart gjennomført i 2002.

I 2001 vart det gjennomført **konsekvensvurdering av hyttebygging** i området av kommunen som utgjør delplan Utmark. Analysa vart gjort for å oppnå ei form for kvalitetssikring av utmarksområda. Analysa vart nytta i samband med rullering av delplan utmark i 2002.

Gjennom dei ymse analyseprosessane har ein søkt å klargjort kva konsekvensar tiltaka vil kunne få for miljø, naturressursar og samfunn. I prosessane har ein også oppnådd ei forholdsvis djuptgåande politisk drøfting kring tema vurdert i prosessen. Ein meiner såleis å ha eit forholdsvis godt grunnlag med omsyn på rullering av arealdelen.

Kommuneplanen sin arealdel består normalt av kart og bestemmelsar. Kartet viser dei arealbrukskategoriar som planen fastlegg. Bestemmelsane utfyller og utdjupear den fastlagde arealbruken.

Gjennom arealbrukskategoriar har ein søkt å gi beskrivelsar av kva vurderingar som har ført fram til arealplan framlegget.

Etter at kommunestyret har vedtatt arealdelen med tilhøyrande føresegner er kartet bindande for arealbruken. I PBL § 20-6, pkt. 3 heiter det:

"Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende."

2.3 Gjeldande reguleringsplanar.

Reguleringsplanar eldre enn 10 år gjeld framleis, men den juridiske verknaden er utgått. Planar eldre enn 10 år kan til dømes ikkje nyttast direkte som ekspropriasjonsheimel. Liste over stadfesta og eigengodkjende reguleringsplanar er innarbeidd som påskrift på tekstfeltet på kartet.

2.4 Disposisjonsplanar.

Kommunen har godkjent ein del disposisjonsplanar for hyttebygging med heimel i §82 i bygningslova av 1965. Dette var ofte enkle planar som var avgrensa til ein utmarksteig eller delar av ein slik. Dei som ikkje var under utbygging når plan- og bygningslova vart sett i kraft, vart oppheva ved overgangsreglane. Disposisjonsplanar som var under utbygging gjeld framleis, men dei er stort sett utbygde no.

2.5 Reguleringsplanar og bebyggelsesplanar under arbeid.

Hyttfelt H49 Overøye
Almennnyttigeformål - Campingplass -A3- Overøye
Hyttfelt H51 Lia/Overøye
Hyttfelt H56 og H57 Langsætrane
Hyttfelt H10, H13, H14, H15, H41 og H42 Almås
Hyttfelt H 24 og H25 m/naust, kai og hamn Vidhammer

2.6. Arealdelen sin verknad på eldre planar.

Rettsverknaden av kommuneplanvedtak inneber ikkje at eldre reguleringsplanar vert oppheva, men at rettsverknaden av den gamle planen vert sett til side. Føreset arealdelen at eldre planar skal opphevast, må kommunen gjennomføre det etter reglane i PBL §28-1.

3. MÅL OG RETNINGSLINER.

3.1 Kommuneplanen sine mål og retningslinjer.

Plan- og bygningslova, kap. VI, omhandlar kommuneplanlegging. Kommunestyret skal gjennomføre ei samla vurdering av kommuneplanen minst ein gong i kvar valperiode.

Arealdelen skal sikre areal til dei tiltaka som er naudsynte for at kommunen skal nå måla i kommuneplanen, i tillegg skal planen stadfeste eksisterande og framtidige tiltak av nasjonal, regional og lokal art.

4. AREALBRUKEN.

4.1 Bustadområder.

Ved rulleringa av arealdelen i 1995 vart det rekna med om lag 7-8 nye bustadar pr. år i kommunen. Dei siste åra har diverre byggeaktiviteten i kommunen stagnert ein del. Aktiviteten pr. 2002 var såleis redusert til om lag 2-3 bustadar pr. år.

Den overvegande delen av nybygginga i åra framover er antatt å ville skje innan felt.

Som grunnlag for utarbeiding av ein sentrumsplan for Stordal og også som grunnlag for ei drøfting/vurdering av busetjingsmønsteret i sentrum av kommunen, vart det i 1998 gjennomført stadanalyse av nedre del av Stordal.

I høve busetjingsmønsteret fekk ein ei god politisk drøfting av m.a mogleg fortetting, utnytting av infrastrukturen, gode buareal for både gamal og ung, eit meir levande sentrum over eit 20-års perspektiv.

I stadanalyse under temaet *Bustadar/fortetting/utbyggingstruktur* er det tilrådd å konsentrere utbygging i to klynger, for å forsterke Stordal sin identitet. Dette blir i analysa omtalt som "sentrumsklynga" og "skulesklynga".

Ut frå dagens forholdsvis lave byggeaktivitet har ein i denne rulleringa av arealdelen konsentrert seg om "sentrumsklynga" og at "skuleklynga" kan ein ta fore seg ved seinare rulleringar.

I 2002 gjennomførte kommunen i tillegg ei konsekvensvurdering for riksvegalternativ gjennom Stordal sentrum. Bakgrunnen for vurderinga var behovet for val av framtidig løysing av overordna vegsystem..

Kommunen har ei liberal haldning til spreidd utbygging. Gjennom ein aktiv bruk av regelverket for LNF-områda er det såleis klarert ut ja-soner med retningslinjer for lokalisering av spreidd bustadbygging. Gjennom sonedelinga i LNF-området peikar planen ut område der ein meiner trongen for bygging er størst. (Spredt bolig- og næringsbebyggelse).

Det er såleis lagt opp til at den som vil bygge kan velje fritt mellom bygging i felt eller i ja-soner (A-soner).

Landbruksstyresmaktene har elles signalisert at jordbruksareal som er inneklemd i tettstadsareal lettare skal kunne omdisponerast mot å kunne leggje eit sterkare vern på areal lenger unna.

4.1.1 Dyrkorn.

Bustadfelt innarbeidd i arealdelen:

Navn bustadfelt	Tidl. godk. i areald	Omsøkt i rull. areald.	Stipulert antall tomter
Gjerde	7-9	0	7-9

Byggeklare tomter i regulert felt:

Navn bustadfelt	Antall tomter i feltet	Ledige tomter i feltet	Tomtereserve
Rasmusreiten (BV27)	3	2	2
Dyrkorn bustadfelt (BV28)	3	0	0
Ledige tomter			2

Elles er det i regulert område på nedre Dyrkorn mulig å renovere/innpasse fleire bueiningar, jfr. reguleringsplan.

A-sone:

Gjennom A-soner er det av sektorstyresmakter gitt høve til oppføring av spreidd nærings- og bustadbebyggelse i tråd med PBL §20-4, 2.ledd. I arealbruksbestemmelsen er det sett krav om lovleg byggeavstand til offentleg veg, at eksisterande avkøyrsløp til riksveg skal nyttast og at utbygging som inneber busetnad med grupper på 3 eller fleire bustadar utløyser krav om bebyggelsesplan.

A-sone Dyrkorn som låg inne i arealplanen godkjent i 1995 er redusert til eit område på nordsida av kommunevegen aust for Novasvingen og 2 område på kvar side av Bygdavegen nord for vegskilje til Dyrkornstølen. Denne endringa er gjort utifrå at tidligare A-sone låg mykje i svært bratt terreng i nedre delen av bygda.

A-sone	Antall tomter	Grunnkjøp/byggesel	Andre merknadar
Aust for Novasvingen	2	Må avklarast med grunneigar	
Nord for vegskilje til Dyrkornstølen	Ca. 4	Må avklarast med grunneigar	1 frådelt bustadtomt inngår i sona

For alle A-soner gjeld at evt. skredfarevurdering må gjennomførast før byggeløyve blir gitt.

4.1.2 Stordal.

Bustadfelt innarbeidd i arealdelen:

Navn bustadfelt	Tidl. godkjent i areald.	Omsøkt i rull. areald.	Stipulert antal tomter
Grigås røbbane (BV23)	50-60	0	50-60
Kirkebøe gnr.130 bnr. 1 (BV24)	2	0	2
Moe gnr.136 bnr. 6 og 7 (BV25)	6-8	0	6-8 ¹⁾

¹⁾ Feltet på Moe er på ca. 30 daa. Ein har foreløpig stipulert 6-8 tomter. Antallet kan aukast utifrå avsatt areal. Dette kan gjerast ved behov ved seinare rulleringar. Elles har ein samla feltet på framspringet nord for vegskillet til Overøye. Ut frå beliggenheita til tidligar innkjøpt areal til bustadføre mål lenger aust, har ein tatt dette ut som bustadareal, og lagt det inn som LNF-føre mål.

Byggeklare tomter i regulerte felt:

Navn bustadfelt	Antall tomter i feltet	Ledige tomter i feltet	Tomtereserve
Hovslia bustadfelt (BV15)	37	2	2
Hovshjellane b.f. (BV16)	28	1	1
Vinje b.f. (BV17)	37	5	5
Øvrebust bustadf. (BV18)	18	2	2
Røbbane bustadfelt (BV19)	14 + 17 ¹⁾	14 + 17 ¹⁾	14 + 17 ¹⁾
Hovsstranda b.f. (BV20)	11	0	0
Vinje Øvre (BV21)	8	0	0
Midtbust (BV22)	8	1	1
Ledige tomter/bueiningar			25 tomter + 17 bueiningar i rekkehus

¹⁾ Under Røbbane bustadfelt er det i tillegg til 14 tomter til ein- og tomannsbustadar, 17 bueiningar i rekkehus.

Regulerte bustadareal i sentrumsplan, krav om illustrasjonsplan før utbygging (private grunneigarar):

BV= område for einbustad; BK= område for konsentrert utbygging; B/F/K= område for bustad/forretning/kontor

Navn bustadområde	Ca. antall dekar bebygd/ubebygd	Ca. ledige tomter	Ca. tomtereserve
BV1 (Øvre Vinje)	3,1/2,6 daa	3	3
BV2 (Sentrum Hove)	0,8/0 daa	0	0
BV3 (Sentrum Hove)	0,5/0 daa	0	0
BV4 (Sentrum Hove)	2 /0 daa	0	0
BV5 ¹⁾ (Vinje nord)	0/2,5 daa	3	3
BV6 (Vinje nord)	2,6/0 daa	0	0
BV7 (Vinje vest)	1,7/5,8 daa	5-7	5-7
BV8 (Vinje)	6,9/0 daa	0	0
BV9 (sentrum Hove)	2/ 1,9 daa	2-3	2-3
BV10 (sentrum Hove)	1,7/0 daa	0	0
BV11 (Vinje sør)	3,8/0 daa	0	0
BV12 (Vinje sør)	5,8/0 daa	0	0
BV13 (Vinje sør)	1,4/0 daa	0	0
BV14 (Vinje aust)	1/0 daa	0	0
BK1 ¹⁾ (sentrum Hove nord)	0/5,6 daa	10-12 bueiningar	12-15 bueiningar rekkehus
BFK (sentrum Hove)	7 områder; tilsaman 23,4 daa.	Kombinasjonen B/F/K gjer det vanskelig å stipulere antall bueiningar	usikkert
Ca. ant. ledige tomter/ bueining. i sentrumspl.			13-15 bustadtomter + 12-15 bueiningar i rekkehus

For byggeområda i sentrumsplan er det i føresegnene bestemmelsar om at det før opparbeiding skal utarbeidast illustrasjonsplan.

¹⁾

I reguleringsføresegnene til sentrumsplanen (1999) heiter det at det i BV5 og BK1 med tilhøyrande tilkomstveg ikkje skal igongsetjast byggearbeid før evt. framtidig riksveg er fastlagt i arealdelen i kommuneplanen.

Gjennom seinare utført konsekvensvurdering (2002) for framtidig riksvegtrasè er det konkludert med at framtidig trasè i overskødeleg framtid skal fylgje dagens trasè gjennom sentrum med MPG-opprusting. Konklusjonen her er såleis samanfallande med konklusjonen i stadanalysa gjennomført i 1998.

Ut frå vurderingar som er gjort under "8 Vegar" er BK1 og BV5 innpassa i arealdelen.

A-sone:

Gjennom A-soner er det av sektorstyresmakter gitt høve til oppføring av spreidd nærings- og bustadbebyggelse i tråd med PBL §20-4, 2.ledd. I arealbruksbestemmelsen er det sett krav om lovleg byggeavstand til offentleg veg ,at eksisterande avkøyrsløse til riksveg skal nyttast og at utbygging som inneber busetnad med grupper på 3 eller fleire bustadar utløyser krav om bebyggelsesplan.

A-sone	Antall tomter	Grunnkjøp/byggesel	Andre merknadar
Kvammen	2-3	Må avklarast med gr.eigar	Sona er redusert ¹⁾
Vad	2-3	Må avklarast med gr.eigar	
Løset	2-3	Må avklarast med gr.eigar	Eitt bustadhus oppført
Ekre	2-3	Må avklarast med gr.eigar	
Støle/Lianes	2-3	Må avklarast med gr.eigar	
Almås	2-3	Må avklarast med gr.eigar	

1)

A-sone i Kvammen er redusert bl.a. ut frå forholdet til Stordalsvassdraget som inngår i verneplan for vassdrag. Ein viser i den samanheng til Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag av 10.nov.1994.

For alle A-soner gjeld at evt. skredfarevurdering må gjennomførast før byggeløyve blir gitt.

4.2 Næringsareal.

Regulert areal.

I Stordal er hovuddelen av næringsarealet lokalisert i og rundt sentrum. Med unntak av eit areal på om lag 7 daa aust for Hove Møbler AS, så er i hovudsak industriarealet i sentrum utbygt. I sentrumsplanen godkjent i 1999 er det i sentrumsområdet lagt til rette for "Blanda Formål" dvs. Bolig/forretning/kontor i kombinasjon. Samla areal her utgjer om lag 23 daa med utbygd/ledig areal.

På Dyrkorn er alt næringsareal samla ved sjøen, sør for Dyrkornelva.

Blanda formål Bolig/Forretn./Kon- tor (B/F/K)	Industri (I)	Bensinst/Hotell/For- retning (S)	Antall dekar utbygt/ledig	Merknader
B/F/K 1 -Hove			0 /2,9	Privat gr.eigar
B/F/K 2 -Hove			0,8/0	Privat gr.eigar
B/F/K 3 -Hove			3,5/0	Privat gr.eigar
B/F/K 4 -Hove			2,5/8	Privat gr.eigar
B/F/K 5 -Hove			1,2/0	Privat gr.eigar
B/F/K 6 -Hove			1,0/0	Privat gr.eigar
B/F/K 7 -Hove			2,3/1,2	Privat gr.eigar
	I1 -Hove		16/0	Privat gr.eigar
	I2 -Hove		3,2/0	Privat gr.eigar
	I3 -Hove		8,4/0	Privat gr.eigar
	I4 -Hove		28/10	Privat gr.eigar
	I5 -Vinjesanden		25/28 ¹⁾	Kommune
	I6 -Dyrkorn		4/2	Privat gr.eigar
		S1 -Hove	2/3,6	Privat/kommune
Sum utbygt/ledig næringsareal			98/56 daa	

1)

I reguleringsplanen for Vinjesanden industriområde er det i arealdelen gjort forslag om formålsendring av ca. 10 daa frå industriavfall til industri.

I arealdelen.

Ved industriområdet Vinjesanden er det frå før i arealdelen avsatt eit industriareal på 11 daa.

I framlegg til revidert arealplan er det gjort forslag om endring av tilkomstveg til Vinjesanden industriområde ved vidareføring av den kommunal veg til Hove Møbler AS sørover. Dette for å redusere gjennomgangstrafikken forbi Stordal Camping og Småbåthamna. I den samanheng er det innpassa eit industriareal på om lag 11 daa mellom Hove Møbler AS og Storelva.

Lokalisering av industriareal	Tidligere godkjent/omsøkt i arealdelen	Merknad
Vinjesanden (I7)	Ca. 11/0 daa	Intatt i rull. I 1995.
Hove gnr.127 bnr.7/aust for Hove Møbler AS (I8)	Ca. 0/7 daa.	Jfr. skriv frå grunneigar om forslag til sal.
Sum industriareal avsatt i arealdelen	Ca. 18 daa.	

4.3 Andre næringsområder

4.3.1 Reiseliv/camping

C0. Stordal Camping.

Stordal Camping er vist som spesialområde. Området utgjer eit areal på om lag 15 daa.

Aust for Stordal camping, på gnr.127 bnr.7 aust til eks. gardsveg, er det innarbeidd arealreserve til plassen på om lag 10 daa.

4.3.1 Område for råstoffutvinning.

"Steinbrotet"

Massetak som dagbrot av fjell/stein. Arealbruken i tråd med tidlegare arealbruk i arealdelen.

Øvrebust.

Massetak som dagbrot av grus/sand. Arealbruk i tråd med tidlegare arealbruk i arealdelen.

Storheim.

Massetak som dagbrot av grus/sand. Arealbruk i tråd med tidlegare arealbruk i arealdelen.

Moe.

Massetak som dagbrot av grus/sand. Arealbruk i tråd med tidlegare arealbruk i arealdelen.

4.4 Fritidsbygningar

Naust.

Dyrkorn.

I reg. plan for nedre Dyrkorn er det nord for elva avsatt område for om lag 4-6 nye naust.

Antall eks. naust	Antall nye naust	Eigedomsforhold	Merknad
12	4-6	Privat grunneigar	

Stordal.

I Stordal småbåthamn er det bygd 26 enkle naust, 13 dobbel naust og 2 trippel naust. Tilsaman er det utbygd 58 naustplassar. 8 enklenaust i reguleringsplanen er ikkje utbygd.

I gjeldande arealplan er det i Stølevika sør for Storelva innarbeidd 30 enkeltnaust. Tilkomst er tenkt ved bru over elva like aust for Småbåthamna.

Enkle naust utbygd	Store enkle naust utbygd	Dobbele naust utbygd	Trippelnaust utbygd	Ledige tomter enkle naust små/store	Enkle naust i Stølevika sør for Storelva	Merknad
26	2	13	2	5/3	30	

Hytter.

I 2001 vart det gjennomført ei konsekvensvurdering av hyttebygging i delar av Stordal kommune. Den danna grunnlag for vurdering av hyttebygging i delplan utmark, som vart godkjent i Stordal kommunestyre i april 2002.

Det har og kome inn enkelte ynskje om hyttebygging utanfor området som er omfatta av delplan utmark. I arealdelen har vi lagt inn hytter slik:

Namn hytteområde	Tidl. godkjent i arealdelen	Omsøkt i rull. arealdelen	Innpassa i arealdelen	Skredfarevurd. er ikkje gjort, må vurderast
Lien, gnr.118 bnr.1	0	1	2-3	ja
Ytre-Sæter, gnr.119 bnr.1	0	1	2-3	ja
Gjerde, gnr. 122 bnr.2	0	15-20	15-20	nei
Trolhaugen v/Gjerdsstølen Dyrkorn (tidl. B-sone)	5-10	0	5-10	ja
Vest for Vikastølen, Dyrkorn	5-10	0	5-10	ja
Dyrkorn Nedre gnr.117 bnr.1	0	Utleiehytter ¹⁾	3-5 utleiehytter	nei
Moe, gnr.136 bnr.7	0	5	3	ja
Jøsvoll, gnr.137	0	1	2-3	ja

bnr.2				
Lianes, gnr.141 bnr.1	0	2	2-3	ja
Sum			39-56	

1)

På gnr.117 bnr.1, aust for Smihammaren mellom gamle riksveg 650 og sjøen, er det innlagt eit område for 3-5 utleiehytter.

4.5 Skule og undervisning

Det er i dag ein barnehage i kommunen, som vert dreven av Stordal kommune. Andershaugen barnehage har i dag 45 plassar. I arealdelen er det lagt til rette for arealutviding mot aust.

Innan skule har ein ikkje fått signal om ytterligare arealbehov i perioden.

4.6 Offentleg administrasjon

I sentrumsreguleringa er det avsatt eit område på 1,8 daa til administrasjonsbygningar der kommunehuset er plassert. Ein har ikkje mottatt signal om ytterligare arealbehov.

4.7 Helsevern og sosial omsorg

Innan helse- og sosial omsorg har ein ikkje fått signal om nye arealbehov i perioden. I reguleringsplanen for m.a. området Stordal alders- og sjukeheim må likevel gjerast mindre korrigeringar for tilpassing av planlagt utbygging.

4.8 Kyrkje og kultur.

Dagens kyrkjegard er på 6-7 daa. Etter signal ein har mottatt vil dette dekke arealbehovet i lang tid. I tilfelle utviding er det naturleg nordover på tilgrensande jordbruksareal.

I samband med sentrumsreguleringa klaga Møre og Romsdal fylkeskommune, ved skriv av 24.06.1999 på eigendokumenteringa av reguleringsplanen for det området av BV7 som ligg på nordsida av "kvernhuskanalen" dvs. den delen av Sagnet I og II som ligg innanfor BV/. Klaga er grunngitt med funn av "godt bevarte restar av ei større gravrøys" på området. Etter ynskje frå fylkeskommunen er området regulert til spesialområde vern. (nordvest for Vinje "hotel")

4.9 Idrett.

Grunneigar ved Kirkebø stadion har sagt ja til bygging av parkeringsanlegg sør for Stordalshallen som dekkjer behovet for idrettshallen og stadion. Tilkomst over dagens veg til Stordalshallen. Dette medfører at arealbruken i gjeldande arealdel blir korrigerast slik at viste parkering aust for grusbana med tilkomst via veg til Kvammen blir erstatta av parkeringsanlegg sør for Stordalshallen og med tilkomst via dagens veg til Stordalshallen.

Ein viser elles til brev/innspel av 06.08.00 frå Stordal idrettslag der snuing/dreining av baneanlegga med lengderetning aust - vest og parkeringssituasjonen blir tatt opp.

Munnleg har ein fått stadfesta at m.a. dreining av baneanlegga var vurdert ut frå evt. framtidig riksvegtrasé sør for anlegget. Parkeringssituasjonen var tatt opp ut frå parkeringsanlegg med tilkomst frå veg til Kvammen. Ein meiner at dette no har fått si avklaring i rulleringa.

5.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder).

Landbruksplanen som er under utarbeiding vil drage opp retningslinjer for utviklinga av jord- og skogbruk i kommunen, evt. temakart kan og bli utarbeidd på td. viktige kulturlandskapsområde, stølsområde. Landbruksplanen vil gå inn som ein del av kommuneplanen.

Innafor LNF-områda viser arealdelen klausulerte og bandlagde områder, dessutan A-soner (spreidd utbygging).

6. BANDLAGDE OMRÅDER

6.1 Kraftliner.

Dei viktigaste høgspenlinene er innteikna på kartet.

6.2 Transformatorstasjonar.

Areal, ca. 3 daa, på Øvrebust for planlagt utbygging av transformatorstasjon til Tafjord Kraftnett AS i 2007.

6.3 Naturreservat.

For desse områda gjeld eigne vernereglar.

6.4 Nedslagsfelt for vassverk.

6.4.1 Øvrebust –Rikjenda.

Elva Rikjenda er avsatt som reservevasskilde i hovudplan for vassforsyning. Pr. dag fungerer Rikjenda som hovudkilde for vassforsyninga av Stordal sentrum. Sikringssone er vist på kartet.

6.4.2 Kvammen.

Grunnvassbrønn i Kvammen er i hovudplan for vassforsyning hovudkilde for vassforsyning for nedre Stordal. Rundt grunnvassbrønnen i Kvammen er det avsatt 3 sikringssoner i samsvar med intensjonen i hovudplanen

7.0 VASSDRAG OG SJØOMRÅDER.

7.1.1 Stordalsvassdraget

Stordalsvassdraget inngår i Verneplan III. Det er lagt opp til ein arealbruk som ivaretek verneverdiane. Det er såleis lagt til grunn ein forholdsvis streng forvaltningspraksis langs elvestrengen: *For område nærare vassdraget 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. Forbudet rammer likevel ikkje tiltak som er nødvendig for utøvelse av primærnæringa.*

7.1.2 Sjøområda.

I samband med utlegging av planmaterialet til offentleg ettersyn, har Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal, gjort motsegn til arealbruken på delar av sjøområda. På møtet med Fylkesmannen og Fiskeridirektoratet den 05.09.03 vart ein samd om at kommunen utarbeidar nytt utkast til arealbruk av sjøområda. Arealbruken av sjøområda blir å legge ut til nytt offentlig ettersyn på eit seinare tidspunkt. Det medfører at sjøområda ikkje inngår i framlegg til arealdelen i kommuneplanen.

8.0 VEGAR.

8.1.1 Riksveg 650 Stordal –Dyrkorn- Visettunnel.

Rassikring/utbetring av riksveg 650 mot Ørskog har hatt høg prioritet dei seinare åra. Byggesteg 2 – Dyrkorn-tunnelen står ferdig i juni 2003 og dermed er utbetringa av parsellen Stordal-Visettunnel fullført.

8.1.2 Riksveg 650 Stordal sentrum.

I samband med planprosessen for sentrumsreguleringa i 1999 var sentralt i diskusjonen behovet for ein omkøyringsveg kontra dagens trasè som framtidig riksveg.

I reguleringsplan for sentrum er det på nordsida av Lilleelva restriksjonar på byggeområda BV5 og BK1. I restriksjonen heiter det: *"I området BK1 og BV5 med tilhøyrande tilkomstveg skal det ikkje igongsetjast byggearbeid før evt. framtidig trasè for riksveg er fastlagt i arealdelen i kommuneplanen..."*

På bakgrunn av denne problemstillinga, i høve til ei generell fortetting og ikkje minst på grunn av Stordal skule og Stordalshallen si plassering var det i reguleringsplanprosessen drøfta om omkøyringsvegen sin trasè frå sentrumreguleringa av 1978 var framtidsretta.

I samband med lansering av eit hotellprosjekt ved Hovsbugen vart og riksvegføringa gjennom sentrum drøfta og der det vart lansert alternative løysingar til dagens trasè.

Ut frå ovannemte var konklusjonen at det var nødvendig å få vurdert framtidig trasè/alternative trasèar i samband med rullering av arealdelen.

Etter samråd med Statens vegvesen vart det gjennomført ei konsekvensvurdering på 4 ulike trasèar inkl. dagens trasè. Vegvesenet tilkjennega samstundes at med noverande trafikkgrunnlag –og slik dette venteleg vil bli i mange år framover- ville noverande riksvegtrasè med MPG (miljøprioritert gjennomkøyring) vere ei tilfredsstillande løysing.

Konsekvensvurderinga gjennomført i 2002 konkluderte med: *"Vår tilråding til kommunen er at riksveg 650 bør følge dagens trasè (Alternativ 1) gjennom Stordal i overskodeleg framtid, fordi ulempene med dei alternative traseane som er vurdert er større enn vinsten i vid forstand. Han vil fylle storsamfunnet sitt behov for transportkapasitet og –effektivitet. Opprusting i form av miljøtiltak vil kunne redusere dei relativt små miljøulempene som vegen representerer for lokalsamfunnet, og betre trafikktryggleiken. Desse tiltaka vil kunne gjennomførast gradvis, og delvis i samband med ordinært vedlikehald."*

I utfyllande merknader til konsekvensvurderingane for riksvegalternativa, skriv Statens vegvesen:

"Som vi tidligare har uttalt vil ei vegomlegging i Stordalen vere lite aktuelt i den framtid vi har oversikt over, dersom det da ikkje skjer spesielle endringar som gjer at dagens veg må leggjast om.

Vi forutset no likevel at kommunen i plansamanheng held ope areal for ein korridor etter alternativ2 for den strekninga som ligg på nordsida av riksvegen. Ønskjer ein seinare ei justering av ei slik vegline kan ein kome tilbake til det. (Vi viser her til vedlagte skisse i vårt brev av 25. mars 2002.) Vi ser det ikkje som nødvendig å teikne inn ny vegline i kommuneplanen, då området er regulert til LNF-område og sikra mot gjenbygging på den måten. Kommunen må i si vidare planlegging og enkeltsaker ta omsyn til denne alternative korridoren."

Ut frå konklusjonar gjort i Stadsanalyse for nedre Stordal i 1998 og konsekvensvurderingar for riksvegalternativ gjennom Stordal sentrum i 2002, merknadar til sentrumsreguleringa og innspel til rullering av arealdelen meiner ein å kunne konkludere med at det beste valet er å behalde dagens riksvegtrasè gjennom Stordal sentrum. Ei forutsening for dette trasévalet er likevel at parsellen frå Hovsbugen til Øvrebust får ei opprusting i form av miljøtiltak (MPG-løysingar), jfr.elles Stadsanalyse og Konsekvensvurdering.

For å sikre evt. spesielle trafikkmessige endringar i framtida har ein "lagt inn ein korridor" som delvis fylgjer alternativ 2 i konsekvensvurderinga, då frå Hovsbugen i vest til den møter eks. RV 650 i grensa mellom Midtbust og Øvrebust i aust. Med vising til utfyllande merknad til konsekvensvurderinga frå Statens vegvesen, datert 15.04.02, er korridoren vist som LNF-område.

Med vising til Stadsanalyse og Konsekvensvurdering og dei innspel ein har fått i prosessane meiner ein å ha oppnådd den beste løysinga totalt sett for Stordal sentrum når det gjeld framtidig riksvegtrase. Ut frå at dagens trasè er valt som framtidig trasè i overskodeleg framtid, meiner ein at det må gi opning for innpassing av både BK1 og BV5 i tråd med forslag i sentrumsreguleringa. Evt. konflikter i forhold til byggeline mot evt. ny riksvegtrasè i fjern framtid, må SFT sine retningslinjer for støy- og luftforureing kunne løysast gjennom tiltak på traseen over den forholdsvis korte strekninga dette gjeld.

8.1.3 Fylkesveg 101 Mo-Overøye.

Ved siste opprusting av parsell Mo-Almås i 1999, har no heile vegstrekninga Mo Overøye fast dekke. Strekninga har rimeleg god standard. Gjennom trafikktryggingsplanen er det dessutan belyst problem og behov for tiltak på vegnettet. Gjennomføring vil skje etter løyvingar i økonomiplanen.

8.1.4 Kommunale vegar.

Gjennom trafikktryggingsplanen er det belyst problem og behov for tiltak på vegnettet. Gjennomføring vil skje etter løyvingar i økonomiplanen.

8.1.5 Lokale parkeringsplassar.

Rosekyrkja og bygdetunet.

I samband med besøkande til Rosekyrkja og bygdetunet, er det behov for større parkeringsareal. Statens vegvesen har peika på at det er uheldig å nytte bl.a. gang- og sykkelvegen i området som parkering. Vegvesenet gjer forslag om å opparbeide nødvendig parkeringsareal vest for Rosekyrkja.

Gjennom utleggingsperioden har ein fått fleire merkndar til plassering av parkeringsplass vest for kyrkja.

Etter nærare drøftingar med eigar av gnr.132 bnr 3 har ein innpassa parkeringsplassen aust for gardsveg til Midtbust og mellom riksvegen og elva. Ved frivillig grunnavståing stiller grunneigaren slike betingelsar:

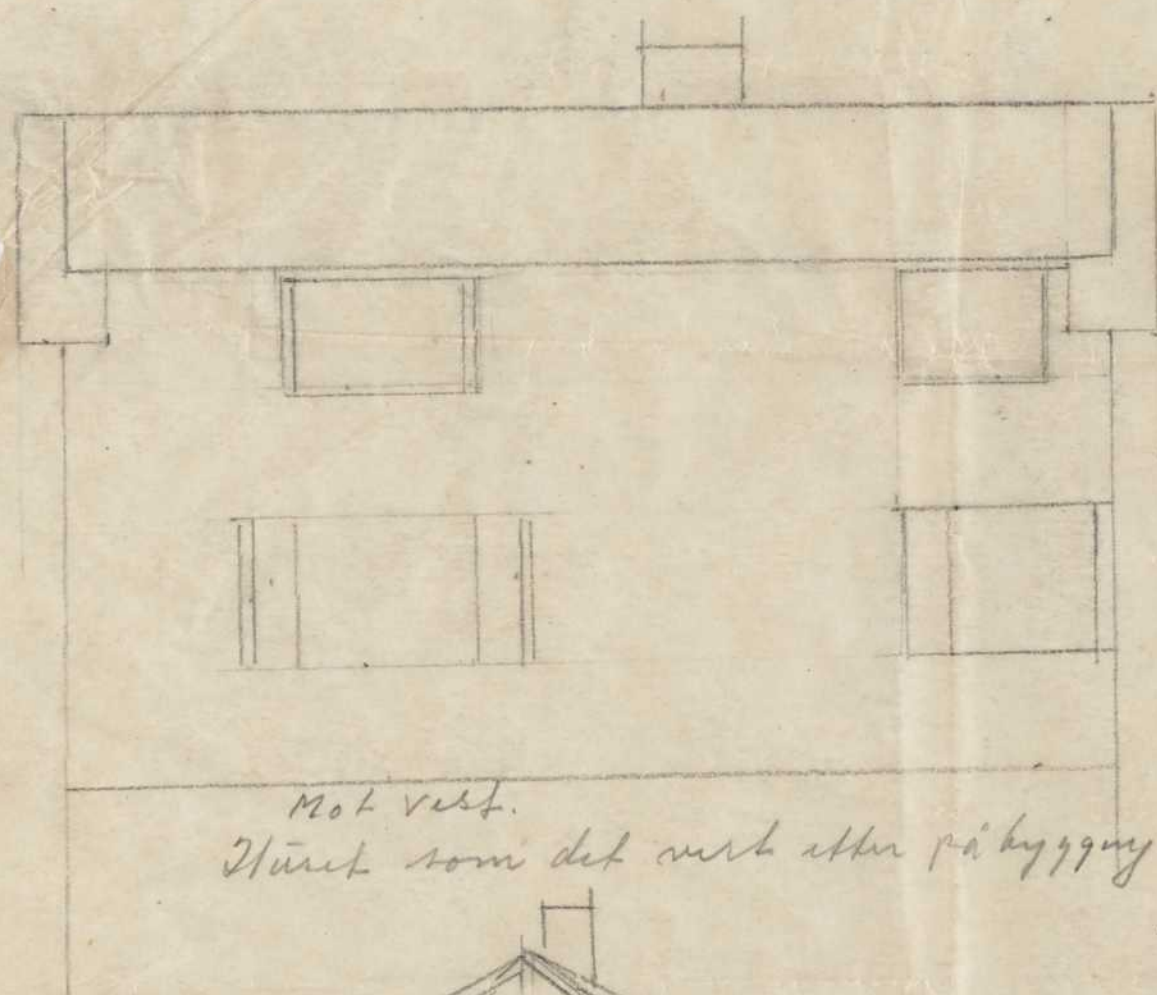
- Midtbustvegen blir trekt austover på sørsida av elva, slik at ein får ein akseptabel avstand til bustadhus i vest.
- det blir bygd ny bruk over elva med god samankopling til eks. gardsveg nord for elva.
- eigar av bnr.3 får driftstilkomst over parkeringsplassen til jordbruksareal aust for park. plassen.
- eigar av park. plassen får vedlikehaldet av tilgrensande elvestreng mot park. plassen.
- om lag tilsvarande areal og bonitet blir tillagt hovudbruket gnr.132 bnr.3. (Kommunen har fått positive signal om at eit slikt makebyte vil kunne finne si praktiske løysing)

Forslaget er innarbeid i planen samtidig som parkeringsarealet vest for kyrkja er fjerna. Likeså har ein fjerna dagens parkeringsplass sør for bygdetunet, slik at ein får rein gangvegfunksjon her den dagen parkeringsplassen aust for Midtbustvegen blir tatt i bruk.

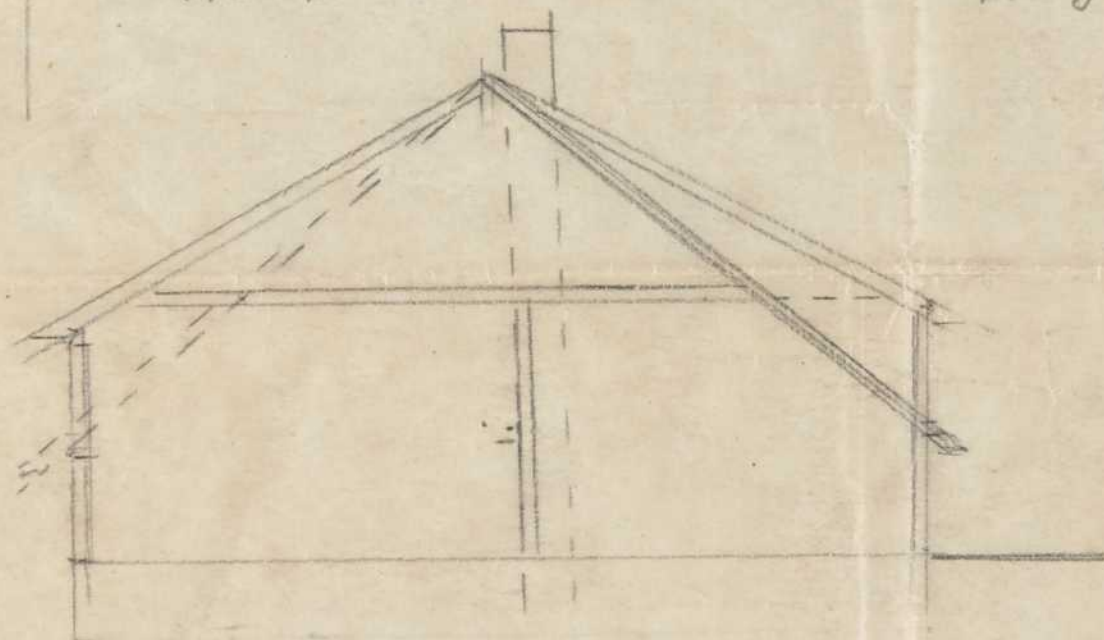
Kirkebø stadion og Stordalshallen

Eigar av gnr.130 bnr.1 har stadfesta at han kan avstå parkeringsareal sør for Stordalshallen. Arealet skal dekke parkeringsbehovet ved idrett- og kulturarrangement. Tilkost via eks. veg til Stordalshallen.

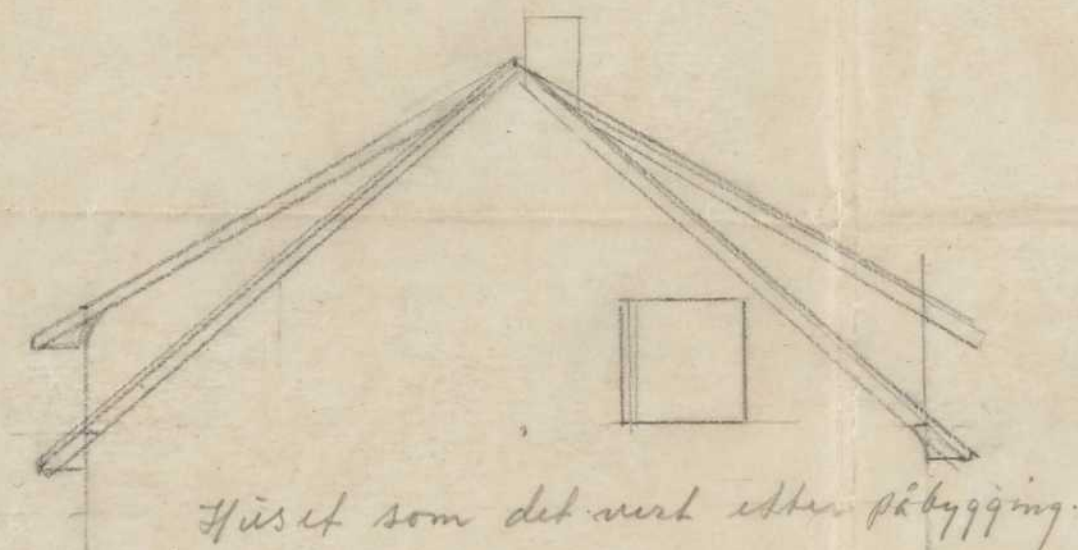
Eigedommen "Brattli" i Dyrkorn.
i Færøys Kommune.



Mot vest.
Huset som det var efter påbygging.

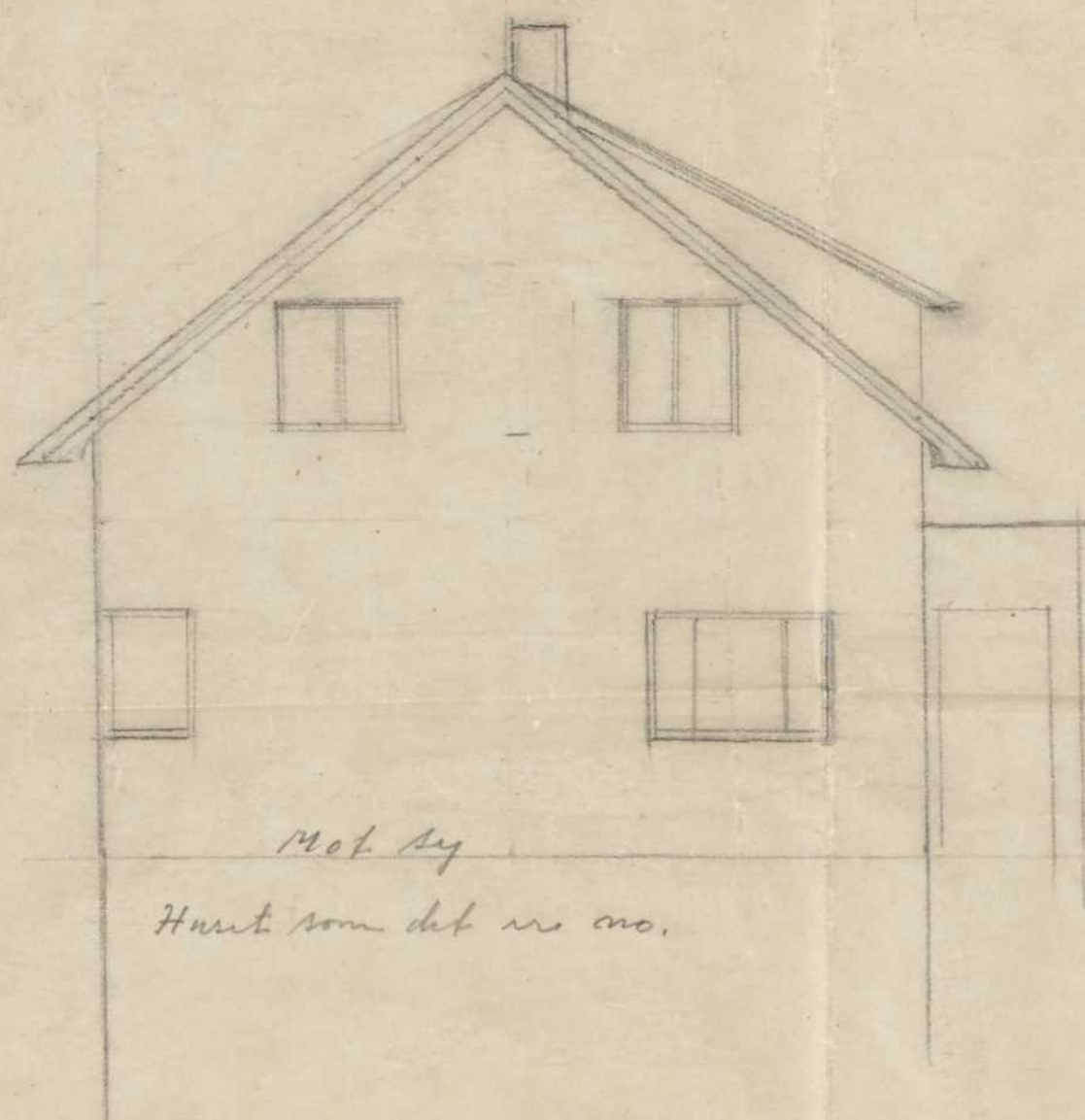


Snitt av huset slik det var, etter påbygging.



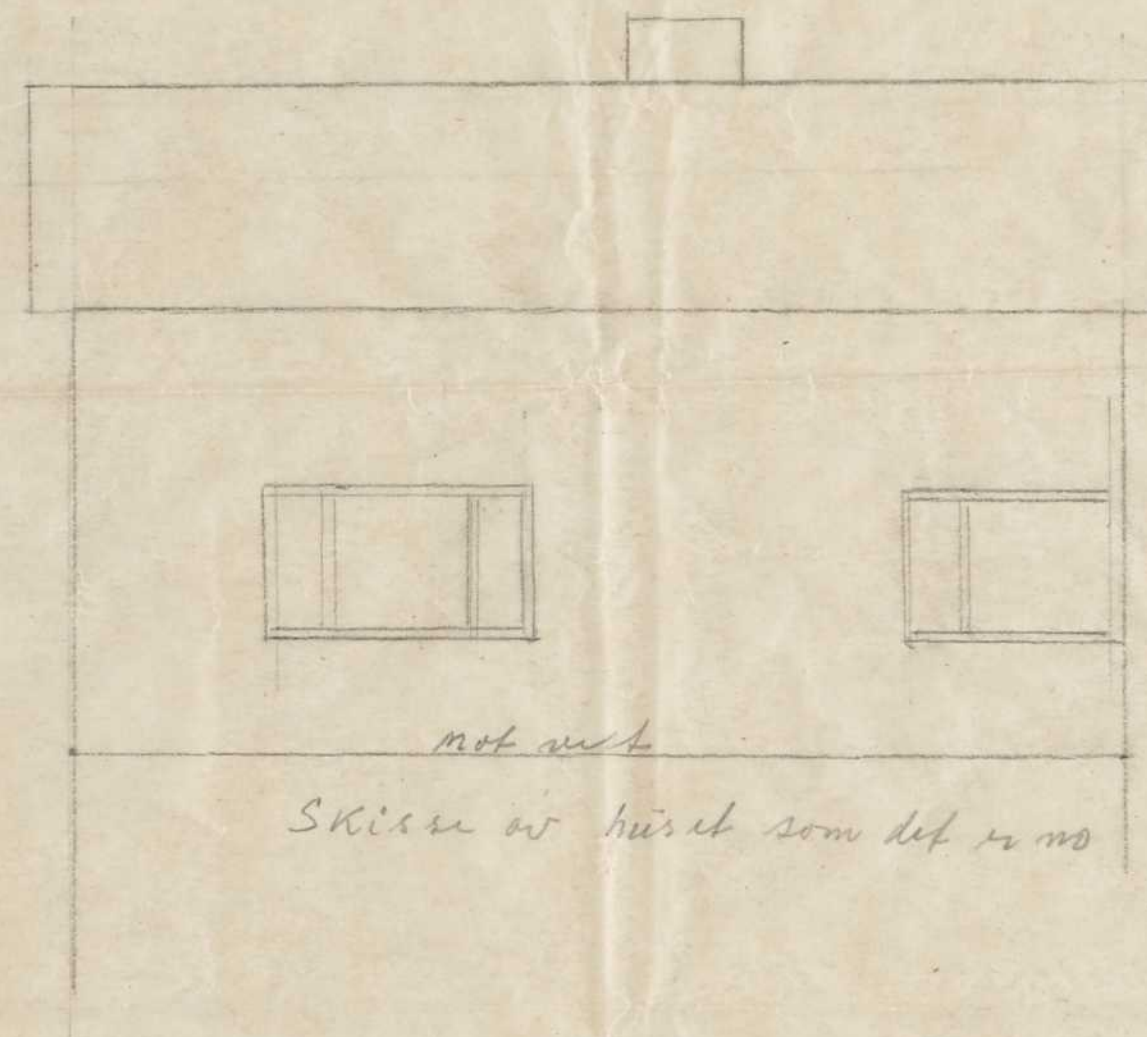
Huset som det var etter påbygging.

Mot nord



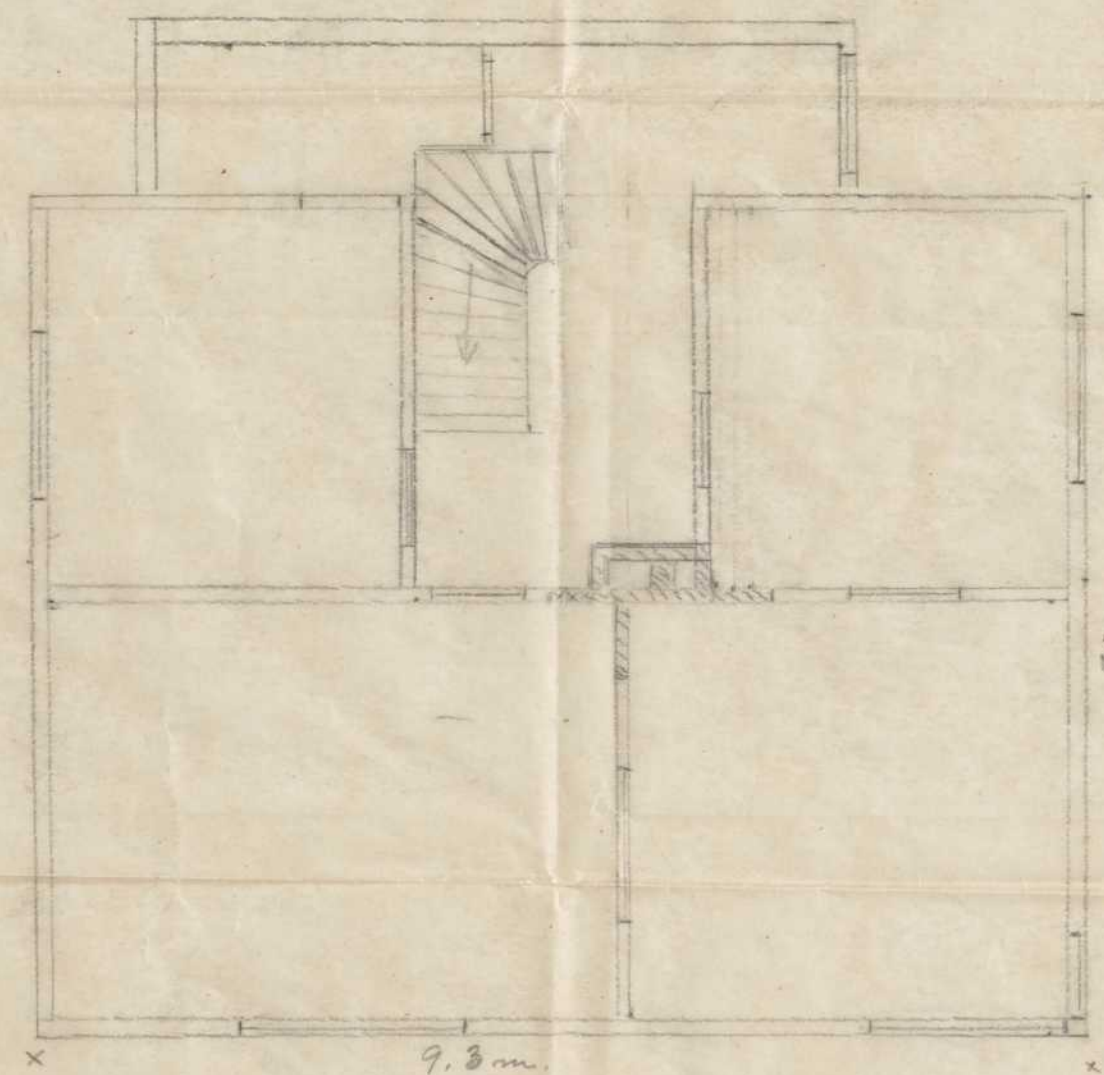
Mot syd

Huset som det var no.



Mot øst

Skisse av huset som det var no



Grunnplan av huset. 1. etasje og loftetasje er likt.
rominndeling.

Påbygging av huset til Ole Gjerd, på eigedommen "Brattli" i Dyrkorn.
i Færøys Kommune.

Dyrkorn 20/5-1967.

Ole Gjerd.

Mål 1/66

GODKJENT 21.6 1967
BUREAU BYGNINGSRÅD
H. Tønnesen

STORDAL BYGNINGSRÅD
6250 STORDAL

Ole Gjerd
6253 Dyrkorn

MELDING OM AVGJERD I DELEGASJONSSAK

Søknaden Dykkar datert ^{udatert} , vart i samsvar med vedtekt til § 14 i bygningslova av 18. juni 1965, handsama av bygnings-sjefen som delegasjonssak nr. 15/77

Bygningssjefen har gjort slikt vedtak:

Bygningssjefen godkjenner byggemeldinga under føresetnad av at bygningslova og byggeforskriftene vert fylgde under arbeidet.

Avgjerder tekne av bygningssjefen kan påklagast til Stordal bygningsråd, 6250 Stordal.
Klagefristen er tre veker frå De mottek denne meldinga. Eventuell klage må setjast fram skriftleg.
Vedr. klageadgangen viser ein til § 17 i bygningslova og til kap. VI i forvaltningslova.

Stordal kommune, 6250 Stordal, 6/7-77


P. Sjøholt
bygn.sjef

BYGGETILLATELSE (Nynorsk)

for arbeid etter § 93 i bygningslova av 18.6.65

Kommunaledningsinstitusjonen

Byggjeplass (adresse)		Matr. nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
6253 Dyrrkorn			117	11	
Kva slags arbeid	Kva slags bygg	Dato for søknaden	117 11		
Tilbygg	Bustadhus	udat.	dato	6/7-77	sak 15/77
Byggherren sitt namn	Adresse				
Ole Gjerde	6253 Dyrrkorn				
Meldaren sitt namn	Adresse				
"	"				
Ansvarshavaren sitt namn	Adresse				
	Telefon				

Merknader:

- a. Byggesøknaden, godkjende teikningar og denne byggetillatelsen skal alltid vera til stades på byggjeplassen.
- b. Denne byggetillatelsen fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast om 1 år. Det same gjeld om arbeidet stoggar i lenger tid enn 1 år, jfr. § 96.
- c. Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gjeve, må ikkje bygningen eller nokon del av han takast i bruk, jfr. § 99.
- d. Etter § 97 skal det først kontrollert med byggjearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavar. Ansvarshavaren sine plikter og ansvar fylgjer av § 98.

.....Stordal..... den 6/7-77.....

P. Stordal
bygningssjef

Vert sendt til:

- ☐ byggherren
- ☐ meldaren
- ☐ ansvarshavaren
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ forsyningsnemnda
- ☐
- ☐

Arbeidsted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
6250 Stordal			
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef)
Tillbygg	Bustadhus	udat.	6/7-77
Byggherre	Adresse		Til.
Ole Gjerde.	6253 Dyrkorn.		15/77
Anmelder	Adresse		Til.
Ole Gjerde	6253 Dyrkorn		
Ansvarhavende	Adresse		Til.

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel	
Stordal	15/2-79.	
Underskrift		
Sendes til		
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarhavende
		☐ Byggeskyvernmyndighet

Oversendingsrutine PBL: § 20 - 5, fjerde avsnitt

Melding om kommunal godkjenning:

Eitt eksemplar av samla kommuneplan og/eller kommuneplanen sin arealdel, som er vedtatt av kommunestyret med endelig rettsverknad, skal sendast Miljøverndepartementet, fylkesmannen, fylkeskommunen og aktuelle statlege fagorgan til orientering.
Det same gjeld kommunedelplanar.

I denne ekspedisjonen skal utfylt meldingsskjema følgje med.

Det er viktig at melding blir sendt Miljøverndepartementet så snart råd er.
Jfr PBL § 20-5, 6. ledd.

Planar med motsegn:

Også for planar som det knytter seg motsegn til, skal kommunen sende melding til Miljøverndepartementet, fylkesmannen, fylkeskommunen og statlege fagorgan (som over).

I tillegg skal dei delane det knytter seg motsegn til sendast fylkesmannen for behandling og oversending til Miljøverndepartementet. Kopi av brevet skal sendast fylkeskommunen og det fagorgan som har motsegn. Jfr rundskriv T-4/95 (Bokmål T-5/95).

Kommunestyret sitt vedtak med rådmannen si innstilling skal vere med i ekspedisjonen frå kommunen.

Kommunen må i sitt oversendingsbrev gjere greie for konflikten og kommunen si grunngjeving for ikkje å ta omsyn til motsegna. Det må gjevast ei saksframstilling med slik dokumentasjon at fylkeskommunen, fylkesmannen og departementet får eit fullstendig bilete av konflikten og kommunen si behandling av denne. Når det gjeld kva saksdokument som skal vedleggast oversendingsbrevet viser vi til rundskriv T-4/95.

Dette skjemaet er utarbeidd av Møre og Romsdal fylkeskommune. Fleire eksemplar kan ein få ved nærings- og miljøavdelinga i fylkeskommunen. Telefon 71 25 81 80, Fylkeshuset, 6400 Molde.



FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL



MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Melding om godkjenning av kommuneplan/ kommunedelplan

Stordal kommune

vedtatt i kommunestyret den 27.11.03 sak 65 / 03

Vedtaket gjeld:

Kommuneplanen sine langsiktige retningslinjer	☐
Kommuneplanen sin arealdel. Oversiktskartet (sjøområda er untatt)	☒
Kommuneplanen sin arealdel. Kommunedelplan for: _____	☐
Anna* _____	☐
*)Kystsoneplan, Barne- og ungdomsplan etc.	

Ligg det føre motsegn til arealdelen ? (PBL § 20-5, 2. avsnitt)

Frå kva etat: Nei

Medfører kommunestyrevedtaket at areal blir:

Unntatt frå rettsverknad ?	ja ☐	nei ☒
Er avgrensinga vist på kartet ?	☐	☐

Vedtaket medfører endring/oppheving av følgjande kommune-/kommunedelplanar:

Plan	Dato	Godkj.instans
1 Delplan Stordal	16.10.95	Kommunestyre
2 Delplan Dyrkorn	16.10.95	Kommunestyre
3 Delplan Vidhammer	16.10.95	Kommunestyre
4		

Planen er lagt fram for følgjande etatar/organ:

Eksp. dato (siste utsending)	Etat	Fråsegn datert
06.06.03	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	09.07.03 09.09.03
06.06.03	Møre og Romsdal fylkeskommune, - Nærings- og miljøavdelinga	08.07.03
06.06.03	Møre og Romsdal fylkeskommune, - Kulturavdelinga	30.07.03
06.06.03	Statens vegvesen	11.07. og 11.08.03
06.06.03	Fiskerisjefen / fiskeridirektoratet Region M & R	17.06.03 14.07.03
06.06.03	Kystverket, 3. distrikt Ålesund Midt-Norge, Ålesund	27.06.03
	Forsvarets Distriktsingeniør	
06.06.03	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	14.08.03

Miljøverndepartementet får tilsendt:

- 1 eksemplar av utfyllt meldingsskjema
- 1 eksemplar av det fargelagde kartet med påskrift og føresegnene/
plandokumentet
- 1 eksemplar av kommunestyret sitt vedtak saman med rådmannen si innstilling

Fylkesmannen får tilsendt:

- 1 eksemplar av utfyllt meldingsskjema
- 2 eksemplar av det fargelagde kartet med påskrift og føresegnene/
plandokumentet
- 1 eksemplar av kommunestyret sitt vedtak saman med rådmannen si innstilling
(Fylkesmannen oversender kvartalsvis 1 sett av kartet og føresegnene til
riksarkivet.)

Fylkeskommunen får tilsendt:

- 1 eksemplar av utfyllt meldingsskjema
- 1 eksemplar av det fargelagde kartet med påskrift og føresegnene/
plandokumentet
- 1 eksemplar av kommunestyret sitt vedtak saman med rådmannen si innstilling

Statens vegvesen får tilsendt:

- 1 eksemplar av utfyllt meldingsskjema
- 1 eksemplar av det fargelagde kartet med påskrift og føresegnene/
plandokumentet
- 1 eksemplar av kommunestyret sitt vedtak saman med rådmannen si innstilling

Andre:

Fiskeridirektoratet, region Møre og Romsdal, Kystverket Midt-Norge,

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Stordal den 30 / 01 2004.

Charles Tøsse
rådmann/ordfører





den første tryk

SAKSPAPIR

Endeleg vedtaksorgan: kommunestyret
Saksansvarleg.: Stig A. Busengdal

Arkiv: 142
Objekt:

Arkivsaksnummer
2003000347

SAKSGANG			
Saksnr	Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Sakshandsamar
015/03	Faste utval plansaker	25.09.2003	SAB
065/03	Kommunestyre	27.11.2003	SAB

STORDAL KOMMUNE - AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN 2003-2011. RULLERING

Vedlegg i saka:

- 1 I plansak 5/2000 den 04.07.00 gjorde planutvalet vedtak om rullering av Arealdelen
- 2 Oppstart av planarbeid kunngjort i Sunnmørsposten og Bygdebladet juli 2000.
- 3 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.
- 4 Innspel til oppstart av planarbeid frå: Fylkesmannen i M&R 11.09.00.
- 5 M&R fylkesk. v/nærings-og miljøavd. 22.08.00.
- 6 Statens vegvesen, 21.08.00
- 7 Ørskog interkomm. Landbrukskontor 11.09.00.
- 8 Norges vassdrags- og energidirektorat 07.08.00
- 9 Tafjord Kraftnett AS 08.09.00
- 10 Knut Hove, 11.09.00
- 11 Jarle Hove, 10.09.00
- 12 Jarle Hove, 24.04. 02
- 13 Stordal idrottslag, 06.08.00
- 14 Uttale vedk. hotel i sentrum frå div bedrifter, 13.03.01
- 15 Vigdis Karin Lien, 05.03.03
- 16 Arnfinn Støversten, 04.05.98
- 17 Sigurd Moe, 27.09.00
- 18 Ola Jøsvoll, 14.08.01

- 19 Sigurd Lianes, 16.06.97
- 20 Konsekvensanalyse riksvegalternativ 2002 –konklusjon
- 21 Stadsanalyse 1998 –tilråding
- 22 Statens vegvesen –utfyllande merknad til konsekvensvurdering for riksvegalternativ, 15.04.02
- 23 Statens vegvesen – uttale til konsekvensvurdering for riksvegalternativ; uttale til vurdering, 25.03.02
- 24 Ørskog Interkommunale Landbrukskontor, uttale til konsek. vurdr. riksvegalt., 07.03.02
- 25 Knut Hove, åpent brev om konsekvensvurdering riksvegalternativ, 23.02.02
- 26 Stordal formannskap, reg. endring Stordal sentrum på del av BV7, 07.02.00, F.sak 18/2000
- 27 Sentrumsreguleringa, klage frå fleire grunneigarar på arealdisp. BK1 og BV5, plansak 7/2000 m. div. vedlegg
- 28 Parkeringsplass ved Rosekyrkja , brev frå K. Almås 25.08.01, Statens vegvesen 18.07.01.
- 29 Plankart, tittelfelt og utfyllande tekst til arealdelen

Andre saksdokument (ikkje vedlagt):

- reguleringsplanar
- disposisjonsplanar
- trafikktryggingsplan
- plan for idrett og friluftsliv
- avlaupsplan
- avfallsplan
- rammeplan avkøyring
- hovudplan vassforsyning
- registrering av naturvernområde, friluftsområde og viltområde frå fylkesmannen.
- kulturminne/Sefrak-reg.
- strategisk næringsplan for Stordal kommune
- stadsanalyse Stordal sentrum
- konsekvensvurdering riksvegalternativ
- delplan Utmark 2001-2011

Saksopplysningar/vurderingar:

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.

Arealdelen skal sikre areal til dei tiltaka som er naudsynte for at kommunen skal nå måla i kommuneplanen. Arealdelen skal vere interesseavklarande på eit reelt grunnlag. Det er difor viktig at planprosessen vert tilpassa lokale behov og interesser. På den måten vert arealplanen eit best mogleg grunnlag for sakhandsaminga, fordi ein i "siste instans", gjennom byggesakshandsaming og arealdisponering møter den den "verkelege verden". Stemmer då ikkje terrenget med kartet, fører det til dispensasjonshandsaming, med fare for undergraving og utholing av planverktøyet. Dette fører vidare til manglande respekt for vedtak og styrande retningslinjer.

Grunnlagsmateriale planarbeidet bygg på er følgjande:

- Kommuneplanens arealdel av 1995 samt deplan utmark rullert 2002.
- Stadsanalyse av Stordal 1998
- Konsekvensvurdering for riksvegalternativ i Stordal 2002
- Registrering av naturvernområde, friluftsområde og viltområde frå fylkesmannen.
- SEFRAK-registreringar
- Gjeldande regulerings- og disposisjonsplanar.
- Temakart
- Innspel til planarbeidet

Lovgrunnlaget.

Regelverket om kommuneplanlegging vart fastlagt i den nye plan- og bygningslova av 1985, med virkning frå 01.juli 1986. Det har seinare kome til ein del endringar.

Ein kommuneplan har fylgjande innhald:

<i>Langsiktig del:</i>	"Mål"	-overordna politiske mål som er vedtekne av kommunestyret.
	"Retningslinjer"	-som gjeld kommunen si sektorplanlegging, men også sektorplanlegging på fylkes- og riksnivå.
	"Arealdel"	-fysisk plan som konkret og kartfesta viser kva areal og naturressursar innanfor kommunen kan nyttast til. Dette er det einaste dokumentet i kommuneplanen som får rettsleg verknad, sjå pbl. §20-6.
<i>Kortsiktig del:</i>	Den kortsiktige delen skal innehalde ein "samordna handlingsplan". Det vil seie ei samla vurdering og prioritering av dei einskilde sektorane si drift og tiltak med sikte på gjennomføring. Fullmakt til handling får administrasjonen likevel berre gjennom dei årlege budsjettvedtaka.	

Arealdelen inngår i kommuneplanen sin langsiktige del. Han skal ta utgangspunkt i dei overordna retningslinjene i kommuneplanen, og skal leggjast til grunn for å sikre gjennomføringa av nasjonale, regionale og lokale oppgåver. (Sitat frå plan- og bygningslova).

Planprosessen.

I samsvar med plan- og bygningslova §16 har kommunen ei plikt til å gjere planarbeidet kjent for innbyggjarane i kommunen, andre off. styresmakter eller andre som planarbeidet vedkjem særskilt.

Planarbeidet har vore kunngjort i dagspressa i samsvar med PBL §20-5. Likeså har kommunale sektorstyresmakter, innbyggjarane, lag og organisasjonar, nabokommunar statlige- og fylkeskommunal råd og utval vorte gjort kjent med arbeidet gjennom tilskrivningar der ein vart oppmoda om å ta del i planprosessen/kome med innspel.

Som grunnlag for utarbeiding av sentrumsplan for Stordal og også som grunnlag for ei drøfting/vurdering av busetjingsmønsteret i sentrum av kommunen, vart det i 1998 gjennomført **stadanalyse av nedre del av Stordal**. I analysearbeidet har hovudspørsmåla, sett i eit 20-års perspektiv, vore: *ny riksveg eller ikkje, sentrumsutvikling kvar og korleis, sentrumsoppgrutting, plassering av nye nærings tiltak, bustadar/utbyggingsmønster, Stordal som reisemål*

I høve busetjingsmønsteret fekk ein også ei god politisk drøfting av m.a mogleg fortetting, utnytting av infrastrukturen, gode buareal for både gamal og ung, eit meir levande sentrum.

Til hjelp for val av framtidig løysing av overordna vegsystem gjennom dalen, vedtok Stordal kommunestyre i sak K 46/01 at 3 alternativ, i tillegg til dagens trase, skulle utgreiast gjennom analyse. **Konsekvensvurderinga** av riksvegnettet gjennom Stordal vart gjennomført i 2002.

I 2001 vart det gjennomført **konsekvensvurdering av hyttebygging** i området av kommunen som utgjer delplan Utmark. Analysa vart gjort for å oppnå ei form for kvalitetssikring av utmarksområda. Analysa vart nytta i samband med rullering av delplan utmark i 2002.

Gjennom dei ymse analyseprosessane har ein søkt å klargjort kva konsekvensar tiltaka vil kunne få for miljø, naturressursar og samfunn. I prosessane har ein også oppnådd ei forholdsvis djuptgåande politisk drøfting kring tema vurdert i prosessen. Ein meiner såleis å ha eit forholdsvis godt grunnlag med omsyn på rullering av arealdelen.

I stadanalysa under temaet **Bustadar/fortetting/utbyggingstruktur** er det tilrådd å konsentrere utbygging i to klynger, for å forsterke Stordal sin identitet. Dette blir i analysa omtalt som "sentrumsklynga" og "skuleklynga".

Ut frå dagens forholdsvis lave byggeaktivitet har ein i denne rulleringa av arealdelen konsentrert seg om "sentrumsklynga" og at "skuleklynga" kan ein ta fore seg ved seinare rulleringar.

Med denne informasjonsaktiviteten meiner ein at informasjonsplikta etter plan- og bygningslova er oppfylt.

Plantema/planoppbygging.

I planarbeidet vil både offentlege og private interesser verte synleggjort. Generelt sett er innhaldet i samsvar med plan- og bygningslova §20-4, der det er bestemt at hovudinnhaldet i naudsynt utstrekning skal vise:

1. *Byggeområde*
2. *Landbruks-, natur- og friluftsområde –LNF-område*
3. *Område for råstoffutvinning*
4. *Område som skal bandleggast*
5. *Bruk og vern av sjø og vassdrag*
6. *Viktige ledd i kommunikasjonssystemet*

Som vedlegg til hovudkarta er det utarbeidd temakart for ulike tema.

Temakarta vil ikkje bli lagt ut til off. ettersyn, men vere ein del av det underliggjande og rettleiande materialet til planen.

Generelt: Juridisk bindande føresegner er innramma på plankartet og i tekstdelen.

Rettsverknad

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

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

Rettningslinjer:

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.

Arealdelen.

Første utgåva av kommuneplanen sin arealdel vart godkjent hausten 1990.
1. revisjon av planen var godkjent hausten 1995.

Utgåva i 1995 bestod av:

- oversiktskart
- delplan Dyrkorn
- delplan Stordal
- delplan Utmark
- delplan riksveg Seljeneset – Visettunnel.

Delplan Utmark vart rullert i 2001/2002 og godkjent i kommunestyret den 04.04.02. Når det gjeld revisjon av resterande planmateriale har ein etter samråd med Møre og Romsdal fylkeskommune gått vekk frå delplanar. Vurderinga er gjort m.a. utifrå tidsbesparelse og at ein pr. i dag gjennom reguleringsplanar for bl.a. tettstadane har rimeleg god arealbruksoversikt.

I revidert utgåve 2003 utgår såleis delplanane: *Dyrkorn, Stordal, riksveg Seljeneset – Visettunnelen.*
Ved neste planrevisjon tek ein sikte på at også delplan utmark går ut som eigen delplan.

Etter at kommunestyret har vedtatt arealdelen med tilhøyrande føresegnar er kartet bindande for arealbruken. I PBL § 20-6, pkt. 3 heiter det:

"Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende."

Arealbruk.

Ved rulleringa av arealdelen i 1995 vart det rekna med om lag 7-8 nye bustadar pr. år i kommunen. Dei siste åra har diverre byggeaktiviteten i kommunen stagnert ein del. Aktiviteten pr. 2002 var såleis redusert til om lag 2-3 bustadar pr. år.

Den overvegande delen av nybygginga i åra framover er antatt å ville skje innan felt.

Som grunnlag for utarbeiding av ein sentrumsplan for Stordal og også som grunnlag for ei drøfting/vurdering av busetjingsmønsteret i sentrum av kommunen, vart det i 1998 gjennomført stadsanalyse av nedre del av Stordal.

I høve busetjingsmønsteret fekk ein ei god politisk drøfting av m.a mogleg fortetting, utnytting av infrastrukturen, gode buareal for både gamal og ung, eit meir levande sentrum over eit 20-års perspektiv.

I stadsanalyse under temaet *Bustadar/fortetting/utbyggingstruktur* er det tilrådd å konsentrere utbygging i to klynger, for å forsterke Stordal sin identitet. Dette blir i analysa omtalt som "sentrumsklynga" og "skulesklynga".

Ut frå dagens forholdsvis lave byggeaktivitet har ein i denne rulleringa av arealdelen konsentrert seg om "sentrumsklynga" og at "skuleklynga" kan ein ta fore seg ved seinare rulleringar.

I 2002 gjennomførte kommunen ei konsekvensvurdering for riksvegalternativ gjennom Stordal sentrum. Bakgrunnen for vurderinga var behovet for val av framtidig løysing av overordna vegsystem..

Kommunen har ei liberal haldning til spreidd utbygging. Gjennom ein aktiv bruk av regelverket for LNF-områda er det såleis klart ut ja-soner med retningslinjer for lokalisering av spreidd bustadbygging. Gjennom sonedelinga i LNF-området peikar planen ut område der ein meiner trongen for bygging er størst. (Spreidd bolig- og næringsbebyggelse).

Det er såleis lagt opp til at den som vil bygge kan velje fritt mellom bygging i felt eller i ja-soner (A-soner).

Landbruksstyresmaktene har elles signalisert at jordbruksareal som er inneklemd i tettstadsareal lettare skal kunne omdisponerast mot å kunne leggje eit sterkare vern på areal lenger unna.

Komentar til innspel i planarbeidet:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 11.09.00 –vedlegg4.

Kommentar:

Innspel, for det som vedkjem delplan Utmark, har vore tatt omsyn til/vurdert i samband med konsekvensvurderinga og utarbeiding av delplan.

Biologisk mangfald:

Kartmaterialet over viktige natur- og friluftsområde og viltområde er nytta under arbeidet.

RPR –Stordalsvassdraget:

Det er tatt omsyn til at Stordalsvassdraget er verna mot kraftutbygging. Dette er innarbeidd i tekstdel og tittelfelt.

Fylkesvise verneplanar:

Seljebotsmyrane naturreservat er innarbeidd i planen, jfr. delplan utmark.

Edellauskogen ved Nesplassen er vist på kartet.

Møre og Romsdal fylkeskommune, nærings- og miljøavdelinga, datert 22.08.00-vedlegg 5.

Kommentar:

I samråd med fylkeskommunen har ein gått vekk frå delplanar.

I revidert utgåve 2003 utgår såleis delplanane: *Dyrkorn, Stordal, riksveg Seljeneset – Visettunnelen. Ved neste planrevisjon tek ein sikte på at også delplan utmark går ut som eigen delplan.*

I tittelfeltet er det ført opp gjeldande reguleringsplanar i kommunen.

Statens vegvesen, Møre og Romsdal, vedlegg 6

Kommentar:

I samband med planprosessen for sentrumsreguleringa i 1999 var sentralt i diskusjonen behovet for ein omkøringsveg kontra dagens trasè som framtidig riksveg.

I reguleringsplan for sentrum er det på nordsida av Lilleelva restriksjonar på byggeområda BV5 og BK1. I restriksjonen heiter det: *"I området BK1 og BV5 med tilhøyrande tilkomstveg skal det ikkje igongsetjast byggearbeid for evt. framtidig trasè for riksveg er fastlagt i arealdelen i kommuneplanen..."*

På bakgrunn av denne problemstillinga, i høve til ei generell fortetting og ikkje minst på grunn av Stordal skule og Stordalshallen si plassering var det i reguleringsplanprosessen drøfta om omkøringsvegen sin trasè frå sentrumreguleringa av 1978 var framtidsretta.

I samband med lansering av eit hotellprosjekt ved Hovsbugen vart og riksvegføringa gjennom sentrum drøfta og der det vart lansert alternative løysingar til dagens trasè.

Ut frå ovannemte var konklusjonen at det var nødvendig å få vurdert framtidig trasè/alternative trasèar i samband med rullering av arealdelen.

Etter samråd med Statens vegvesen vart det gjennomført ei konsekvensvurdering på 4 ulike trasèar inkl. dagens trasè. Vegvesenet tilkjennega samstundes at med noverande trafikkgrunnlag –og slik dette venteleg vil bli i mange år framover- ville noverande riksvegtrasè med MPG (miljøprioritert gjennomkøyring) vere ei tilfredsstillande løysing.

Konsekvensvurderinga gjennomført i 2002 konkluderte med: *"Vår tilråding til kommunen er at riksveg 650 bør følgje dagens trasè (Alternativ 1) gjennom Stordal i overskudeleg framtid, fordi ulempene med dei alternative traseane som er vurdert er større enn vinsten i vid forstand. Han vil fylle storsamfunnet sitt behov for transportkapasitet og –effektivitet. Opprusting i form av miljøtiltak vil kunne redusere dei*

relativt små miljøulempene som vegen representerer for lokalsamfunnet, og betre trafikktryggleiken. Desse tiltaka vil kunne gjennomførast gradvis, og delvis i samband med ordinært vedlikehald."

I utfyllande merknader til konsekvensvurderingane for riksvegalternativa, skriv Statens vegvesen:

"Som vi tidligare har uttalt vil ei vegomlegging i Stordalen vere lite aktuelt i den framtid vi har oversikt over, dersom det da ikkje skjer spesielle endringar som gjer at dagens veg må leggjast om.

Vi forutset no likevel at kommunen i plansamanheng held ope areal for ein korridor etter alternativ2 for den strekninga som ligg på nordsida av riksvegen. Ønskjer ein seinare ei justering av ei slik vegline kan ein kome tilbake til det. (Vi viser her til vedlagte skisse i vårt brev av 25. mars 2002.) Vi ser det ikkje som nødvendig å teikne inn ny vegline i kommuneplanen, då området er regulert til LNF-område og sikra mot gjenbygging på den måten. Kommunen må i si vidare planlegging og enkeltsaker ta omsyn til denne alternative korridoren."

Ut frå konklusjonar gjort i Stadsanalyse for nedre Stordal i 1998 og konsekvensvurderingar for riksvegalternativ gjennom Stordal sentrum i 2002, merknadar til sentrumsreguleringa og innspel til rullering av arealdelen meiner ein å kunne konkludere med at det beste valet er å behalde dagens riksvegtrasé gjennom Stordal sentrum. Ei forutsetning for dette trasévalet er likevel at parsellen frå Hovsbugen til Øvrebust får ei opprusting i form av miljøtiltak (MPG-løysingar), jfr.elles Stadsanalyse og Konsekvensvurdering.

For å sikre evt. spesielle trafikkmessige endringar i framtida har ein "lagt inn ein korridor" som delvis fylgjer alternativ 2 i konsekvensvurderinga, då frå Hovsbugen i vest til den møter eks. RV 650 i grensa mellom Midtbust og Øvrebust i aust. Med vising til utfyllande merknad til konsekvensvurderinga frå Statens vegvesen, datert 15.04.02, er korridoren vist som LNF-område.

Med vising til Stadsanalysa og Konsekvensvurdering og dei innspel ein har fått i prosessane meiner ein å ha oppnådd den beste løysinga totalt sett for Stordal sentrum når det gjeld framtidig riksvegtrase. Ut frå at dagens trasé er valt som framtidig trasé i overskødeleg framtid, meiner ein at det må gi opning for innpassing av både BK1 og BV5 i tråd med forslag i sentrumsreguleringa. Evt. konflikter i forhold til byggeline mot evt. ny riksvegtrase i fjern framtid, må SFT sine retningslinjer for støy- og luftforureing kunne løysast gjennom tiltak på traseen over den forholdsvis korte strekninga dette gjeld.

Ørskog Interkommunal landbrukskontor, datert 11.09.00, vedlegg 7

Kommentar:

Jordvern:

Gjennom arbeidet med rulleringa av arealdelen har ein søkt å vere bevist på å i størst mogleg grad å ivareta landbruksinteressene i planarbeidet.

Norges vassdrags- og energidirektorat, vedlegg 8

Kommentar:

Stordalsvassdraget inngår i Verneplan III. Det er lagt opp til ein arealbruk som ivaretek verneverdiane. Det er såleis lagt til grunn ein forholdsvis streng forvaltningspraksis langs elvestrengen: *For område nærare vassdraget 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. Forbudet rammer likevel ikkje tiltak som er nødvendig for utøvelse av primærnæringa.*

Tafford Kraftnett AS, vedlegg 9.

Kommentar:

Ein har tatt omsyn til behov for areal til bygging av transformatorstasjon. Avsatt areal om lag 3 daa ved 132/22 kV line i området Øvrebust/Holt.

Knut Hove, vedlegg 10.

Kommentar:

Sør for industrieigedomen til Hove Møbler AS er det avsatt om lag 11 daa til industriformål, ein viser elles til pkt. 4.2 Næringsareal side 9 i utfyllande tekst til arealdelen.

Når det gjeld innregulering av bustadtomt sør for riksvegen, var bustadareal her vurdert seinast i samband med sentrumsreguleringa. Konklusjonen var då at her ikkje burde byggast, dette for å oppretthalde åpning/innsyn mot kulturlandskapet sørover.

Jarle Hove, vedlegg 11.

Kommentar:

Det er gjort forslag om 2-3 tomter på området. ca 2,5 daa. Tilkomst må skje frå vest, jfr. elles utfyllande tekst til arealdelen pkt.4.1.2 side 6 og 7.

Jarle Hove, vedlegg 12.

Kommentar:

Omsøkt plassering av fritidshus/hytter ligg i korridor for framtidig riksvegtrasè. Ein viser i den samanheng til kommentar til vedlegg 6 og til vedlegg 22 og 23 samt kart til vedlegg 23.

Stordal idrettslag, vedlegg 13.

Kommentar:

Ein viser elles til brev/innspel av 06.08.00 frå Stordal idrettslag der snuing/dreining av baneanlegga med lengderetning aust - vest og parkeringssituasjonen blir tatt opp.

Munnleg har ein fått stadfesta at m.a. dreining av baneanlegga var vurdert ut frå evt. framtidig riksvegtrasè sør for anlegget. Parkeringssituasjonen var tatt opp ut frå parkeringsanlegg med tilkomst frå veg til Kvammen. Ein meiner at dette no har fått si avklaring i rulleringa.

Ein kan elles opplyse om at grunneigar ved Kirkebø stadion har sagt ja til bygging av parkeringsanlegg sør for Stordalshallen, areal som dekkjer behovet for idrettshallen og stadion. Tilkomst over dagens veg til Stordalshallen. Dette medfører at arealbruken i gjeldande arealdel blir korrigert slik at viste parkering aust for grusbana med tilkomst via veg til Kvammen blir erstatta av parkeringsanlegg sør for Stordalshallen og med tilkomst via dagens veg til Stordalshallen.

Uttale vedk. hotel i sentrum frå div. bedrifter, vedlegg 14.

Kommentar:

I arealdelen er det innarbeidd areal for evt. bygging av rundkøyring og flytting av riksvegen lenger vekk frå "hotelltomta" ved Hovsbugen. Ein viser elles til kommentar til vedlegg 6 frå Statens vegvesen.

Vigdis Karin Lien, vedlegg 15.

Kommentar:

Ein viser til innarbeidd "spredt fritidsbebyggelse" i arealplanen og til pkt.4.4 side 10 og 11 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Arnfinn Støversten, vedlegg 16.

Kommentar:

Ein viser til innarbeidd "spredt fritidsbebyggelse" i arealplanen og til pkt.4.4 side 10 og 11 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Sigurd Moe, vedlegg 17.

Kommentar:

Ein viser til innarbeidd "spredt fritidsbebyggelse" i arealplanen og til pkt.4.4 side 10 og 11 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Ola Jøsvoll, vedlegg 18.

Kommentar:

Ein viser til innarbeidd "spredt fritidsbebyggelse" i arealplanen og til pkt.4.4 side 10 og 11 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Sigurd Lianes, vedlegg 19.

Kommentar:

Ein viser til innarbeidd "spredt fritidsbebyggelse" i arealplanen og til pkt.4.4 side 10 og 11 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Statens vegvesen, vedlegg 22 og 23.

Kommentar:

Ein viser til kommentar til vedlegg 6 og til pkt 8.1.2 side 13 og 14 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Ørskog Interkommunal landbrukskontor, vedlegg 24.

Kommentar:

Ein viser til kommentar til vedlegg 6 og til pkt 8.1.2 side 13 og 14 i Utfyllande tekst til arealdelen.

Knut Hove, vedlegg 25.

Kommentar:

Ein viser til kommentar til vedlegg 6, til pkt 8.1.2 side 13 og 14 i Utfyllande tekst til arealdelen og til kommentar til vedlegg 14.

Bustadområde BV7 Vinje -vest for "Vinje hotel", vedlegg 26

Kommentar:

Ut frå funn av ei større gravrøys på den nordvestlege delen av BV7-på nordsida av "kvernhus-kanalen" - er arealbruken endra til spesialområde vern i tråd med merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

BK1 og BV5 i sentrumsreguleringa –merknad frå 4 grunneigarar på arealbruken.

Kommentar:

Ein viser til vedlagde plansak 7/2000, der det m.a. heiter at "ei nærare vurdering av arealbruken her må finne stad i samband med rullering av arealdelen i kommuneplanen".

Littleelvtunet vart innarbeidd i Stadanalyse i 1998 og utgjer ein del av "sentrumsklynga". Sentrumsklynga skulle vere med å forsterke Stordal sin identitet, samtidig som ein oppnådde eit meir levande sentrum og ikkje minst at ein fekk gode bustadareal både for gamal og ung sentrumsnært.

Gjennom sentrumsreguleringa vart detaljar i utnyttinga gjort. Bl.a. vart tilkomstveg til BK1 bevist lagt på baksida/nordsida av bebyggelsen for å få best mogleg kontakt mellom bustadarealet og Lilleelva/grøntområdet.

Forslag frå grunneigarar viser veg til BK1 mellom Lilleelva og bustadarealet. Samtidig er bustadarealet flytta nærare Lilleelva, slik at uteområdet mellom elva og bueningane er vesentleg redusert i høve arealbruken i sentrumsreguleringa.

Ein meiner at arealbruken vist i reg. plan/arealplan vil gi eit vesentleg betre bomiljø enn forslaget frå grunneigarar.

I arealdelen har ein såleis behelde arealbruken ein kom fram til i reguleringsplanen for sentrumsområdet.

Ein viser elles til kommentar til vedlegg 6 og til Utfyllande tekst til arealdelen pkt 8.1.2.

Parkeringsplass ved Rosekyrkja, vedlegg 28.

Kommentar:

I samband med besøkande til Rosekyrkja og anlegga der, er det behov for større parkeringsareal. Statens vegvesen har peika på at det er uheldig å nytte bl.a. gang- og sykkelvegen i området som parkering. Vegvesenet gjer forslag om å opparbeide nødvendig parkeringsareal vest for Rosekyrkja. Ein har innarbeidd om lag 1 daa til formålet.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §20-5 vert forslag til arealplan lagt ut til offentleg ettersyn i minimum 30 dagar frå kunngjeringsdato.

PLAN-012/03 VEDTAK:

Framlegg til vedtak i møtet:

I.

Med heimel i plan- og bygningslova §20-5 vert forslag til arealplan lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 30 dagar frå kunngjeringsdato.

II.

Område for spredt fritidsbebyggelse innarbeides på gnr.127 bnr.1 og ei bustadtomt på gnr.127 bnr.7, jfr. skriv av 28.05.03 frå Jarle Hove og vedlegg nr. 10 i saksutgreiinga.

III.

Pkt. nr. 3 i *Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområda* i tittelfeltet blir endra til:

“3. Gesimshøgda må ikkje overstige 300 cm og grunnmurshøgda skal ikkje overstige 60 cm over planert terreng.”

Framlegg til vedtak i møtet samrøystes vedtatt.

2. GONGS HANDSAMING.

Vedlegg i saka:

Plankart, tittelfelt og utfyllande tekst til arealdelen.

Uttale frå kommunale råd og utval:

1. Ørskog Interkommunale Landbrukskontor, datert 04.07.03

Frå regionale etatar på fylkesnivå

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 09.07.03
3. Statens vegvesen, datert 11.07.03 og 11.08.03
4. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 14. 08.03
5. Fylkeskommunen, nærings- og miljøavdelinga, datert 08.07.03
6. Fylkeskommunen, kulturavdelinga v/ fylkeskonservatoren, datert 30.07.03
- 6b Statens vegvesen. Parkering ved Rosekyrkja, brev datert 18.07.01
- 7a Fiskeridirektoratet Region Møre og Romsdal datert 17.06.03
- 7b Brev til Fiskeridirektoratet reg. M&R frå Stordal kommune, datert 10.07.03
- 7c Fiskeridirektoratet Region Møre og Romsdal (FdirMR), datert 14.07.03
- 7d Referat frå møte vedk. motsegn arealbruk sjø frå FdirMR og Fylkesmannen i MR, datert 08.09.03
- 7e Fylkesmannen si tilbakemelding frå møte vedk. motsegn til arealbruk sjø, datert 09.09.03
8. Kystverket Midt-Norge, datert 27.06.03

Frå private.

9. Tafjord Kraftnett AS, datert 30.06
10. Harald Jøsvoll, datert 07.07.03
11. Knut Hove, datert 07.07.03
12. Bjørn Petter Haraldsvik, Frank Olsen, Knut Vinje, Helland Eiendom as, Sigrunn Hove, datert 10.07.03
13. Olaus Overøye, datert 07.07.03
14. Odd Johan Overøye, datert 14.07.03
15. Børre Dyrkorn, datert 19.06.03
16. Stordal Camping v/Bjørn Hjelmseth, datert 12.08.03
17. Kristian Almås, datert 11.08.03
- 17b. Fortidsminneforeninga, datert 18.08.03
- 17c. Ørskog Interkommunale Landbrukskontor, datert 28.08.03
- 17d. Bente og Jon Geir Selboskar, datert 29.08.03

Frå andre kommunar.

18. Vestnes kommune, datert 12.06.03

Kunngjeringar om planframlegget.

- 19. Kunngjeringar i Sunnmørsposten og Bygdebladet, datert 05.06.03. Kunngjort 07.06.03
- 20. Skriv til sektorstyresmakter, regionale etatar, andre kommunar, råd, utval m.fl. om planframlegget, datert 06.06.03
- 21. Skriv til private/bedrifter som hadde innspel i planarbeidet, datert 10.06.03
- 22. Skriv til husstandane i kommunen, datert 06.06.03

Planframlegget har lege ute til offentlig ettersyn i perioden 07.06.03 til 11.07.03.

Kart og skriftleg del er korrigert i henhold til vedtak i plansak 12/03 og ut frå dei vurderingar ein har gjort til kvar enkelt uttale/merknad.

Nedanfor har ein gitt kommentar til kvar enkelt uttale/merknad til planrevisjonen.

1. Ørskog Interkommunal Landbrukskontor.

Ein viser og til vedlegg 5, 11 og 16 der det blir peika på behovet for meir areal til campingplassen. Ut frå dei innspel ein har fått synest behovet for areal til campingplassføremål å vere større enn behovet for industriareal pr. i dag. Areal til formål campingplass er såleis utvida austover til eksisterande driftsveg. Areal om lag 10 daa. Tidlegare foreslått areal til industriføremål er tatt ut sør for I4. Dette er gjort både ut frå prioritering til campingplassformål og med omsyn til avstand til Stordalsvassdraget. I reg. prosessen bør ein, som M&R fylkeskommune v/ nærings- og miljøavdelinga peikar på, søkje å innarbeide ei grøn buffersone mot tilgrensande industriområdet i nord..

Som kompensasjon for tapt industriareal sør for I4, har ein aust for I4 lagt inn nytt industriareal til eigedomsgrensa mot gnr.127 bnr.4. Ledig industriareal aust for tomta til Hove Møblar utgjer no om lag 16 daa.

Forslag til endra arealbruk ovanfor, medfører at ny tilkomstveg til Vinjesanden via kommunal veg til Hove Møbler går ut. Ein er likevel fortsatt av den meining at campingplass- og småbåthamnområdet ville bli endå meir attraktivt dersom ein kunne fjerne gjennomgangstrafikken her. Ein har såleis gjort forslag om at ny tilkomstveg til Vinjesanden blir lagt via avkøyrse til I4 og aust for I8.

Ved utarbeiding av reg. plan for bustadområde BV23, vil dette bli gjort etter samråd med m.a. landbruksstyresmakta.

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Byggjeområde.

I Stordal Småbåthamn er det innregulert 64 naustplassar over om lag 300 meter. Byggjeområdet for naust sør for Storelva (Stølevika) skal etter eksisterande kommuneplan romme inntil 30 enkle naust/naustplassar. Innanfor ei lengde på 200 meter skal dette kunne realiserast. Ein gjer såleis forslag om å redusere byggjeområdet frå vest mot aust med om lag 550 m, då frå om lag 750 m til 200 m.

Når det gjeld rasfaren i byggjeområdet BV23, så er den vurdert av Møre og Romsdal fylkeskommune gjennom rapport nr. 5/86/726EIA. Ved utarbeiding av reg. plan for området vil denne rapporten bli ein del av saksgrunnlaget.

Bandlagde område.

Nesplassen naturreservat er inntatt i planen.

Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.

Ein viser til møte med FdirMR og Fylkesmannen den 05.09.03, der ein og drøfta motsegn frå fylkesmannen vedk. konflikt med sårbare område for ein raudlisteart. Ein viser i den samanheng til vårt møtereferat vedlegg 7d, fylkesmannen si tilbakemelding frå møte, vedlegg 7e og kommentar til vedlegg 7a og c.

3. Statens vegvesen.

I samband med endring av reguleringsplanen for Stordal sentrum, for det som gjeld opphevinga av bandlegginga av BK1 og BV5, vil ein tidleg i prosessen knyte kontakt med Statens vegvesen for endring/detaljforming av reguleringsføresegnene for dei 2 byggjeområda.

4. Noregs vassdrags- og energiverk (NVE).

Vassdrag generelt.

For å oppnå betre styring med bygging nær vassdrag generelt i kommunen, som er viktige for å ivareta allmenne interesser og herunder skåne kantsone-/vegetasjon mot utbygging og inngrep er ein samd med NVE om at eit forbod mot bygge- og anleggstiltak i ei sone på 50 m langs elvestrengen burde ha vore innført.

Innføring av ein slik restriksjon, vurderer ein å vere eit tiltak/endring av ein slik storleik at planen må ut til nytt offentleg ettersyn. For å unngå det vil ein, fram til neste rullering av planen, søkje å sikre ei sone på 50 m langs elvestrengen ved handsaming av utbygging og inngrep langs elvestrengen.

Stordalsvassdraget.

Grensene for nedbørsfeltet for vassdraget er avmerkt på plankartet.

Kraftutbygging.

Pr. i dag har ein ikkje merka noko større interesse for utbygging av mikro-/minikraftverk i kommunen. Kommunen ser det som naturleg at dette i kommuneplanarbeidet ved ei seinare rullering.

Energianlegg.

Kraftliner vil bli opplista i teiknforklaringa under *viktige ledd i kommunikasjonssystemet*.

5. Møre og Romsdal fylkeskommune v/nærings- og miljøavdelinga.

Riksvegen.

Ein viser til merknad frå Statens vegvesen og vår kommentar til uttale merka 3.

Opprustinga av Allmenninga ser ein på som starten av eit vidare arbeid med eit vakrare og velfungerande sentrum og der riksvegen får status som miljøgate. Opprusting av riksvegen i form av miljøtiltak vil kunne redusere dei forholdsvis små miljølempene som vegen representerer for lokalsamfunnet, og betre trafikktryggleiken. Ein viser i den samanheng til stadsanalyse og konsekvensutgreiing for riksvegnettet gjennom Stordal, som vil vere ein del av grunnlagsmaterialet for arbeidet.

Bustadområde.

Ein viser til merknad frå Statens vegvesen og vår kommentar til uttale merka 3.

Næringsareal.

Ein viser til kommentar til uttale merka 1.

Naust.

Ein viser til kommentar til uttale merka 2.

Hytter.

Det er innarbeidd 3-5 hytter i området nord for elva på nedre Dyrkorn. Ved rullering av arealdelen i -95 var også forslag til utleigehytter her, då med ein hardare utbygging enn forslaget i dag. Det ligg ikkje føre merknadar frå fylkeskonservatoren til utbygging av 3-5 utleigehytter. I tråd med merknad frå nærings- og miljøavdelinga blir arealbruken endra til byggjeområde med krav om reguleringsplan.

100m-beltet langs sjøen.

Ein er innforstått med at det skal gjennomførast ordinær dispensasjonsbehandling ved tiltak som er i strid med forbodet.

6. Møre og Romsdal fylkeskommune v/kulturavdelinga.

Automatisk freda kulturminne (fornminne).

Fornminne nemnt i brev av 27.08.01 er kartfesta med ein rune R.

Nyare tids kulturminne.

Vedlagde skriv av 30.07.03 frå M&R fylkeskommune v/kulturavdelinga er oversendt kulturetaten i Stordal kommune for vurdering av det som gjeld utarbeiding av temakart over kulturminna i kommunen.

Parkering ved gamle kyrkja.

Areal til parkeringsplass vest for kyrkja vart innarbeidd etter forslag frå Statens vegvesen, jfr. skriv av 18.07.01, vedlegg merka 6b..

Etter utlegging av planen til offentlig ettersyn har ein fått merknad til plasseringa, jfr. også vedlegg merka 13, 14, 17a, 17c og 17d.

Gjennom innkomne merknadar blir det peika på at det er viktig å få vurdert også andre sider enn det trafikkmessige, som t.d. opplevinga av kyrkjebygget i høve til landskap og omgivelser. Det blir peika på at det er svært uheldig dersom parkeringsplassen blir plassert vest for kyrkja, som vil føre til ei nedbygging av den einaste frie fasaden og verke øydeleggjande både på innsyn og utsyn til og frå kyrkja.

Ein har drøfta eit forslaget til parkering nord for Litleelva med eigar av bnr.3. Ein viser i den samanheng til skriv frå landbrukskontoret vedlegg merka 17c og skriv frå Bente og Jon Geir Selboskar, vedlegg merka 17d. Både landbrukssjef og grunneigar er mot at det blir etablert parkeringsplass på nordsida av elva, begrunna med at dei driv aktivt jordbruk, det er beste jordbruksarealet på bruket som og ligg nært inn til tunet og at det vil legge press på å avstå meir areal seinare.

Med vising til brev av 29.08.03 frå grunneigar (vedlegg merka 17d) stiller dei seg i utgangspunktet også negativ til at parkeringsplassen blir bygt sør for elva, nærare bestemt aust for Midtbustvegen, mellom elva og riksveg 650. Etter nærare drøftingar med grunneigar er denne likevel innstilt på frivillig grunnavståing her under føresetnad av at om lag tilsvarende areal og bonitet blir tillagt hovudbruket. Kommunen har fått positive signal om at eit slikt makebyte vil kunne finne si praktiske løysing. I ei slik frivillig grunnavståing er det frå grunneigar gjort krav om at Midtbustvegen sør for elva blir trekt austover frå eks bustadhus i vest med om lag 5 m, at det blir bygt ny bru over elva med nødvendig samankopling med eksisterande Midtbustveg på nordsida av elva, at grunneigar frå driftstilkomst via parkeringsplassen til jordbruksareal aust for parkeringsplassen og at eigar av parkeringsplassen får ansvar for vedlikehald på den del av elvestrengen som grensar inn til parkeringsarealet.

Ein meiner at parkeringsplass som skissert her vil gi ei god og framtidsretta løysing for parkeringsbehovet til kyrkja/bygdetunet. Forslaget er innarbeidd i planen samtidig som arealet til parkering vest for kyrkja er fjerna. Likeså har ein tatt vekk dagens parkeringsplassen sør for bygdetunet, slik at ein får rein gangvegfunksjon her den dagen parkeringsplassen aust for Midtbustvegen blir tatt i bruk.

7a og c. Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal (FdirMR).

Ein viser til Stordal kommune sitt referat/notat frå møte (vedlegg 7d) og Fylkesmannen sitt referat/tilbakemelding (vedlegg 7e) med FdirMR og Fylkesmannen i M&R den 05.09.03 der ein drøfta motsegner gjort til arealbruken på sjøområda. Ut frå det som kom fram på møte vart ein samd om at kommunen utarbeidar nytt utkast til arealbruk av sjødelen av kommuneplanen. Forslag skal drøftast med FdirMR og Fylkesmannen, før utlegging til nytt offentlig ettersyn.

7d. Stordal komm. sitt referat/notat frå møte med FdirMR og Fylkesmannen vedk. motsegn til arealbruk på sjøområda

7e. Fylkesmannen sitt Referat/ tilbakemelding frå møte vedk. motsegn til arealbruk sjø, datert 09.09.03

8. Kystverket, midt Norge.

Ein viser til vår kommentar til vedlegg merka 7a og c, som medfører at kommunen utarbeidar nytt utkast til arealbruk av sjødelen av kommuneplanen. Forslag vil bli drøfta med Kystverket.

9. Tafford Kraftnett AS.

I framlegg til arealplan har ein på kartet avsett eit område for trafo. Området er merka TRAFO. Området ligg på Øvrebust like ved eks. høgspenline, og er avsett om lag i tråd med det som er innteikna på kartvedlegg til Dykkar

brev både av 20.07.00 og 06.06.03. Ein vil elles merke at de nyttar stadnamnet HOLTET, som ein trur at de med det meiner HOLT. Området der de har avsett område til trafo på kartet heiter ØVREBUST, gnr.133. Området HOLT ligg lenger aust og kjem ikkje i berøring med avsett område for trafo.

10. Harald Jøsvoll.

Ein viser til brev av 07.07.03. Ved utbygging av hytter på bnr.2, må ein ta omsyn til brønn på eigedomen. Plassering av og antall hytter må vurderast/tilpassast drikkevasskilda/brønnen. Evt må det vurderast å gjere tiltak som overføringsleidningar på evt. avlaupsanlegg frå hyttene.

11. Knut Hove.

Industrimråde.

Ein viser til vår kommentar til vedlegg merka 1.

Campingplass.

Ein viser til vår kommentar til vedlegg merka 1.

Framtidig riksvegtrase.

Ut frå det som har kome fram i prosessane stadsanalyse og konsekvensutgreiing for riksvegnettet gjennom Stordal synest ny riksvegtrase utanom sentrum å ligge noko fram i tid. Ein meiner elles at ein har hatt ein svært djuptgåande prosess med vurdering av kva som er framtidsretta for Stordalsamfunnet kva gjeld val av framtidig riksvegrase, ein viser i den samanheng både til stadsanalyse og konsekvensutgreiing for riksvegnettet gjennom Stordal. Gjennom sin uttale til planforslaget seiar også Statens vegvesen seg nøgd med den løysinga som no er valt, likevel slik at det må takast høgd for ein eventuell ny riksvegtrase ved utbygging av bustadområda BK1 og BV5. I samband med endring av reguleringsplanen for Stordal sentrum, for det som gjeld opphevinga av bandlegginga av BK1 og BV5, vil ein tidleg i prosessen knyte kontakt med Statens vegvesen for endring/detaljutforming av reguleringsføresegnene for dei 2 byggeområda opp mot framtidig riksveg.

12. BV 26. Bustadfelt på gnr.128 bnr.5. Merknad frå fleire naboar.

Ut frå innkomne merknadar er det gjort framlegg om at riksvegen no blir fastlagt etter dagens trasè og at restriksjonane på utbygging i bustadområda BK1 og BV5 blir oppheva, som vil gi ein relativt stor auke til tomtereserven sentrumsnært.

Kommunen har pr. i dag ein forholdsvis lav byggjeaktivitet. Ut frå merknadar ein har mottatt frå naboar til etablering av BV26, vurdert opp mot tomtereseerve/etterspørsel, har ein komet til at det på noverande tidspunkt kan vere rett å ta BV26 ut av planen.

Det kan likevel bli aktuelt å vurdere feltet på nytt ved eit seinare høve/ved auka etterspørsel, då området arronderingsmessig vil utfylle tilgrensande bustadområde på ein god måte. Landbruksstyresmakta har heller ikkje merknad til feltet.

13. Olaus Overøve.

Ein viser til vår komentar til vedlegg 6.

14. Odd Johan Overøve.

Ein viser til vår komentar til vedlegg 6.

15. Børre Dyrkorn.

Kommunen ser positivt på initiativet om etablering av eit rekreasjonsanlegg for personar med handikapp ved Dyrkornvatnet. På noverande tidspunkt finn ein det likevel vanskeleg å innarbeide/endre arealbruken på staden.

Når tiltakshavar har utarbeidd meir konkrete planar av ovanemnde anlegg vil ein kunne vurdere nødvendige tiltak i arealplanen som evt. kan opne for ei etablering som nemnt i brev av 19.06.03.

16. Stordal Camping v/Bjørn Hjelmseth.

Ein viser til vår kommentar til vedlegg 1.

17. Kristian Almås.

Ein viser til vår kommentar til vedlegg 6.

17b. Fortidsminneforeninga.

Arealbruken er endra til *bandlegging etter lov om kulturminner*.
Ein viser elles til kommentar til vedlegg 6.

17c. Stordal kommune v/landbrukskontoret.
Ein viser til vår kommentar til vedlegg 6.

17d. Bente og Jon Geir Selboskar.
Ein viser til vår kommentar til vedlegg 6.

18. Vestnes kommune.
Vestnes kommune har ikkje merknad til planutkastet.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Stordal kommunestyre finn med heimel i plan- og bygningslova § 20-5 å kunne godkjenne arealdelen i kommuneplanen 2003-2011 med kart datert 15.09.03. Unntatt frå godkjenninga er sjøområda som blir å legge ut til nytt offentleg ettersyn i tråd med plan- og bygningslova § 27-1.

PLAN-015/03 VEDTAK:

Samrøystes vedteke.

K-065/03 VEDTAK:

Teknisk sjef ga innleiingsvis ei orientering om arealdelen i kommuneplanen og svara på spørsmål frå kommunestyrerepresentantane.

Framlegg til nytt pkt (2) frå Peder Holt (på vegne av Sp og Ap):

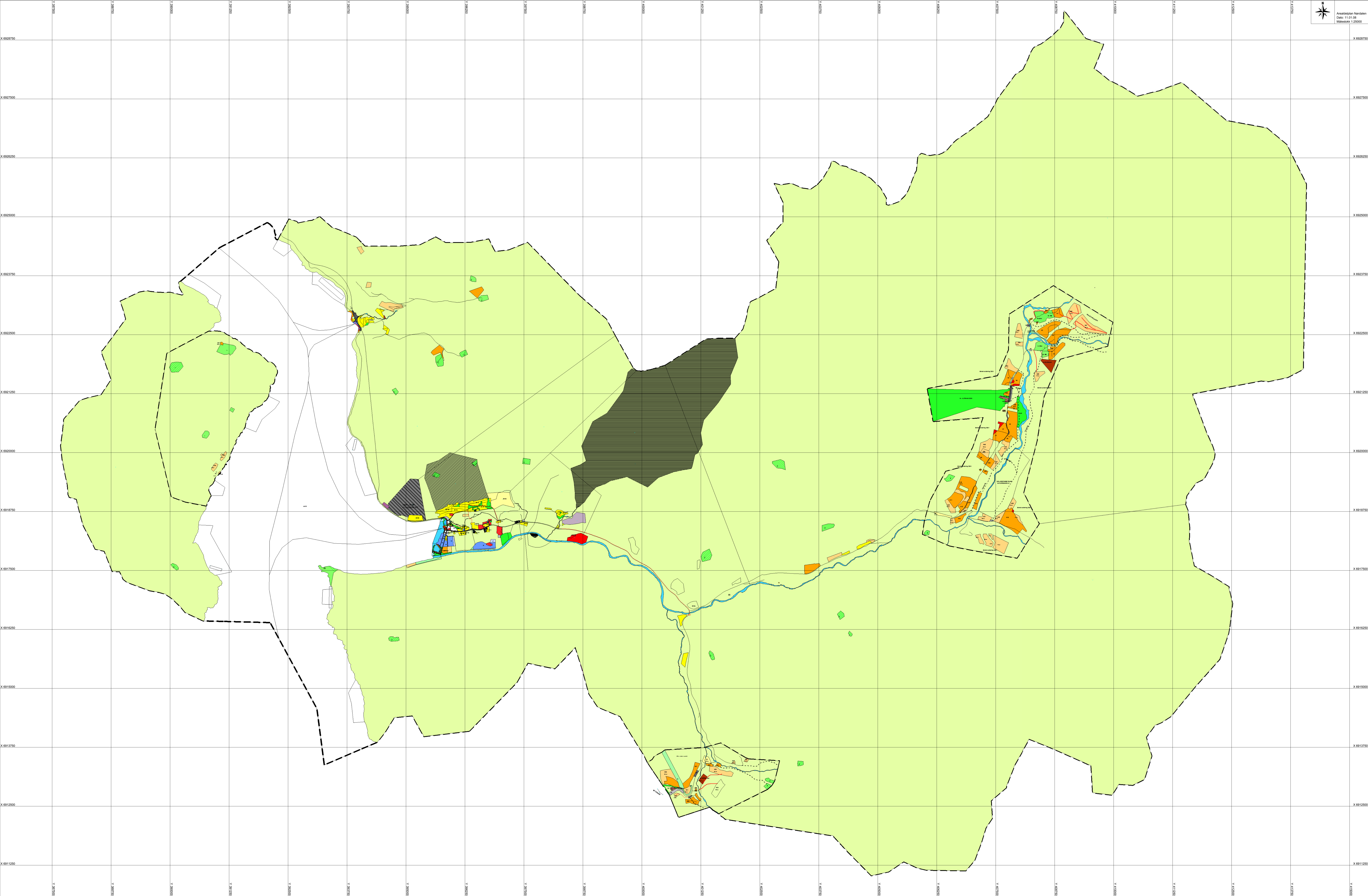
2. Stordal kommune ser positivt på det arbeidet som Stordal Sogelag har sett i verk og arbeider med i samband med å ta vare på kulturminner og kulturverntiltak.
Stordal kommune vil samordne sine tiltak vedkomande kulturminner med dei aktivitetar som Stordal Sogelag arbeider med og vil i den samanheng gå inn for å kartfeste i kommuneplanen kulturminner i kommunen.

Framlegg til nytt pkt (3) frå Ingrid Løset (på vegne av Sp og Ap):

3. Gang og sykkelsti frå Øvrebust til Mo vert å innarbeide i planen i tråd med noverande plan.

Ein røysta først punktvis:
Formannskapet si innstilling (pkt 1) fekk 15 røyster (samrøystes)
Framlegget frå Peder Holt (pkt 2) fekk 15 røyster (samrøystes)
Framlegget frå Ingrid Løset (pkt 3) fekk 15 røyster (samrøystes)

Ein røysta så samla over dei 3 punkta:
Framlegget pkt 1, 2 og 3 samrøystes vedteke.



DEL 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: _____

tlf. arbeid: _____

tlf. privat: _____

gir herved et bud stort kr _____

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

(dokumentavgift, tinglysingsgebyr, evt. forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr, jfr. salgsoppgaven).

For eiendommen

Eventuelle forbehold

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilket odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra eiendomsmeglerfirma

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den _____ / _____ / _____

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigeedom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper:

(navn) til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.

_____ kr _____

_____ kr _____

_____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: _____

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i budskjema tvangssalg (del 2), som jeg har lest.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur

DEL 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort.

Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleidt, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivingen på samme måte som ved et ordinært salg, men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun bud mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet.

Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiveren fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur