

# Norddal kommune

## Kommuneplanens arealdel

**Oppdragsgivar** Norddal kommune  
**Oppdrag** Kommuneplanens arealdel  
**Rapport type** Planomtale  
**Prosjektnr.** 07015  
**Dato** 14.04.08, revidert 29.05.09 og 25.06.09.

Planomtale



## Norddal kommune | Arealdelen til kommuneplanen

<b>Innhald:</b>	<b>side</b>		
<b>1</b>		<b>Innleiing</b>	<b>5</b>
1.1		Lovgrunnlag og formål	5
1.2		Rettsverknad	5
1.3		Planstatus	5
1.4		Planprogram og planprosess	5
1.4.1		Generelt	5
1.4.2		Medverknad	6
1.4.3		Motsegn og meklingsresultat	6
1.5		Utfordringar	6
<b>2</b>		<b>Bygeområde</b>	<b>6</b>
2.1		Arealbehov	6
2.1.1		Forslag frå grunneigarane	6
2.1.2		Strategi i forhold til utlegging av nye byggeareal	7
2.1.3		Spreidd utbygging	7
2.1.4		Forslag til nye byggeareal	7
2.1.5		Konsekvensvurdering av byggeareala	8
2.1.6		Campingplassar	12
2.1.7		Hytteområde	13
2.1.8		Vurdering av areal til golfbane	15
2.1.9		Areal til kloster – allmennyttig formål	15
2.1.10		Areal til grav- og urnelund	15
2.1.11		Areal til kommunalteknisk anlegg - massedeponi	15
2.2		Nasjonale turistveggar Geiranger – Trollstigen	15
2.3		Universell utforming	16
<b>3</b>		<b>Landbruk</b>	<b>17</b>
3.1		Kjerneområde landbruk	17
3.2		Beiteareal	17
3.3		Kulturlandskap	18
3.4		Landbruk kontra turisme	18
<b>4</b>		<b>Strandsone og sjøareal</b>	<b>18</b>
4.1		Bruk og vern	18
4.2		Havbruk/oppdrett	18
4.3		Naust og småbåthamnrområde	19
<b>5</b>		<b>Masseuttak</b>	<b>19</b>
5.1		Sand- og grustak	19
5.2		Olivinuttak	19
<b>6</b>		<b>Natur- og friluftsområde</b>	<b>20</b>
6.1		Verneområde	20
6.2		Landskapsvernområde Geiranger - Herdalen	21
6.2.1		Avklaring av behov for buffersoner til landskapsvernområde	21
6.3		Viktige friluftsområde – helse og rehabilitering	21
<b>7</b>		<b>Barn og unge</b>	<b>22</b>
7.1		Fellesareal og opphaldsstader/møteplassar	22
7.2		Gangvegsamband og gode snarveggar	22
7.3		Viktige grøntområde	22
7.4		Areal til trail	22
<b>8</b>		<b>Kulturminne</b>	<b>22</b>
8.1		Verneverdige bygningar og bygningsmiljø	22
8.2		Automatisk freda kulturminne	23
8.3		Vedtaksfreda bygningar og objekt	23
<b>9</b>		<b>Infrastruktur og kommunikasjonar</b>	<b>24</b>
9.1		Veg, vatn og kloakk	24
9.2		Ferjeleie, kaier og hamner	24
9.3		Kraftforsyning – ny overføringsleidning	24
<b>10</b>		<b>Risiko og sårbarheit</b>	<b>24</b>
10.1		Natur og miljøforhold	24
10.2		Menneskeskapte forhold	25
10.3		Strategiske forhold	25
10.4		Forureiningskjelder	25
<b>11</b>		<b>Delplanar</b>	<b>25</b>
11.1		Generelt om dei 6 delplanane	25
11.2		Kommunesenteret - Valldal	25
11.3		Bygdesentra	28
11.3.1		Eidsdal	28
11.3.2		Norddal	29
11.3.3		Fjørå	30

11.3.4	Tafjord	31
11.4	Delplan for Lingestranda	32
11.4.1	Avgrensing og utfordringar	32
11.4.2	Turveg Muri-Linge	32
11.4.3	Vidare gang samband til ferjekaia	33
11.4.4	Byggeområde	33
<b>12</b>	<b>Kart og vedtekter</b>	<b>34</b>
12.1	Kartendringar	34
12.2	Endringar og suppleringar i gjeldande føresegner	34
<b>13</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>35</b>
13.1	Analyseskisser	35

## Forord

Nordplan as, har på vegner av Norddal kommune, utarbeidd forslag til arealplan for kommunen. Planarbeidet er utført i nært samarbeid med administrasjonen og det faste utvalet for plansaker som er oppdragsgivarar.

Planarbeidet har vore omfattande og gått over om lag 2 år. Planarbeidet blei oppstarta av sivilarkitekt Oddhild Fausa som prosjektansvarleg, med sivilarkitekt Grete Valen Blindheim som medarbeidar. Prosjektleiing og vidareføring av planarbeidet blei i 2008 overført til samfunnsplanleggar Heidi Hansen, og Blindhem fortsatte som prosjektmedarbeidar.

Nordplan voner at kommunen med planen har fått eit tenleg produkt som kan ligge til grunn for seinare plan- og byggearbeid .

Ålesund, 29.mai 2009

*Heidi Hansen*

Heidi Hansen  
Prosjektansvarleg

*Grete Valen Blindheim*

Grete Valen Blindheim  
Prosjektmedarbeidar

## 1 Innleiing

### 1.1 Lovgrunnlag og formål

Plan- og bygningslova § 20-1 slår fast at kommunane skal utarbeide ein samla kommuneplan for kommunen sine tenester med ein arealdel som viser arealbruken innanfor kommunegrensa. Kvart 4. år skal kommunen vurdere om det er behov for å gjere endringar i planen.

Målesetninga med planen er at den skal vere eit styringsverktøy for både politikarar og administrasjonen i den daglege drifta og forvaltninga av kommunen.

### 1.2 Rettsverknad

Vedtatt arealplan er bindande for alle anleggstiltak og tiltak som krev frådelings- og byggeløyve, og for seinare utarbeiding av detaljplanar slik som bebyggelses- og reguleringsplanar. Søknad om endring eller dispensasjon skal behandlast av det faste utvalet for plansaker, jamfør plan- og bygningslova (Pbl) § 7.

Arealdelen gjeld framføre eldre overordna planar, eldre regulerings- og bebyggelsesplanar.

Arealdelen til kommuneplanen gir ikkje heimel til oreigning og den inneber heller ikkje at det er gjennomføringsplikt for tiltak.

Kommunestyret sitt vedtak om godkjenning av planen er endeleg og kan ikkje påklagast (Pbl §20-5, 9.ledd).

Rettleiar om kommuneplanlegging frå miljøverndepartementet slår fast at kommunen kan fastsette arealbruken gjennom arealplanen utan at grunneigar kan krevje innløyving og erstatning. I heilt særskilde tilfelle kan erstatning bli aktuelt og då er vilkåret at eigedomen ikkje

lenger kan nyttast på ein rekningsvarande måte, etter at kommunen har bandlagt eigedomen og den ikkje er regulert innan 4 år.

### 1.3 Planstatus

Dagens arealplan dekkjer heile kommunen og blei vedtatt 27. juni 2002. Hovudkartet er i målestokk 1:60 000. Delplanane for dei 5 bygdene Tafjord, Fjørå, Valldal, Eidsdal og Norddal blir framleis vist som kvite felt i plankartet. I tillegg er det utarbeidd ny delplan for Linge. Delplanane er revidert og blir å vedta saman med hovudkartet. Det er gjort ein del overordna analyser som skal vere retningsgjevande for seinare revisjonar av reguleringsplanane for bygdene. Eldre delplanar er behandla slik dei er oppbygd tidlegare, dvs regulerte område er vist som kvite felt og berre uregulerte område er vist med farge. I den nye delplanen for Linge er også dei regulerte areala vist med farge, for å gi samanhengen i arealbruken. Delplanane er i målestokk 1:5000.

Godkjende reguleringsplanar skal framleis gjelde. Oversikt følgjer som vedlegg til føresegnene og retningslinene til arealplanen.

### 1.4 Planprogram og planprosess

#### 1.4.1 Generelt

Planprogrammet som blei vedtatt 25. juni 2007 set ramme for kva som skal utgreiast i samband med revisjonsarbeidet. Programmet er vedtatt ut frå det kommunen ser som sitt behov og ut frå eit realistisk omfang på utgreiingsdelen. Det er derfor mellom anna konkludert med at vurdering av mineralske ressursar med unntak av Syltemoa og Onilsafeltet, delplan for vassdraga, bevaring av kulturminne utanom dei vedtaksfreda og automatisk freda, må vurderast i eigne planar. Det same gjeld utfyllande risiko og sårbarheitsanalyse utanom naturgitte tilhøve.

Disponeringa nedanfor inneheld alle tema som planprogrammet fastset, men er strukturert og systematisert på ein annan måte - i arealbruksgrupperingar.

I planarbeidet er det lagt til grunn dei overordna føresetnadane i samfunnsdelen til kommuneplanen som blei vedtatt i juni 2007, saman med landbruksplanen av 08.03.07, hyttemeldinga av 03.07.03, rettleiar byggeskikk og estetikk av april 1998, godkjende verneplanar for Tafjord og Reinheimen og landskapsvernområdet Herdalen - Geiranger. I tillegg til andre overordna statlege og fylkeskommunale retningslinjer og planar.

#### **1.4.2 Medverknad**

Det er arrangert informasjonsmøte i bygdelaga, og med ulike interessegrupper. I tillegg er kommunen si heimeside på Internett og aviser brukt til å informere innbygarane.

Det er gjennomført to offentlege høyringar i periodane 03.juli – 31. august 2008 og 15. januar – 15. februar i 2009.

Mottatte merknader og innspel er vurdert og kommentert i egne hefter/saksvedlegg. Dei merknadane som kom i samband med oppstart av planarbeidet er vurdert i egne merknadshefte, av 14.04.08. Merknadsbehandlinga etter 1. og 2. gong høyre ligg som egne vedlegg til planutvalssak 30/08 og 10 /09.

#### **1.4.3 Motsegn og meklingsresultat**

Etter 2.gongs høyring er det halde meklingsmøte med fylkesmannen for å løyse innkomne motsegner. Meklinga resulterte i at deler av arealplanen går til departementet for vidare behandling. Dette gjeld forhold til samfunnstryggleik, med omsyn til flodbølgeproblematikken. Arealet som ligg mellom O-koten og oppskyljingshøgden som er vist på delplankarta, er unntatt frå rettsverknad. Det same gjeld sjøareala, då ein heller ikkje kom fram til løysing på fiskeridirektoratet si motsegn om utlegging av meir areal til oppdrettsformål.

### **1.5 Utfordringar**

Hovudutfordringa i planarbeidet har vore å avklare dei viktigaste områda for utbygging og vern, der byggeareal for hytter, camping og

bustader utgjer hovudtyngda, saman med kjerneområde for landbruket. Vedtekne verneområde og fareområde set også klare avgrensingar for framtidige byggeareal.

Utvikling av kommunesenteret med satsing på helse, natur og turisme, er ei særleg utfordring.

Det overordna prinsippet i samfunnsdelen om miljø og berekraftig utvikling, der naturen og det biologiske mangfaldet ikkje vert forbrukt, men forblir ein produksjons- og rekreasjonsressurs for alle framtidige generasjonar, ligg i botn.

## **2 Byggeområde**

### **2.1 Arealbehov**

Byggeaktiviteten dei siste 5 åra har lagt på om lag 3-5 bustader pr år. Det har vore vesentleg større aktivitet i forhold til hyttebygging, med 47 byggesaker siste året og av dette 20 nye hytter.

Det er om lag 61 ledige hyttetomter i Valldal, 20 i Fjørå, 23 i Norddal og 20 i Eidsdal. I førre planperiode var det lagt ut store areal til hyttebygging og mange av desse områda er enno ikkje regulert.

Det er med andre ord ingen mangel på byggetomter for fritidsbustader i kommunen. Unntaket er Valldal sentrum, der det er behov for areal til konsentrert bustadbygging for å gi eit meir variert bustadtilbod for ulike brukargrupper.

#### **2.1.1 Forslag frå grunneigarane**

I samband med oppstart av planarbeidet kom det inn 24 merknader og i første høyring 32, medan det vart redusert til 12 i andre gongs høyring. Dei fleste grunneigarane har ønskt å få lagt ut nye byggeareal til hyttebygging primært, men også ein del til bustadføre mål. Hovudtyngda av merknadane har kome frå grunneigarane på Linge og i Valldal.

Mange forslag er avslått fordi dei kjem i konflikt med eller er problematiske i forhold til;

- bratt terreng og problem knytt til stigningsforhold
- konflikt med kjerneområde for landbruket og kulturlandskap
- byggegrense til og avkøyrsløse frå riksveg
- naturområde av nasjonal eller regional verdi

### **2.1.2 Strategi i forhold til utlegging av nye byggeareal**

Det bør vere eit mål med fortetting i etablerte byggeområde. Det er lagt ut store areal til utbygging i tidlegare godkjend plan. Ein del er alt regulert. I prinsippet bør desse byggast ut før nye areal vert lagt ut. Dette med omsyn til utnytting av etablert infrastruktur og rasjonalisering av knappe arealressursar.

Fragmentert utbygging er problematisk mellom anna i forhold til gangvegsamband, etablering av rasjonell infrastruktur, oppstyking av landbruksareal og friluftsområde.

### **2.1.3 Spreidd utbygging**

Det er ikkje lagt inn nye areal for spreidd utbygging i det reviderte planforslaget. I gjeldande plan er det ikkje samsvar mellom kart og vedtekter i forhold til soneinndelinga, dette er no retta opp.

I dei nye vedtektene er det reglar for tiltak innanfor spreiddbygde område som gjeld campingplassar, hytte- og bustadbygging. Reglane gjer det enklare å behandle byggesaker i desse områda.

### **2.1.4 Forslag til nye byggeareal**

Nytt byggeareal i første høyringsutkast utgjorde 128 daa (fordelt på 6 ulike område) og i det revidert forslaget som vart sendt ut til 2. gongs høyring utgjorde byggearealet totalt ca 359 daa, fordelt på 21 ulike område. På grunn av motsegner blei areala på Lingestranda redusert til

8,5 da for å unngå eit edellauvskogsområde, vidare gjekk to hytteområde ut pga landbruksinteresser. Totalt nytt byggeareal utgjør dermed 330 daa.

Dei aktuelle områda går fram av tabellen på neste side.

Ved behandling av merknadane etter 2. gongs høyring vedtok planutvalet å ta motsegnene til fylket og statens vegvesen til følgje, slik at følgjande byggeareal går ut /vert redusert,:

- Tonganeset,
- Linge - den delen som omfattar edellauvskogsområdet
- Lingestranda- det vestlegaste byggearealet redusert til 1 ny tomt.

Det vart semje i meklingsmøtet om å behalde byggeareala på Murivollen og ei hyttetomt på Linge. Dei nye byggearealet som ligg inne i planen er då slik tabellen under viser.

Det er byggeforbod for alle byggeareal, også regulerte, som ligg mellom 0-koten og oppskyljingshøgda for flodbølgje ved ras frå Åkneset og Heggurdaksla. Forbodet vil bli vurdert på nytte og kan bli oppheva når nye byggeforskrifte ligg føre.

Eigar/område	Linge	Valldal	Fjørå	Eidsdal	Byggeareal
Ruset/Linge	9 daa				hytteområde
Ruset/Årskog, (skogsteig)	12 daa				hytteområde
Stakkestad/Ruset/Linge (Gullåna)	8,5 daa				hytteområde
Stakkestad (vestleg parsell)	Ca 1 daa				hytteområde
Lingås	55 daa				hytteområde
Hurlen (Lingeåsen)	5 daa				hytteområde
Aase		9 daa			hytteområde
Muri		44 daa			bustadområde
Rødset (Storhaugen)		11 daa			hytteområde
Sylte (Omenås)		32 daa			hytteområde
Sunde (Berdal)		15 daa			hytteområde
Gjerde		7,5 daa			hytteområde
Gjedrem (Grønningseter)		8 daa			hytteområde
Grønningseter (Grønningseter)		7 daa			hytteområde
Ruset - Moland			75 daa		hytteområde
Selboskar			13 daa		hytteområde
Hauge mfl.			15 daa		hytteområde
Storås				3 daa	hytteområde
<b>SUM</b>	<b>90,5 daa</b>	<b>133,5 daa</b>	<b>103 daa</b>	<b>3 daa</b>	<b>330 daa</b>

### 2.1.5 Konsekvensvurdering av byggeareala

Vi ser av tabellen over at 5 område peikar seg ut som relativt store:

- Hytteområde ved Sylte/Omenås-området på rundt 30 daa
- Bustadområdet på Muri på 44 daa
- Hytteområdet på Lingås på 55 daa
- Hytteområdet i Fjørå til Ruset-Moland på heile 75 daa.

### Beredskap

Kommunen har lagt ned ein god del arbeid med å utarbeide ulike beredskapsplanar. I ein krisesituasjon vil kommunen kunne utnytte eigen organisasjon, og dra vekslar på kompetanse og ressursar som finst. Det er også lagt til rette for samarbeid med andre som Heimevern, Politi og Røde Kors. Kommunen har utarbeidd eigen informasjonsplan, og i ein krisesituasjon vil denne tre i kraft.

Kommunen har vidare ei omsorgsberedskapsgruppe som kan gje psykososial omsorg og støtte i ein krisesituasjon. Dette er ei tverrfagleg gruppe med kompetanse frå mange fagområde.

Det er utarbeidd eige opplegg for beredskap ved eventuell flodbølge etter skred frå Åkneset. Av det nye byggearealet er delar av området på Muri, samt Tonganeset og Stakkestad sin vestlege parsell i strandsona utsett for flodbølgjerisiko.

### Kommunal tenesteproduksjon

Det nye byggearealet er i all hovudsak område for fritidsbusetnad (87,5% av totalt nytt areal). Det er gått ut i frå at desse områda vil bli nytta til fritidsbruk, og ikkje til fast busetnad. Det er derfor ikkje venta at det nye byggearealet vil gi særleg auka belastning på kommunale



tenester som skule, barnehage og helsevesen. Noko auke i pågangen på legevakttenesta kan det bli, men dette er vurdert å vere marginalt.

Eit område der ein kan få ei merkbar auke, er behovet for kommunal renovasjon. I nye hytteområde vil det truleg vere ønskje om å nytte seg av sentralt plasserte konteinrarar for søppel og eventuelt anna kjeldesortert avfall.

Det er lagt til grunn at nye vegar og andre tekniske anlegg til byggeområda vil bli bygd og finansiert som ein del av utbyggingsprosjekta. Ved eventuell kommunal overtaking av veganlegga vil det kommunen få utgifter til brøyting og vedlikehald.

#### **Transportmønster**

Det er ikkje vurdert at dei nye byggeområda vil ha vesentleg verknad på det overordna transportmønsteret. Lokalt vil ein til dels få nye vegar, og særleg i Fjørå vil full utbygging innebere ei stor trafikkauke på vegen til øvre del av bygda.

#### **Andre konsekvensar**

I tabellen under er det gjort ei samanstilling av dei ulike byggeområda, og konsekvensane dei er vurdert å ha i forhold til interesser som blir råka av utbygginga, konsekvensar for miljø, terreng/landskap, naturressursar og friluftsområde og samfunnstryggleik.

<b>Areal</b>	<b>Mål</b>	<b>Råka interesse</b>	<b>Miljø/ natur/ terreng</b>	<b>Samfunnstryggleik</b>
Ruset/Linge	Hytter til 1000 (målsetting i hytteplan)	Ingen kjende konflikhtar		
Ruset/Årskog, (skogsteig)	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng	
Stakkestad/Ruset/ Linge (Gullåna)	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng, støy frå riksveg	Høgspenteleidning
Stakkestad (vestleg parsell)	Hytter til 1000	Strandsone, avkøyring riksveg	Støy frå riksveg	Flodbølgje
Lingås	Hytter til 1000		Landskap (fjernverknad), bratt terreng	Høgspenteleidning
Hurlen (Lingeåsen)	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng	
Aase	Bustadareal	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng	
Muri	Bustadareal	Landbruk		Flaum/ flodbølgje
Rødset (Storhaugen)	Hytter til 1000	Dårleg samanheng med anna byggeareal og rekreasjonsområde	Bratt terreng, Støy/støv frå sandtak?	
Sylte (Omenås)	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		
Sunde (Berdal)	Hytter til 1000	Landbruk		
Gjerde	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		
Gjedrem	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		Rasfare?
Grønning-sæter	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		Rasfare?
Ruset-Moland	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng, landskap	Tilkomst, sløkkevatn
Selboskar	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		Høgspenteleidning, sløkkevatn
Hauge m. fl.	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar	Bratt terreng	Tilkomst, sløkkevatn
Storås	Hytter til 1000	Ingen kjende konflikhtar		

### **Konklusjon i konsekvensvurderinga**

<b>Areal</b>	<b>Konklusjon</b>
Ruset/Linge	Område utan kjende konflikhtar eller utfordringar. Ingen særskilde nærare vurderingar nødvendig.
Ruset/Årskog, (skogsteig)	Det må byggast tilkomstveg fram til området. Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget.
Stakkestad/Ruset/ Linge (Gullåna)	Dels konflikt med verneverdig edellauvskog (motsegn). Støyvurderingar nødvendig ved ev. utbygging. Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget, samt til høgspenteleidning.
Stakkestad (vestleg parsell)	Konflikt med samfunnstryggleik pga flodbølgjefare (motsegn). Støyvurderingar nødvendig ved ev utbygging. Avkøyrleproblem og strandsonekonflikt er løyst i meklingsmøte med fylket.
Lingås	Potensielt konflikt med landskapsverdiar (fjernverknad) – må vurderast nærare. Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget, samt høgspenteleidning.
Hurlen	Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget.
Aase	Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget.
Muri	Konflikt med landbruksinteresser (motsegn). Delar av området er utsett for flaumfare, ved flaum i Valdøla, og for flodbølgjerisiko ved ras frå Åkneset.
Rødset (Storhaugen)	Dårleg samanheng med anna byggeareal og rekreasjonsområde. Mogleg støy- og støvpåkjening i samband med drift i sandtaket må vurderast. Detaljplan må ta særleg omsyn til det til dels bratte terrenget.
Sylte (Omenås)	Område utan særlege konflikhtar. Detaljplan må ta særleg omsyn til dei ulike terrengnivåa i området. Ingen særskilde nærare vurderingar nødvendig.
Sunde (Berdal)	Konflikt med landbruksinteresser.
Gjerde	Område utan særlege konflikhtar eller utfordringar. Ingen særskilde nærare vurderingar nødvendig.
Gjedrem	Rasfare må vurderast nærare før utbygging.
Grønningsæter	Rasfare må vurderast nærare før utbygging.
Ruset-Moland	Tilkomstveg fram til området må utbetrast med passeringsslommer før utbygging. Området har ikkje tilgang på sløkkevatn ved eventuell brann, konsekvensar av dette må vurderast nærare, særleg med omsyn til omfanget i planlagd utbygging. Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget og landskapsmessige forhold, mellom anna kulturlandskapskvalitetar påpeika av fylket.
Selboskar	Det må byggast tilkomstveg fram til området. Området har ikkje tilgang på sløkkevatn ved eventuell brann, konsekvensar av dette må vurderast nærare. Detaljplan må ta omsyn til høgspenteleidning.
Hauge m. fl.	Tilkomstveg fram til området må utbetrast med passeringsslommer før utbygging. Området har ikkje tilgang på sløkkevatn ved eventuell brann, konsekvensar av dette må vurderast nærare. Detaljplan må ta særleg omsyn til det bratte terrenget.
Storås	Område utan kjende konflikhtar eller utfordringar. Ingen særskilde nærare vurderingar nødvendig.

### 2.1.6 Campingplassar

#### Generelt

Det er registrert 20 campingplassar, hytteutleie og bobilplassar i kommunen. Desse er markert på plankartet med grøn sirkel og omfattar: VALLDAL: Gjerde, Gudbrandsjuvet, Skoglund, Uritun, Valldal, Muri, Linge, Jemtegård og Elvebakken. FJØRÅ: Vika ferie & fritid, Vika båthamn og camping. TAFJORD: Båthamn camping Tafjord, Tafjord camping. EIDSDAL: Eide, Eidsdal, Solvang, Stenvåg, Ytterdal, Gjereløneset, Jon Olav Hesthaug. NORDDAL: Relling camping.

Enkelte av campingplassane ligg sentralt plassert og utgjer ein del av sentrumsbildet både i kommunesenteret Valldal og i enkelte bygdesenter. Drift av campingplassar er ei viktig tilleggsnæring for landbruket. Enkelte campingplassar er derfor plasserte nært opp til gardsdrift og er ikkje regulerte. Sidan talet på campingplassar er stort og dei utgjer ein markert del i det bygde landskapet, og er ein stor del av næringsgrunnlaget, er det behov for at Norddal kommune gir tydeleg retningslinjer rundt dette.

#### Langtidscamping

Fast langtidscamping omfattar mesteparten av campingturistane. Dette har ført til at byggeaktivitet i form av små og store innretningar har auka. Campingplassane har gradvis gått over til å bli "hytteområde" i enkelte tilfelle. Korttidscamping er det lite av, og fleire campingplassar kan ikkje tilby dette til turistar i det heile.

Det har blitt ei utfordring for Norddal kommune å handtere utviklinga av byggjearbeid i samband med langtidscamping. Tretelt rundt vognene er utbredt. Mange av byggearbeida er søknadspliktige etter Plan- og bygningslova, men er ikkje blitt byggjemelde. Kommunen har ei utfordring i å rydde opp i denne omfattande byggeverksemda. Utarbeiding av retningslinjer for slike tiltak kan hjelpe på uklarheit rundt desse utbyggingane. Det har også kome fram at det er eit ønskje frå campingplasseigarane å få utarbeidd retningslinjer.

#### Estetikk



I Fjørå ser vi eksempel på særleg mangelfull terrengtilpassing.

For campingplassar i sentrumsområdar og langs hovudferdselsårene er temaet med ukontrollert utbygging i campingplassområde blitt eit estetisk problem. Desse blir ein del av sentrumsområdet og estetisk kvalitet blir ikkje vurdert når tiltaka ikkje er byggjemelde. Ferdselsåra mellom Trollstigen og Geiranger går gjennom Norddal kommune og vil få status som Nasjonal Turistveg gjennom Statens Vegvesens Turistvegprosjekt frå 2011. Området langs denne strekninga blir påverka av intensjonen i Turistvegprosjektet om høg estetisk kvalitet på tiltak langs vegen. Dette gjeld både bygde tiltak og landskapsmessige inngrep. Dei estetiske uttrykka på campingplassane langs denne viktige turiståra må tilpasse seg denne statusen. Dette må gjerast tydeleg gjennom t.d. ein rettleiar der estetiske krav blir eit viktig tema.

#### Arealbruk

Få av campingplassane i Norddal kommune er regulerte. Det har vore vanleg å ha campingturisme som ei tilleggsnæring til landbruksdrift og mange av campingplassane ligg nært opptil gardsdrift. Det er ønskje om auke av areal for dei mest sentrale campingplassane. Det er ikkje

tvil om at sentrale campingplassar gir mykje liv til sentrum. Samtidig er tradisjonelle campingplassar er arealkrevjande, og dette bør vurderast opp mot vidare utvikling av sentrumsområda. Denne arealbrukskonflikten er mest tydeleg i kommunesenteret, der tilgjengeleg areal for utviding av sentrum er avgrensa. Kommunen må drøfte korleis ein ønskjer sentrum skal framstå, og kva ein ønskjer å tilby turistar. Det bør diskuterast om det er aktuelt å la campingplassane omformast til feriehus- eller kolonihageområde, eller om delar av området bør leggst til rette for ein annan bruk tilrettelagt for turistar. I ein reguleringsplan av campingområda kan t.d. vognplassane utformast i ein meir arealeffektiv arrondering som hindrar moglegheiter for omfattande tiltak. Dette kan og redusere omfanget på campingplassområdet og vere eit arealeffektivt tiltak i dei sentrumsnære områda.



Campingplassen på Muri legg beslag på mykje sentrumsnært areal.

#### Forslag til tiltak:

- Utarbeiding av detaljerte reguleringsplanar for dei uregulerte campingplassane. Ein detaljert situasjonsplan/områdeplan for dei regulerte campingplassane må vurderast. I sentrumsområda må ei arealeffektiv løysing vektleggast.
- Utarbeiding av ein campingplassrettlei for Norddal kommune. Campingplassseigarane har ytra ønske om ein retteliar til hjelp under planlegging av tretelt og andre konstruksjonar utført av gjestane. Problemområde må klarleggast. Tema som: brann, estetikk, landskapstilpassing, sikkerheit m.m.
- Legge føringar for høgare estetiske krav langs hovudferdselsårar. Ei tilpassing til føringane som framtidig status som Nasjon Turistveg legg opp til.
- Registrering av allereie utbygde langtidscampingområdar med kartlegging av meldingspliktige tiltak.

I føresegnene til arealplanen er det lagt inn forslag til reglar som fastset storleiken på spikartelt og plattingar. Føresegnene kan vere eit steg på vegen, før det eventuelt vert utarbeidd ein eigen retteliar.

#### **2.1.7 Hytteområde**

Det er utarbeidd ei hyttemelding som blei vedtatt i kommunestyret 03.07.03. Denne meldinga gir generelle retningslinjer for hyttebygginga og skal leggst til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar.

I etterkant av hyttemeldinga kom prosjektet "Hytter til tusen" i 2004, der det gjennom arealplanen blei lagt ut hytteareal i alle bygdelaga. Til saman om lag 800 nye tomter. Fleire av dei aktuelle områda er under regulering og utbygging, men mange er ikkje igangsett enda. Det er likevel slik at trass mange ubygde tomter, er det stadig nye område som blir foreslått utbygd og planen har tatt omsyn til relativt mange ønskjer. Jamfør tabellen på side 8.

I arbeidet med planen har vi også sett at det er nødvendig å vere svært restriktive i forhold til hyttebygging i øvre Valldal. Det er få forslag til utbygging i område pr i dag, men her må eine vere føre var. Arealet

omfattar området frå hytteområdet Myra og oppover i dalen fram til Øvstestølen. Dette er eit område som har store kvalitetar i dag, både naturen og kulturlandskapet er særmerkt. Desse kvalitetane er årsaka til at turistvegprosjektet er utpeika for dette området. Kvalitetane må ikkje forringast og kommunen må vere særleg merksam i forhold til dispensasjonar og utbyggingsløyve. Det må settast strenge krav til tilpassing i forhold til natur og landskap både når det gjeld storleik og plassering av hyttene i lia. Hytteområdet Myra ligg i bratt terreng og lia er visuelt utsett og svært eksponert frå riksvegen og dalen. Det store og langstrakte arealet må underdelast av breie grøntbelte. I forkant av reguleringa bør det lagast ei landskapsanalyse.

Som supplement til hyttemeldinga er det utarbeidd forslag til vedtekter for hytteområda. Vedtektene skil mellom ulike bygningstypar som campinghytter, hytte på eigd/festa tomt og hytter i rekke og ferieleiligheter. Det er også understreka at fritidsbustadane, som vi vel å kalle dei, sidan det ikkje lenger er snakk om tradisjonelle små hytter i naturområde, skal tilpassast omgjevnaden dei vert plassert i. Det vil seie at forma og det fysiske bygningsuttrykket (utsjånaden) skal variere alt etter om bygga ligg i sentrum av bygdene, inn mot etablerte bustadområde eller i naturområde.

#### Vurdering av stigningsforhold på hytteområde:

Tidleg i planprosessen blei det lagt til grunn, i vurdering av stigningsforhold i nye byggeområde, Byggforsk sine kriterium for byggbart areal. Her går det fram at areal brattare enn 1:3 ikkje bør nyttast til frittliggande småhusbebyggelse (gjeld både vanlege bustader og fritidsbustader). Det kan også nemnast at Miljøverndepartementet i sin rettleiar om planlegging av fritidsbebyggelse rår til å sette grensa for byggbart areal ved 1:4 (dvs slakkare enn Byggforsk). Begge desse tala gjeld gjennomsnittleg stigning i området som skal byggast ut. I nokre tilfelle tilrådde vi område for utbygging der det var delområde som var slakare enn 1:3, men der brattare terreng elles gjorde at den gjennomsnittlege stigninga var brattare enn 1:3. Fagleg sett har vi dermed svært lite å gå på i forhold til å kunne tilrå bygging i enda brattare terreng.

Planutvalet i Norddal har i prosessen signalisert at dei vil tillate bygging i brattare areal enn 1:3, utan å presisere kor bratt. Vi vurderte då på nytt stigningsforholda basert på signala frå planutvalet.

Vi fann då mellom anna at Norddal kommune i 1997 regulerte bustadtomter i felt B5 ved Murihøgda. Dette er tomter i bratt terreng, og berre ei av tomtene er utbygd. Dette er den slakaste tomte, med ei gjennomsnittleg stigning på 1:2,7. Dei andre tomtene har stigning på mellom 1:2,5 og 1:2,1. Erfaringa ein har gjort seg med desse tomtene er at dei er for bratte til å byggast ut.

Det må vere ei målsetting at det arealet som blir lagt ut i kommuneplanen som byggeareal faktisk er byggbart. Vi konkluderar derfor med at det ikkje har noko hensikt i å legge ut areal brattare enn 1:2,5 som byggeareal, og har sett ny grense der. Nye byggeareal må regulerast før utbygging, og i mange område vil det reelle byggearealet bli vesentleg mindre enn det arealplankartet viser.

#### Hyttestorleik og terrengtilpassing

Det har kome fleire innspel på maksimal hyttestorleik, med ønskje om at det blir opna for store hytter. Storleiken på hyttene har mykje å seie for terrengtilpassinga. Vi meiner det er svært viktig å unngå store hytter i bratt terreng, og kan ikkje få understreka dette sterkt nok. Grunnen er at store hytter i bratt terreng gjer det nødvendig med omfattande terrengbearbeiding i form av skjeringar og fyllingar.

Det er derfor sett klare vilkår om terrengtilpassing, for å unngå høge støttemur og fyllingar. Store hytter på små tomter blir svært dominerande i landskapet og for omgjevnaden elles. Det er også avgjerande at hyttene vert plassert i koteretninga. Lange smale hytter fungerer generelt betre i bratt terreng, enn hytter med vid grunnflate. For å ha eit reiskap til å møte dette med i reguleringsamanheng er det i føresegene lagt inn reglar for å avgrense storleiken på hyttene.

- Føresegnene legg opp til maksimal hyttestorleik på 80 m<sup>2</sup> grunnflate i terreng brattare enn 1:4. I slakare terreng kan det opnast for større hytter, og det er lagt opp til maksimalt 150 m<sup>2</sup> i grunnflate. Maks gesims på 3 meter og møne på 6 meter,

målt frå gjennomsnittleg terrengnivå. Dette gir høve til å bygge hytter med hovudplan og loft.

- Vidare er det sette ein minimum storleik på tomtene på 1000 m<sup>2</sup> med utnyttingsgrad i prosent av tomte på BYA=15%.
- For å unngå store garasjebygg/uthus, er det satt ei maks grense på 20 m<sup>2</sup>.

Planprosessen har vist at kravet om å unngå terrenginngrep meir enn 3 m frå hytteveggen blir for lite fleksibelt i forhold til dei ulike situasjonane, og det er derfor endra til eit "bør".

#### **2.1.8 Vurdering av areal til golfbane**

Det har ikkje lukkast å finne høveleg areal til golfbane. Eventuelle forslag som måtte kome inn i høyringsprosessen, kan vurderast i eiga sak om kommunen ønskjer det.

Pr dato er det låg aktivitet i klubben og det er dermed kanskje ikkje tilstrekkeleg drivkraft til å etablere eit såpass krevjande tiltak i denne planperioden.

#### **2.1.9 Areal til kloster – allmenntilgjengelig formål**

Det er sett av areal til bygging av eit kloster på Syltefjellet. Arealet er vist som allmenntilgjengelig formål, og området må regulerast før utbygging.

#### **2.1.10 Areal til grav- og urnelund**

Kyrkjeverja har i planprosessen gjort merksam på behovet for plassering av ein alternativ gravstad i Valldal, med tanke på flodbølge ved ras frå Åkneset og Heggurdaksla. Det har tidlegare vore tale om å utvide Sylte kyrkjegard som etter prognoser er full i 2020. På bakgrunn av desse behova meiner kyrkjeverja at ein bør vurdere å sette av areal til ein ny permanent gravplass som også tilfredsstillte kravet i forhold til tryggleik for flodbølge.

Det blei gjort ei vurdering av alternativ areal til gravplass for Valldal i 1996. Dei aktuelle områda var Øygarden, Bjørnebakkane (Døving),

Vollane, Veslebrekka. Ut frå nærleiken til eksisterande kyrkjegard synes Veslebrekka som eit naturleg val. Ulempa her er at det til tider kjem enkelte steinsprang frå Syltefjellet. Bjørnebakkane har vore nemnt som kanskje det beste alternativet, ut frå arealomfang og jordsmon.

Saka er behandla i soknerådet og dei tilrår at Bjørnebakkane på Døving med tilkomst frå Døving vert valt. Dette rådet er følgt og arealet er lagt inn i planforslaget. Vi har blitt gjort merksam på at området heiter Brekkesletta.

I Norddal er det eit alternativ ved prestegarden, dersom ein skulle ha behov for eit reserveareal i samband med flodbølgeproblematikken.

#### **2.1.11 Areal til kommunalteknisk anlegg - massedeponi**

Det har under planprosessen kome fram at det er behov for areal til eit beredskapslager for større stein og masser til plastring av Valdøla i flomsituasjonar.

Det er sett av eit areal til massedeponi på den gamle søppelfyllinga på Uri. Sjølv om det går snøfonner her på vintertid, har ein likevel funne at arealet kan nyttast.

## **2.2 Nasjonale turistveggar Geiranger – Trollstigen**

Turisme i Noreg er i stor grad knytt til naturen. Landskapskvalitetar må derfor stå i fokus under planlegging og gjennomføring av tiltak. Utanlandske turistar er ofte opptatt av å sjå og oppleve fjord-, kyst- og høg fjellandskap. Opplevingar langs vegen er vesentleg for å kunne oppfylle turistane sine forventingar. Turistvegprosjektet si målsetting er å skape turistvennlege veggar og gi turistane ei landskapsoppleving.

Nasjonale turistveggar, Turistvegprosjektet, er eit landsdekkande prosjekt som Statens vegvesen har tatt på seg ansvaret for å gjennomføre, med mål om å ferdigstille 18 reisstrekningar innan år 2015. Prosjektet har eit eige, overordna, kvalitetsstyre som sikrar at turistvegane blir ein særskilt turistattraksjon med høg kvalitet. Eigne arkitekturråd sikrar høg visuell kvalitet på tiltak langs strekningane. Etter at ruta har fått status som turistveg skal status revurderast kvart

5. år. Tiltak som har blitt utført i denne perioden vil ha verknad på statusvurderinga.

Strekninga Geiranger – Trollstigen langs Rv 63 er ein framtidig turistveg som har 11 turistpunkt. 3 ferdigstilte, 1 under bygging og 7 under planlegging. Fire av desse er i Norddal kommune:

- Gudbrandsjuvet, turistattraksjon ved juvet, sal, bevertning, overnatting. Denne er under bygging. (reguleringsplan er godkjend for området)

Tre av desse skal opparbeidast i ein seinare fase, etter år 2011:

- Alnesreset, opprusting av utkikspunkt. Ligger i grensa mellom Norddal og Rauma kommune.
- Øvstestøylen, opprusting av rasteplass.
- Eidsvatnet, opprusting av rasteplass. (aktuelt areal er vist på plankartet)

I tillegg er det laga ein skjøtselsplan for geologiske eskere i landskapet i Valldalen, og midlar er avsett til rydding av desse.

Det er også under arbeid ein plan for rasteplass med serviceareal i Slettvikane.

Kontrastfylte naturopplevingar er eit stikkord for strekninga. Eit omfattande tilbod gjør at dei reisande kan parkere bilen og finne kart med skildringar av turar og opplevingar. Det er også lagt til rette turiststiar med varierende lengde og vanskegrad. Opplevinga langs strekninga er påverka av inngrep i naturlandskapet, både i nærleik til vegen og av tiltak som har fjernverknad. For å halde verdien som nasjonal turistveg blir kommunen pålagt eit ansvar med å halde verdien av dette oppe, og auka turiststrøyming langs ruta som går igjennom Norddal kommune. Tiltak langs ruta må derfor vurderast også med tanke på å oppretthalde verdien av turistvegen.

Natur og kulturbasert næringsliv er viktig for vidareutvikling av reiselivsnæringa i kommunen. Turistvegprosjektet vil auke tilstrømminga av folk, men minst like viktig er det å tilby særskilte attraksjonar og opplevingar for reisande. Lokalt foredla mat,

bygdekultur og naturopplevingar høyrer naturleg saman. Investeringar til reiselivstiltak prioritert til område med potensiale for lønnsam drift, som nasjonale turistvegar eller område som er utpeika som nasjonale fyrårn (for eksempel verdsarv) må vektleggast.

#### Utfordringar for kommunen:

- Oppfølging av status på turistvegen.
- God estetisk kvalitet på tiltak som ligg langs ruta. Både bygnadstiltak og plantiltak langs ruta får ekstra fokus som ein del av totalbildet langs turistvegen. Ein må vere merksam på at Turistvegprosjektet vert vurdert kvart 5. år og at statusen som turistveg kan trekkast tilbake. Kommunen må følgje opp merksemda på høg estetisk kvalitet for inngrep i naturlandskapet.
- God parkeringsdekning og merking ved turistpunkt langs ruta.
- God dekning på bevertningsstadar og overnattingsmoglegheiter.
- Sterkare marknadsføring omkring tiltaka langs ruta og for bevertning/overnatting.
- Oppfølging av næringsstiltak som følgje av ringverknader av turistvegprosjekta.
- Oppfølging av andre tiltak som følgje av ringverknader av turistvegprosjekta, som t.d. hyttebygging.

## **2.3 Universell utforming**

Universell utforming inneber at omgjevnad er utforma på ein slik måte at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekning som mogleg, utan behov for tilpassing eller spesiell utforming. Det er ein strategi for å oppnå god tilgjengelegheit for alle.

Det er eit generelt vilkår i retningslinene pkt 3.7.1, at bygningar og uteområde så langt mogleg bør universelt utformast slik at dei er tilgjengeleg for alle. I føresegnene pkt 3.1 til planen er det også eit krav at 20 % av alle nye bustader i konsentrert bebyggelse skal ha livsløpsstandard.



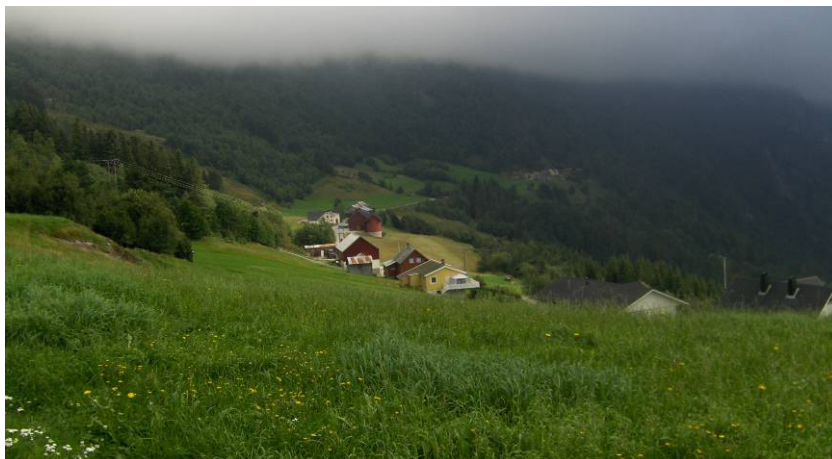
### 3 Landbruk

I følge landbruksplanen er det 122 driftseiningar i kommunen, og 20,3% er sysselsett i primærnæringa. Næringa er soleis ein viktig leveveg for mange i kommunen, og har alt å seie i forhold til eigen identitet, turisme og verdsarvområdet.

Det vert drive med både husdyrhald, veksthus, frukt- og bærproduksjon. Som tilleggsnæring kjem drift av campingplassar, hyttefelt og småbedrifter som tilbyr mat og kulturopplevingar.

Målet i landbruksplanen er å oppretthalde og sikre jordbruksareala og kulturlandskapet gjennom aktiv drift, og å auke produksjonsvolumet. Dette krev aktiv skjerming av produktive areal, både innmark og utmark, mot nedbygging.

Høgproduktive og lett drivne areal ved bygdesentra er utsette. Det same gjeld areala til fruktproduksjon på Linge, som er pressa i forhold til hyttebygging.



Frå landbruksområde i Fjorå.

#### 3.1 Kjerneområde landbruk

Arealplanen legg opp til å sikre at heiltids- og deltidbruk får oppretthalde driftsgrunnlaget ved at viktige produksjonsareal vert skjerma i forhold til utbygging. Kjerneområda i landbruket er vist som eigen skravur på plankartet og bokstaven L. Det er ei relativt grov registrering som er gjort, og grensene er dermed ikkje eksakte i forhold til gjeldande situasjon.

Ein del område som i gjeldande arealplan er lagt ut som byggeareal og område for spreidd utbygging, ligg i konflikt med kjerneområdet. Desse areala ligg inne som før, då det ikkje ligg i planprogrammet at areala skal vurderast på nytt.

#### 3.2 Beiteareal

Enkelte driftsformer krev større beiteareal enn andre, til dømes geite og sauehald. Mange av beiteområda ligg i fjellområda og er mindre konfliktfylde enn dei som ligg nærare bebyggelsen. Målsetninga med ei avmerking må vere å unngå konflikter og gjenbygging av viktige korridorar ut til beiteområda. Registreringane som er gjort gjennom beitelagskart for skog+landskap og beitelaga er relativt grove, men har likevel ei viss nytte i forhold til vurdering av utlegging av nye byggeområde for å unngå eventuelle konflikter. Det er vanskeleg å vise grense for beiteområda på plankartet slik at det blir tydleg, på grunn av annan informasjon som ligg i kartet. Karta er vedlagt som temakart.

I samarbeid med bøndene må ein avklare korleis gjerdehald mot utmarka skal fungere. På det overordna nivået kommuneplanen skal vere på, blir slike tiltak for detaljert. Dette gjeld også gjerdehald i forhold til hytteområde.

Det er lagt inn som vilkår i føresegnene at det skal gjerast ei vurdering av behovet for gjerdehald i samband med regulering av hytteområda. I tillegg til at det skal takast omsyn til korridorar ut i beiteområda.

### 3.3 Kulturlandskap

Det er eit omfattande arbeid å registrere kulturlandskapet. Mykje er gjort i samband med verdsarvområdet, mellom anna i rapporten kulturlandskap langs Storfjorden av 2004 og rapporten slåttenger i Møre og Romsdal av 2007, begge utarbeidd av landbruksavdelinga i fylket. Desse kartleggingane er lagt inn i plankartet for dei areala som ligg utanfor verneområda; verdsarv og nasjonalpark. Areala er vist med avgrensingslinje og tekst KL.

Deler av areala med verdifullt kulturlandskap kjem i konflikt med tidlegare utlagde byggeareal og areal for spreidd utbygging. I desse konfliktområda bør det gjerast ei konkret vekting mellom utbyggings- og verneinteressene, då planprogrammet ikkje har tatt høgde for ny vurdering av tidlegare utlagde byggeareal og areal for spreidd utbygging.

Skjøtsel er avgjerande for opplevinga av landskapet, og i forvaltningsplanen for vestnorsk fjordlandskap del nord av 2005 (areal- og miljøvern avd. MR fylke), er det gitt retningslinjer for bruk og vedlikehald. Det er sett fokus på den visuelle opplevinga i forhold til tiltak og tekniske inngrep, mellom anna slik som hyttebygging, minikraftverk og kraftleidningar, som påverkar opplevinga av landskapet. Med andre ord må det utøvast stor varsemd med å gi løyve til tiltak som kan gi negativ visuell påverknad i kulturlandskapet.

Vidare drøfting om korleis ein på best måte kan forvalte og ivareta kulturlandskapet og hindre gjengroing, må skje i samarbeid mellom bondelaga og verdsarvrådet/styret. Arealplanen skal berre fastsette vern og bruk av areala innfor kommunegrensa, og er ikkje eit eigna verkty for å avklare denne type problemstillingar.

### 3.4 Landbruk kontra turisme

Nye hyttefelt og campingområde må innordne seg landskapet og leggast utanom det som er produktive landbruksareal. Gjerdehald og viktige korridorar ut mot beiteareala må ivaretakast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Ved etablering av nye byggeareal må det takast omsyn til behovet for avstand inn mot dei produktive jordbruksareala mellom anna i forhold til behovet for spreingsareal av husdyrgjødsel, støy som følgje av bruk av maskinelt utstyr for slått og anna. Dette er forhold som kan vere kjelde til konflikt.

Samstundes er gardsturisme med ulike, reine og spesielle landbruksprodukt ein del av den nye turistgreina som har utvikla seg. Eit godt samspel mellom landbruket og turisme blir derfor viktig.

## 4 Strandsone og sjøareal

Store deler av strandsona langs sjøen er bratt og utilgjengeleg. Dei flatare partia er under press fordi areala eignar seg både til utbygging og rekreasjon.

Arealet rundt Eidsdalsvatnet er ein del av strandsoneproblematikken, då strandsona rundt vatnet er pressa i forhold til hyttebygging.

### 4.1 Bruk og vern

På dei knappe areal som er tilgjengelege vil det vere viktig å foreta ei nøye vekting av dei ulike interessegruppene sine arealbehov. Dei fleste tilgjengelege areala finn vi i sentrum av bygdene.

Vi har lagt vekt på at det må takast vare på ein del av den naturlege strandsona som friområde til badeplass og opphaldsstad. I delplanane, er det tatt omsyn til dette.

Strandsona er også eit viktig landskapselement sett frå sjøsida.

### 4.2 Havbruk/oppdrett

Det er frå kommunen si side ønskjeleg å avgrense høvet til havbruk og oppdrett innanfor kommunen sine grenser, i forhold til gamal arealplan. I gamal plan var det opna for oppdrett etter søknad og

individuell vurdering i alle område utanom strandsona i eit visst utstrekkt rundt bygdesentra og Lingestranda.

Det er no berre høve til å drive oppdrett i dei områda det tidlegare er gitt konsesjon for. Dette omfattar følgjande område: Vindsneset, Rusetbugen, Ospahjellneset og Lauvvikane.

Fiskeridirektoratet har i høyringa reist motsegn til at kommunen ikkje legg ut nye areal eller opna for ei generell muligheit til å legg ut nye område for oppdrettsanlegg. I meklingsmøte hjå fylket blei det konkludert med at konflikten må avgjerast av departementet. Alle sjøarala er derfor unntatt rettsverknad. Det er også ut frå samfunnstryggleik, forbod mot ny verksemd i sjøareala på grunn av flodbølgjeproblematikken. Til liks med byggeområda som ligg under oppskyljingshøgda.

### 4.3 Naust og småbåthamnøråde

Det er berre nokre få område i bygdesentra og langs Lingestranda som er lagt ut til naust og småbåthamner, hovudsakleg i tilknytning til etablerte naustområde. Det er ingen endringar eller nye areal i forhold til gamal arealplan.



Naustområdet i Eidsdal sentrum. Campingplassen i bakgrunnen.

## 5 Masseuttak

### 5.1 Sand- og grustak

I kommunen er det eitt sand- og grustak på Syltemoa. Det er krav om reguleringsplan for området. Reguleringsprosess med konsekvensutgreiing er starta opp for dette området.

Reguleringsplanen skal omfatte miljøvurderingar, tiltak i forhold til støv og støy, nødvendig avstand til Olavsvegen, terrengbehandling, plan for etappevis avslutningar, etterbruksplan for areala og ein driftsplan.



Syltemoa sandtak sett frå Muriåsen.

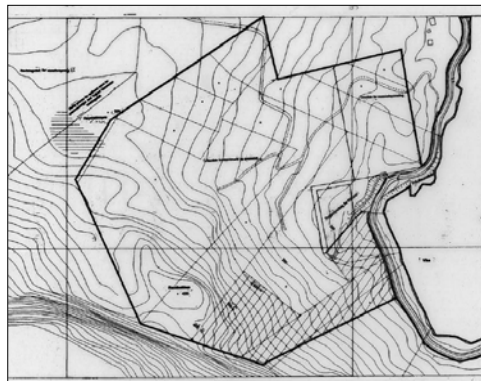
### 5.2 Olivinuttak

Det er to uttak i kommunen; Onilsafeltet i Tafjord og Raudbergvika i Sunnlyvsfjorden.



Det er utarbeidd rapport om olivinfuruskogen i Tafjorden. Onilsafeltet omfattar deler av det aktuelle området. Olivinfuruskog er ein truga art i Noreg og er nasjonalt viktig. Onilsafeltet er regulert til masseuttak, men det er ingen drift der i dag.

Utsnitt av reguleringsplanen er vist her. I første høyringsutkast blei det understreka at det er viktig å ta vare på denne naturtypen og området blei foreslått omregulert til naturvernområde. Under høyringa kom det motsegn frå Bergvesenet og krav frå eigarane om at gjeldande regulering måtte oppretthaldast. Fleirtalet i planutvalet endra synspunkt frå første til andre høyring og vedtok at Onilsafeltet skulle vidareførast som masseuttak slik det er regulert i plan av 29.06.2000.



Dei uttalte samstundes at resterande arealet som ligg rundt og som er olivinfuruskog skal takast vare på. Som ein ser av kartet er det framleis eit brukbart areal som står att. Oppleving



av, og kvaliteten på desse områda vil vere svært avhengig av korleis masseuttaket vert forvalta og drifta. Vi tenkjer då på avskjerming og behandling av terrenget i grense/overgangen mellom driftsområdet og naturområdet.

Olivinskogsområde er avgrensa med grøn farge.

Raudeberget er sett av som masseuttak. Det skal takast omsyn til at dette ligg i randsona til verdsarvområdet. Den visuelle verknaden av inngrepet er svært tydeleg og det må utarbeidast ein eigen reguleringsplan lik den som no vert utarbeid for Syltemoa.

## 6 Natur- og friluftsområde

Om lag 75 % av kommunen sine areal er verna i form av nasjonalpark, landskapsvern, naturreservat og naturminne.

### 6.1 Verneområde

Det er 9 vedtekne verneområde i kommunen og nokre er ein del av verdsarvområdet. Alle er vist som bandlagde område i arealplankartet. Dei aktuelle områda er:

1. Kallskaret naturreservat, vernetato 16.11.1984.

Vernetema er geologi og formål er vern av mineralar hovudsakleg bergarten ekologitt i olivinstein.

2. Nedre Rødal naturminne, vernetato 26.05.1933.

Vernetema er botanisk kulturminne og formålet er vern av ei furu på gnr 40 bnr 6.

3. Muldalslia naturreservat, vernetato 27.06.2003.

Vernetema er edellauvskog og verneformål er vern av artsrik, varmekjær lauvskogli dominert av alm med innslag av hengebjørk og gråor.

4. Trollstigen landskapsvernområde, vernetato 24.11.2006.

Verneformålet er det særprega og vakre natur – og kulturlandskapet, med dei tindeprega fjella. Trollveggen er den mest kjende formasjonen.

5. Reinheimen nasjonalpark, vnedato 24.11.2006.

Verneformålet er det villmarksprega fjellområdet som utgjer leveområde til villreinstammen i Ottadalen. Området har eit variert landskap, rikt arts mangfald og mangfald av kulturminne.

6. Tafjord – Reindalen landskapsvernområde, vnedato 24.11.06.

Verneformålet er det særprega og vakre natur- og kulturlandskapet. Heilskapen i området gir stor opplevingsverdi og formidlingsverdi i forhold til fortid og notid.

7. Geiranger- Herdalen landskapsvernområde, vnedato 08.10.2004

Området er nærare omtalt under.

8. Norddalsvassdraget, verneplan IV for Vassdrag st.prp.nr 118 (1991-92).

Vassdrag med to nedbørgreiner som omfattar Herdalen og Dyr dalen med utløp i Norddalsfjorden. Omfattar ei rekkje fine fossar og intakt kantvegetasjon langs elva. Det er utarbeidd eigen rapport om verneverdiane i vassdraget (VVV- rapport 2001-2 DN, NVE, MR fylke)

9. Valldalsvassdraget, verneplan for Vassdrag, st.prp.nr 4 (1972/73).

Vassdraget med Valdøla går gjennom eit breitt og frodig dalføre. Elva er kjend som ei god lakseelv.

## 6.2 Landskapsvernområde Geiranger - Herdalen

Formålet med vernet er å ta vare på eit eigenarta og særprega, vakkert fjord- og fjellandskap. Området har eit rikt plante- og dyreliv med viktige kulturlandskap, der fjordgardar, setermiljø og kulturminne utgjer ein vesentleg del av landskapet sin eigenart. Innafør landskapsvernområdet er det også fleire verna vassdrag og eit sjøområde i Tafjord. Verneområdet har fått **verdsarvstatus** i UNESCO si liste over verdsarv.

Det ligg føre ein forvaltningsplan av mai 2005, for Vestnorsk fjorlandskap del nord som omfattar Geiranger – Herdalen landskapsvernområde. Planen er godkjend i departementet, men enno ikkje publisert.

### 6.2.1 Avklaring av behov for buffersoner til landskapsvernområde

Det blir i planperioden arbeid vidare med problematikken kring buffersoner til verdsarvområdet. Ei eventuell buffersone må vurderast nøye i forhold til både utstrekning og restriksjonar. Konklusjonen så langt er at det i føresegnene og retningslinene for arealplanen vert stilt krav om særlege vurderingar av dei visuelle verknadene som tiltak i randsona kan få for verdsarvområdet.

## 6.3 Viktige friluftsområde – helse og rehabilitering

Målsetninga i samfunnsdelen er at Norddal skal vere ein føregangskommune for NaKuHel (natur, kultur,helse). I den samanheng vil kommunen satse sterkt på God Helseprogrammet, gjennom å legge til rette og stimulere til større deltaking i friluftslivet. Det er viktig å sikre areal for leik, friluftsliv og idrettsaktivitetar. Særleg dei nære turområda må takast vare på. Med tanke på helse- og rehabilitering må turveggar og turmål tilretteleggast for rullestolbrukarar.

Delplan for idrett og friluftsliv peikar på behovet for å sikre korridorar og tilkomstar mellom sjøen og fjellet. Det er under utarbeiding eit turstikart for kommunen. Så snart dette er ferdig bør det takast med som eit temakart i planen.

Det er få område som eignar seg til bading. Dei best egna er strendene i dei fem bygdene. Utbyggingspresset på strandsona i bygdesentra har vore store og det er no berre små parti attende som innbyr til bading. Desse områda må takast vare på og oppgraderast med auka grad av skjøtsel og ved å etablere sanitærforhold. Badeplassane må registrerast nærare og innarbeidast ved utarbeiding av reguleringsplanar for bygdene eller revisjon av delplanane.

## 7 Barn og unge

Viktige plandokument i forhold til barn og unge er: Byggande plan 2007-2010, Barnehageplanen 2003-2007, plan for idrett og fysiske aktivitetar 2007-2010 og trafikktryggingsplanen 2004-2007.

### 7.1 Fellesareal og opphaldsstader/møteplassar

Byggande plan understrekar behovet for å vidareutvikle gode møteplassar. Barnehagane, skulane, nærmiljøanlegg, idrettsanlegga og ungdomshusa er basismøteplassar som er sikra areal gjennom tidlegare reguleringsplanar og kommunedelplanar for bygdelaga.

### 7.2 Gangvegsamband og gode snarveggar

Gjennom planarbeidet har vi avdekt at hovudutfordringa i forhold til barn og unge er trygge gangvegsamband. Folkehelsekoordinatoren og barnerepresentanten har begge peika på behovet for gode gangveggar og turstiar i nærleiken der folk bur.

Arealplankartet viser viktige overordna gangvegsamband langs riks- og fylkesvegane. Delplanane viser framtidige – og eksisterande gangvegsystem, i tillegg til snarveggar/barnetrakkregistreringane som er gjort. Det er også gjort barnetrakkregistreringar utanfor delplanområda, men på grunn av målestokken på kartet er det ikkje mogleg å ta det med i det overordna plankartet.

Dei nye gangvegsambanda som er lagt inn er; turveg frå Trollstigen til Valldal, turveg langs Lingstranda, eit nytt gangvegsamband over Valldøla i Valldal sentrum, gangveg i Eidsdal- langs riksvegen og fram i dalen, Norddal frå småbåthamna og til butikken.

Det er også under arbeid planar for gang- og sykkelveg gjennom tunnelen frå Valldal til Fjørå.

I samband med rastrygging av Norddalsstranda må det vurderast nærare om det er mogleg å få til ei løysing for mjuke trafikkantar.

Trafikktryggingsplanen inneheld detaljerte og prioriterte tiltak for å betre tilhøva for gåande og syklande – mellom anna kryssutbetring, busslommer og gang- og sykkelvegparcellar.

### 7.3 Viktige grøntområde

Det er mange viktige grøntområde i kommunen som bør registrerast og visast på eit eige temakart med tanke på seinare kommuneplanarbeid og reguleringsplanar. Til dømes gjeld dette areal nytta til ball-løkker, akebakkar, badeplassar og anna. Så langt er det gjort detaljerte registreringar for Eidsdal, men desse er ikkje lagt inn på plankartet då det blir for små detaljar i den målestokk plankarta er utarbeidd på.

### 7.4 Areal til trial

I planprosessen har det vore utlagt til høyring, 3 alternative areal til trial, samt eksisterande bane mellom Hoel og Heggen. Dei tre områda var Omenås, Berli og Uri. Alle forslag er fremja av klubben og med unntak av eksisterande anlegg, har alle grunneigarane gått i mot slik arealbruk.

Sjølv om klubben ønskjer alternativt område, har ikkje kommunen funne grunnlag for å gå på tvers av grunneigarane sine ønskje. Det er derfor konkludert med at areal til eksisterande bane blir lagt inn på plankartet, som friområde – idrett. I føresegnene er det stilt krav om bebyggelsesplan ved søknad om utviding av anlegget.

## 8 Kulturminne

Ein del av kulturminna, mellom anna mange av setrene, ligg innanfor verdsarvområdet og nasjonalparken og er soleis sikra vern. Andre bygningar og bygningsmiljø, til dømes naust, er ikkje verna og må vurderast særskilt i samband med regulering og tiltak i og nær inntil bygga.

### 8.1 Verneverdige bygningar og bygningsmiljø

#### Setermiljø

Norddal kommune har mange setreområde med kulturhistorisk verdi. Desse er kartlagt og vurdert i rapporten "Setrar i Norddal" (1995).

Setreområda er lagt inn på plankartet med gradert verneverdi A, B, C og D, der A inneber størst verneverdi.

### Naustområde

Alle bygdene i kommunen har naustområde med stor miljøverdi. Dette er område ein bør vere særskilt merksam på ved nærare planlegging og utbygging. Både naustrekkene, tilhøyrande støer og eventuelt andre nærområde bør vurderast med omsyn til bevaring av kvalitetane som ligg i desse områda. I dag er eitt av to naustområde i Norddal sentrum regulert til bevaringsformål, og naustområdet i Valldal er regulert som bevaringsområde i reguleringsplan for Murigrandane. Naustområda i dei andre bygdene er ikkje regulert som bevaringsområde.

### Verna enkeltbygg

I kommunen er det mange verneverdige enkeltbygg. Nokre av desse er sikra gjennom regulering til spesialområde bevaring. Det ligg ikkje føre noko oversikt over verneverdige bygg utover SEFRAK-registreringane, som dokumenterer alle bygg eldre enn 1900. Ikkje alle desse bygga er verneverdige, på grunn av ombygging og andre forhold, og det vil også finnast nyare bygg som er verneverdige. SEFRAK-registeret kan dermed ikkje nyttast som ei samla oversikt over verneverdige bygg.



Verneverdige Fundergata i Tafjord.

Kartlegging av verneverdige bygg i kommunen vil vere ein stor jobb, men samtidig ville dette vere eit svært nyttig grunnlag for prioritering av kulturminnevernet i kommunen. Dette arbeidet bør vurderast gjennomført, til dømes i samband med utarbeiding av eit kommuneatlas i digital form, som fylkeskonservatoren har tatt initiativ til.

## **8.2 Automatisk freda kulturminne**

Norrdal kommune har 5 automatisk freda gravminne, som er markert på plankartet. Dei er lokalisert på følgjande stader:

- 1 gravminne på Myklebust i Valldal
- 1 gravminne i Eidsdal sentrum
- 1 gravminne ved Veiberg i Eidsdal
- 1 gravminne ved Relling i Norddal sentrum
- 1 gravminne på Smoge ut mot Geirangerfjorden
- 2 gravminne på Korsbrekka ved Olavsvegen
- 1 busetnadsspor vest for rådhuset i Valldal

## **8.3 Vedtaksfreda bygningar og objekt**

Vedtaksfreda bygningar og objekt er markert på plankartet med bokstaven K og ein sirkel. Dette gjeld følgjande bygningar :

- Relling i Norddal sentrum, gbnr 53/1, stabbur
- Relling i Norddal sentrum, gbnr 53/1, våningshus
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, bustadhus
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, borgstove/paktarbustad
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, stabbur
- Bjørstad i Valldal, gbnr 25/2, stabbur
- Sevrinbrauta i Eidsdal .
- Olavsvegen i Valldal

Olavsvegen ligg nær sandtaket Syltemoa. I delplan for Valldal er det fastsett grenser for restriksjonsområdet knytt til Olavsvegen, og grenser for framtidig sanduttak.

## 9 Infrastruktur og kommunikasjonar

### 9.1 Veg, vatn og kloakk

Planen baserer seg på dagens vegsystem og viser overordna prinsipp for gang- og sykkelveg langs fylkes- og riksvegane.

Kloakkrammeplanen og plan for vassforsyning er under revisjon. Nedslagsfelta for vassforsyninga er vist på plankartet.

Løysing for kloakkering og renovasjon for hyttefelta må avklarast gjennom kloakkrammeplan og plan for avfallshandtering.

Vegvesenet har vurdert rastryggingstiltak langs Norddalsstranda og funne at fjellsida er så bratt at andre tiltak enn tunnel ikkje er aktuelt. Ein ser for seg ein tunnel på om lag 2,7 km lengde, med start rett aust for Eidsdal sentrum og gjennomslag i Norddal sentrum om lag ved Relling. Det kan vere aktuelt med tunnel parallelt med dalsida, der ein kjem ut i dagen der vegen svingar innover mot Norddal. Lengde om lag 2 km. I dette alternativet kan ein kanskje nyttiggjere seg av gruvetunnelane som ligg på strekninga. Det må gjerast nye målingar for å finne dei eksakte plasseringane av desse gruvetunnelane. Plankartet viser to mogleg tunnelalternativ for rassikring av Norddalsstranda. Meir eksakte planar må til og vil kunne endre trasèane.

### 9.2 Ferjeleie, kaier og hamner

Både i den strategiske næringsplanen og i samfunnsdelen er det sagt at det skal leggjast betre til rette for båtlivet ved mellom anna utviding av eksisterande tilbod. Dette gjeld både småbåthamnene, ferjeleia og djupvasskaia i Eidsdal. Under analysane for bygdene er det forslag til tiltak i forhold til dette.

### 9.3 Kraftforsyning – ny overføringsleidning

Det er planlagt ny 132 kW linje til Ørskog. Linja er markert på plankartet, i samsvar med det som er vedtatt. Vedtaket er påklaga og

endeleg avgjerd frå departementet ligg ikkje føre. Eventuelle endringar etter klagebehandling vert å ta inn plankartet i ettertid.

## 10 Risiko og sårbarheit

I planprogrammet er det sagt at det skal avklarast kva som er kartlagt i samband med risiko og sårbarheit.

### 10.1 Natur og miljøforhold

Dei naturgitte forholda gjer at heile kommunen er sterkt utsett for både snøskred, steinsprang og fjellskredrelaterte flodbølger. I tillegg kjem flaumutsette område rundt elver og vassdrag. Det er ikkje gjort kartlegging med omsyn til vind, men kommunen ser heller ikkje dette som ei aktuell problemstilling.

Det ligg føre flaumsonekart for Sylte, elva Valldøla, utarbeidd av NVE. Norddalselva og Eidsdalselva har også til tider stor vassføring, og det bør også utarbeidast flaumsonekart for desse vassdraga. Det er også utarbeidd kart som viser fareområde for snøskred og steinsprang, utarbeidd av NGI/NGU. Fareområdet i plankartet er basert på skrednett sine data.

Åknes/Tafjordprosjektet tar seg av geofaglege undersøkingar, overvaking og beredskapstiltak knytt til store ustabile fjellparti ved Åkneset og Hegguraksla i Tafjord. Det er utarbeidd ulike rapportar om sannsyn og risiko knytt til fjellskred og flodbølge frå Åknes og Hegguraksla. I tillegg til beredskapsplanar som har opplegg for varsling og evakuering. I delplanane er oppskylingshøgden vist med stipla linje og eigen farge. Berekingar av bølgehøgder er berre gjort for sentrum av bygdene. Det er nytta tilgjengelege data pr dato og lagt til 25 % for å ta i og vere på den sikre sida. Så snart bølgeanalysane ved Sintef ligg føre vil ein ha meir eksakte data som kan nyttast.

Arealplankartet viser elles dei registrerte fareområda, men utan differensiering av dei ulike farekategoriane. Fareområda er vist med skravur etter § 25 i PBL. I føresegnene er det lagt inn at det er byggeforbod i dei områda som ligg innanfor oppskylingshøgden.



Forbudet gjeld inntil ny byggeforskrift for Storfjordkommunane og berekningar frå Sintef ligg føre. Areal vil då bli vurdert ut frå den nye byggeforskrifta.

## 10.2 Menneskeskapte forhold

Kommunen har ingen registrerte verksemder knytt til brann og eksplosjonsfare (storulykkesforskrifta).

I Djupøyna ligg ein miljøstasjon. Elles vert avfallet handtert og sendt til forbrenningsanlegget i Ålesund og deponiet i Bingsa.

Planlagt 132 kW kraftforsyningslinje frå Sjøholt er vist på plankartet.

## 10.3 Strategiske forhold

Det er gjort ei registrering som gjeld strategiske forhold og det er risiko knytt til tunnelane. Eigen beredskapsplan er utarbeidd.

Nedslagsfelta til vassverka er vist på plankartet.

Tafjord kraft sitt anlegg i Tafjord med oppdemming av Zakariasvatnet inneber også ein risiko i forhold til eventuelle dambrot. Det same gjeld utløpet frå kraftstasjon K4 i Tafjord sentrum og dei andre kraftstasjonane i fjellet og overføringslinjene. I Tafjordfjella er det følgjande stasjonar; Tafjord 2 ved Onilsavatnet, Tafjord 5 ved Zakariasvatnet, Tafjord 3 ved Kaldhussætervatnet, Tafjord 7 ved Saudebotn og Tafjord 6 ved Brusebotnvatnet. Både kraftstasjonane og reguleringsanlegga er fjernstyrt frå selskapet sin driftssentral i Ålesund.

## 10.4 Forureiningskjelder

Det er ingen registreringar av forureina grunn eller andre forureiningskjelder, men det er registrert støv- og støypproblem knytt til masseutaket for sand på Syltemoa. Omfanget av sandtaket skal avklarast gjennom ein reguleringsplan. I føresegnene er det stillast krav til sikrings- og skjermingstiltak m.a. i forhold til skulen.

# 11 Delplanar

## 11.1 Generelt om dei 6 delplanane

Til oversiktsplanen høyrer det 5 delplanar for dei sentrale områda i bygdelaga Valldal, Eidsdal, Norddal, Fjørå og Tafjord. Ved denne revisjonen av planen er det i tillegg utarbeidd ein delplan for Lingestranda.

Dei gjeldande delplanane er bygde opp slik at regulerte område er vist som kvite felt, medan uregulerte område har flater med arealbruk i tråd med plan- og bygningslova § 20-4. Viktige ledd i kommunikasjons-systemet er likevel vist over regulerte område. Dette er vidareført ved revisjonen av delplanane. Den nye delplanen for Lingestranda er byggt opp med farga flater også for dei områda som er regulert.

Der det er sett fram forslag til endring av arealbruken i delplanane, er dette vist med farga flater. Dette gjeld til dømes for sandtaket på Syltemoa i delplan for Valldal.

Det er gjennomført analyser og arealvurderingar for bygdelaga som er omfatta av dei gjeldande delplanane. Desse kjem fram i punkta under, samt som vedlegg til denne rapporten.

## 11.2 Kommunesenteret - Valldal

Som kommunesenter må Valldal utviklast vidare med planlegging av sentrumsfunksjonar, næringsareal, sentrumsnære bustadområde og turistretta funksjoner. I dag er mange av disse funksjonane til dels spreidd, men det er gamlesentrum ved Sylte som fungerer som sentrumsknutepunkt. Det ligg føre eit politisk vedtak på å innarbeide Murigrandane i den vidare utviklinga av sentrumsområdet.

Vegsystemet med knutepunkt for trasè frå Romsdal over Trollstigen ligg innanfor sentrumsområdet, og det må leggest til rette for til dels høg trafikkgjennomgang i sommarhalvåret. Det er behov for å finne område til sentrumsnære bustader, gjerne konsentrert bustadbygging.

### Sylte

Sylte er det gamle sentrumsområdet i Valldal. Syltegata var den gamle bygningsstrukturen ned til kaiområdet, før vegsystemet vestover blei oppretta. I dette området er det størst forretningsverksemd og turisttilstrauming. Sentrumsfunksjonar ligg i gangavstand frå dette området. Kaiområdet blir nytta til aktivitetsplass i turistsesongen. Dette området er lite utvikla i forhold til bruken og behovet. Det er fergeanløp og utskipingskai for sand i same område, og det er behov for ein detaljplan for å få avklart bruken og behovet for landareal for desse funksjonane. Ei utviding av sentrumsbebyggelsen til dette området bør innarbeidast i planane, slik at tettstaden kan stå fram med ein meir markert profil mot sjøen.

### Murigrandane

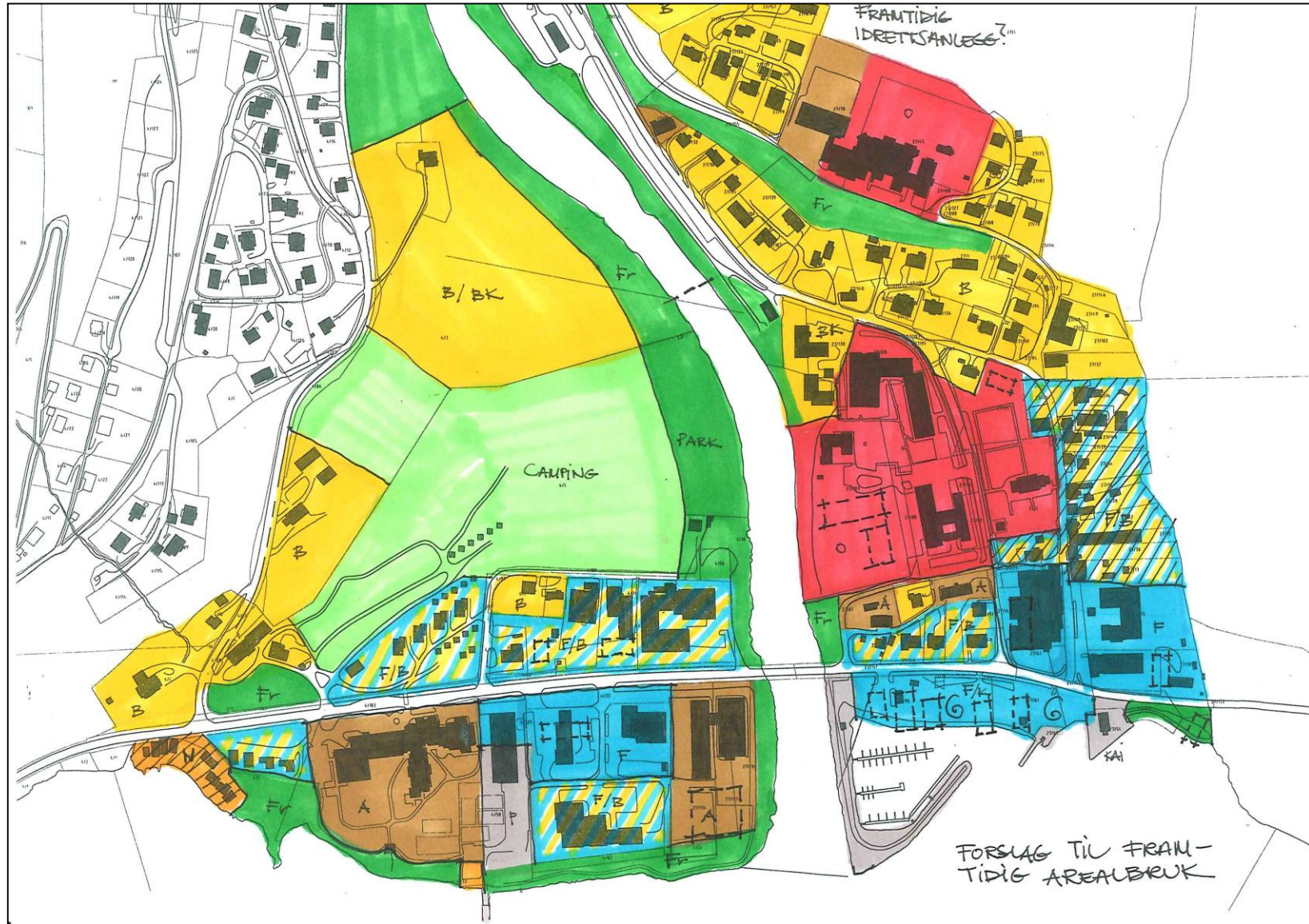
Murigrandane er i dag delvis utbygd med blanda funksjoner som helsesenter, forretning, kontor, bensinstasjon og industri m.m. Det er eit ønskje frå kommunen om å endre området på Murigrandane til å bli ein integrert del av sentrum. Kommunestyret i Norddal har vedtatt at Murigrandane skal vere prega av etableringar knytt til natur, kultur, helse, velvere, reiseliv og oppleving. Ein reguleringsplan for området er godkjend 15.10.08, men er enno ikkje stadfesta av departementet pga flodbølgjeproblematikken. Denne planen legg til rette for å omforme området til å framstå med sentrumsmessige kvalitetar og eit felles arkitektonisk grunnprinsipp.

#### Tema for vidare utvikling:

- Utviding av sentrum til området vest for elva. Samanknytting av sentrumsområda med gangbruer over elva vil gi auka aktivitet til både nye og eksisterande område. Sylte har eit avgrensa område for utviding av sentrumsfunksjonar, og det er nødvendig framtidig utvidingsareal. Murigrandane er under omarbeiding frå industri til areal for sentrumsfunksjonar, og dette kan gi området nordvest for elva eit endra potensiale når det er ferdig utvikla.
- Bruke elva som landskapsrom mellom sentrumsområda; visuelle siktlinjer, fysiske samband mm. Korleis kan elva nyttast som ein positiv faktor i sentrumsutviklinga? Det kan opprettast

gangbruer, større overdekningar, opplevingsplassar m.m. som aktive element.

- Utvikle randsoner til sentrum, f. eks. kaiområdet v/Sylte, buffersona til Syltemoa sandtak og landbruksareal langs elva.
- Legge til rette for sentrumsnære konsentrerte bustader, finne eigna areal, omskaping av utdaterte område, ev. innpassing i eksisterande bygningar. Desse områda må ha gode bustadkvalitetar, og ligge nært gangvegnettet. Dei må ha gode bygnadsmessige kvalitetar med eit lokal forankra formspråk.
- Skape eit godt gangsamband og turvegmonster. Med moglegheiter for kryssing av elva med gangbru lenger nord vil tilkomsten frå bustadområda til skulen bli lettare. I tillegg vil det bli eit betre turvegmonster gjennom og rundt sentrum som vil auke gangtrafikken. Eit betre gangsystem i sentrumsområdet på Sylte er det også behov for.
- Nye sentrumsfunksjonar må plasserast sentralt. Korte avstandar som oppfordrar til gangtrafikk og sentrumsopphald. Det gamle sentrumsområdet bør leggast til rette for ei funksjonsendring av enkelte av bygga og ei fortetting der det er mogleg. Dette vil auke posisjonen denne gata har i sentrumsbiletet både for turistar og lokalbefolkninga.
- Redusere farta på riksvegen gjennom sentrumsområdet. Fysisk fartsdempande tiltak, opphøgde og fleire overgangsfelt, innsnevringar m.m. kan vere aktuelt.
- Tilrettelegging for tilkomst og opphald i fjøra og ved badeplass.



Forslag til framtidig arealbruk for Valldal sentrum. Sjå også fleire analyseskisser som vedlegg til planheftet.

## 11.3 Bygdesentra

### 11.3.1 Eidsdal

Bygda har ein tett sentrumsstruktur med butikkar, kafè, ferjekai, div. kaibbygg m.m. Eit bustadområde ligg like bak sentrumsbebyggelsen, og anna bustadbygging ligg spreidd oppover lia langs vegane på begge sider av elva. Campingplassen ligg sentrumsnært. Staden har stor gjennomgangstrafikk pga. ferjekai i sentrumsområdet.

Eit område mot elva er lite aktivt og fleire bygg står tomme. Dette området bør revitaliserast og innarbeidast i sentrumsområdet. Her kan det være aktuelt med flytting av enkelte funksjoner som skaper "overaktivitet" i området rundt ferjekaia, f. eks. bussparkering m.m.

Eidsdal sentrum manglar eit godt gangmønster og gode opphaldsplassar for turistar og lokalbefolkninga. Ein betre tilrettelegging for småbåtturistar bør også vurderast.

#### Tema for vidare utvikling:

- Utbetring av gangmønster gjennom sentrumsområdet.
- Oppgradering av sentrumsområdet rundt nedlagde funksjonar/tomme bygg i sentrumsområdet mot elva.
- Etablere gode opphaldsplassar i sentrum. Ev. et torgområde v/ferjekaia.
- Fortetting av sentrumsakse nord/sør.
- Utviding av fyllingsområde ved ferjekaia til opphaldsområde, turistretta sjøaktivitetar/småbåthamn m.m.
- Tilrettelegging for tilkomst og opphald i fjøra og ved badeplass.



Forslag til framtidig arealbruk i Eidsdal sentrum. Sjå også fleire analyseskisser som vedlegg til planheftet



### 11.3.2 Norddal

Bygda har ein liten sentrumsstruktur, få sentrumsfunksjonar; butikk, omsorgsbustader/post med meir. Bustadane ligg spreidd oppover lia langs vegane på begge sider av elva.

Langs sjøfronten ligg ein del naust tett opptil sentrumsområdet. Inn i mellom disse ligg eit kaiområde som blir brukt til arrangement og eit lite parkområde. Desse skaper gode opphaldsplassar i sentrum. Sentrumsområdet framstår derfor i aksen frå brua til kyrkja langs sjøen.

Eit utfylt område med industribygg ved elveosen bør oppgraderast for å tilføre positive aktivitetar langs sentrumsaksen. Det bør leggast tilrette for turistfunksjonar, feriebustader el. tilsv. med sentrumsretta næringsdrift.

#### Tema for vidare utvikling:

- Utbetring av aktuell sentrumstomt ved elveosen.
- Integre gamle bygningar/naust og legge tilrette for sentrumsretta funksjoner.
- Utviding av område ved omsorgsbustadene til bustadformål/sentrumsnære bustader.
- Oppgradering av sentrumsområde rundt butikk, bak naustrekke. Utbetring av gangmønster. Tydeleggjering av område for å skilje biltrafikk og gåande m.m.
- Oppfølging av tilrådinga i Stordfjordrapporten.
- Tilrettelegging for tilkomst og opphald i fjøra og ved badeplass



Forslag til framtidig arealbruk i Norddal sentrum. Sjå også fleire analyseskisser som vedlegg til planheftet

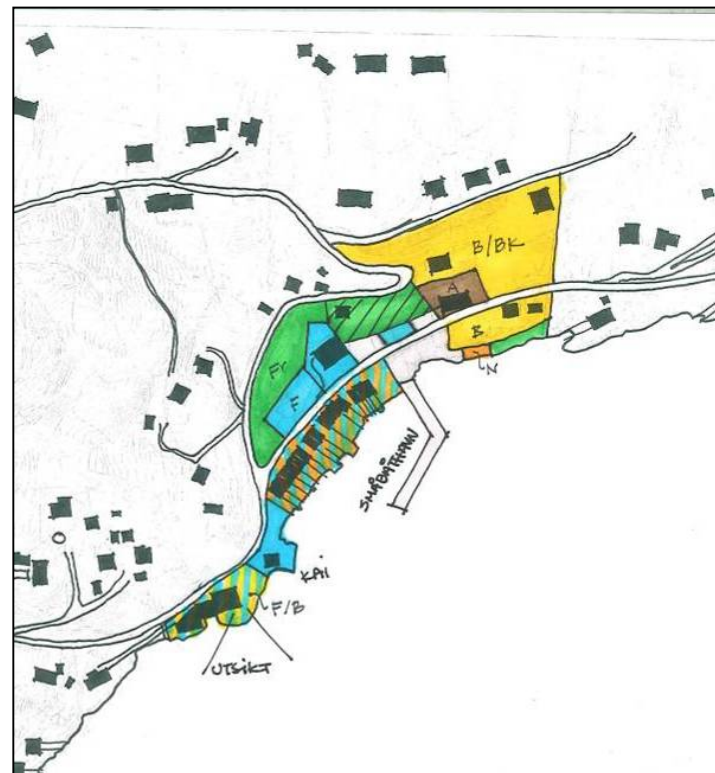
### 11.3.3 Fjørå

Bygda har ein liten sentrumsstruktur, få sentrumsfunksjonar; nedlagt butikk, ungdomshus, kaibbygg m.m. Bustadområda ligg spreidd oppover lia langs vegen opp til fjellet.

Behovet for ein utviding av sentrum er liten sida byda ligg nært Valldal. Ei klargjering av det området som skal være sentrum må planleggast for å vere betre tilrettelagt for turistar.

#### Tema for vidare utvikling:

- Utbetring av fylkesvegtrasè gjennom sentrumsområdet.
- Oppgradering av sentrumsområdet rundt nedlagt butikk/ungdomshus., bak naustrekke med meir. Betre gangmønsteret.
- Fortetting av sentrum ved utbyggingar. Det er lite egna areal tilgjengelig pga. store terrengforskjellar. Lett tilgjengeleg areal langs fylkesvegen bør settast av til sentrumsfunksjonar.
- Utbygging av småbåthamn og turistknutepunkt frå sjø.
- Aktivere kaiområdet som er et sentrumsnært knutepunkt for den lokale infrastrukturen på land og i sjø.
- Revitalisering av området vest for kaia. Tilrettelegging for turistretta funksjoner m.m.
- Lokalisere områder for sentrumsnære bustader og konsentrert bustadbygging. Finne egna areal, omskaping av utdaterte område, ev. innpassing i eksisterande bygningar mm. Desse områda må ha gode bustadkvalitetar, ligge nært gang- og kommunikasjonssamband. Dei må ha gode bygnadsmessige kvalitetar med eit formspråk som har lokal samhörighet.
- Tilrettelegging for tilkomst og opphald i fjøra.



Forslag til framtidig arealbruk i Fjørå. Sjå også fleire analyseskisser som vedlegg til planheftet.

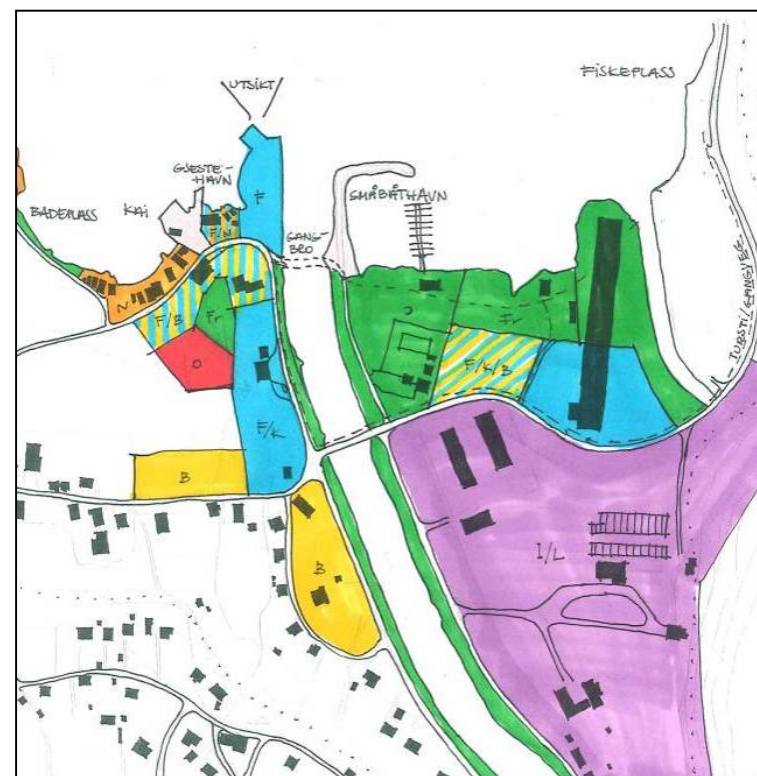
### 11.3.4 Tafjord

Bygda har ein liten og spreidd sentrumsstruktur, få sentrumsfunksjonar; butikk m/bensinpumpe, kaibbygg, friluftsbad/camping. Ein eldre, tett, del av bebyggelsen ligger litt høgare opp i terrenget. Fundergata i dette området har eit særprega bygningsmiljø som blir besøkt av turistar. Bustadområda ligger på terrenghyller oppover dalen. Behovet for ein utviding av sentrum er liten, men ein fortetting av eit sentrumsområde vil bidra til eit tydelegare sentrumsområde. Ved å legge til rette for turisttrafikk frå sjøen i det gamle kaiområdet og ei gjestehamn i sentrumsområdet vil sentrum få ein høgare aktivitet retta mot turistar.

Elva er eit skilje i landskapet som gjer det lite sannsynlig å utvide sentrumsfunksjonar til den andre sida, men ei gangbru over til campingområde/friluftsbad vil auke aktiviteten i sentrumsområdet. Denne kan knytast saman med ein vidare turvegtrasè langs sjøen mot nord.

#### Tema for vidare utvikling:

- Oppgradering og fortetting av sentrumsområdet rundt nedlagt kaiområde, utfylt område i sjø, bak naustrekke med meir.
- Utbygging av gjestebåthamn og turistknutepunkt frå sjø i sentrumsområdet.
- Industrianlegget Fjordlaks har ei uheldig plassering med tanke på utvikling av turistretta funksjonar i bygdesenteret. Dersom dette anlegget på sikt kan flyttast, ser vi for oss at dette området kan leggast til rette for ferdsel og opphald med gangstiar, fiskeplassar m.m. Tilkomst langs sjøsida via gangveg.
- Knytte saman sentrumsområde og feriesenter/camping med gangbru.
- Tilrettelegging for tilkomst og opphald i fjøra.



Forslag til framtidig arealbruk i Tafjord. Sjå også fleire analyseskisser som vedlegg til planheftet



## 11.4 Delplan for Lingestranda

### 11.4.1 Avgrensing og utfordringar

Delplan for Lingestranda omfattar arealet frå riksvegen ut i sjøen frå Muribugen i Valldal til ferjekaia på Linge. Dette er ei smal kyststripe som til dels er under sterkt utbyggingspress i forhold til hytter og naust. Samtidig er området svært eksponert frå sjøsida, og er visuelt sårbart i forhold til inngrep. Riksvegen gjennom området har fartsgrense 80 km/t, og har i sommarsesongen stor trafikk.

Målsettinga med delplanen er å avklare bruk og vern av denne strandsona. Som ein del av dette ønskjer kommunen å få fastlagt eit gangsamband mellom Muri i Valldal og Linge.

### 11.4.2 Turveg Muri-Linge

Vegvesenet har tidlegare utarbeidd eit skisseforslag til ein turveg mellom Muri og Linge. Traseen følgjer restane av gamlevegen, som gjekk her fram til 1960-talet. Dei intakte delane av gamlevegen har ei breidde på 1,5-2 m, og denne standarden er det aktuelt å vidareføre. Vegen skal ikkje brøytast.

Turvegen vil fungere både til rekreasjonsformål, til dømes for pasientar knytt til Muritunet, men også som eit nødvendig gangsamband til kommunesenteret for folk som bur og har hytte på Linge.

Turvegen er lagt inn i delplanen i tråd med Vegvesenet sine skisser. I føresegnene er det stilt krav om særskilt terrengtilpassing av turvegtraseen. Dette er svært viktig, då delar av traseen vil ligge eksponert til i svært sårbart terreng.

Opparbeidinga av turvegen er delvis utført. Vegen er grovplanert mellom Linge og Meneset, medan strekninga Meneset-Muri gjenstår. Terrenget her er svært bratt og krevjande. Skisseprosjektet til



Terrenget er svært bratt for delar av turvegtraseen. Her ser vi det brattaste partiet mellom Meneset og Muri.



Turvegen er ført langs sjøen bak nausta på bildet.



Turvegen er planlagt ført fram til hyttene på bildet, og knyte seg inn på vegen opp til undergangen til venstre i bildet.



Vegvesenet er basert på synfaringar i terrenget, og relativt detaljert fastlegging av traseen. I det brattaste partiet, om lag midt mellom Meneset og Muri, har Vegvesenet foreslått å legge turvegen heilt nede ved sjøen, på ei trebrygge eller liknande. Her har det frå ulikt hald vore peika på ein alternativ trase langs med riksvegen.

På Linge må turvegen knyte seg inn på eksisterande vegnett. I skisseforslaget frå vegvesenet er turvegen ført vidare vestover langs sjøen frå Sildesteinen, til den treff eit utbygd område med naust og hytter i Åsebugen. Her i frå går det veg med kryssing av riksvegen i undergang. Dette gir ei trafiksikker løysing for husa på nordsida av riksvegen.

I høyringsdokumenta var turveg mellom Linge og Muri lagt inn i delplanen for Lingestranda. Gang-/sykkelvegen som ligg inne i gjeldande plan på same strekninga blei tatt ut, ut frå ein tanke om at den delvis opparbeidde turvegen ville vere meir realistisk å få på plass. Vidare er terrenget her svært bratt, og ein gang-/sykkelveg langs riksvegen vil ikkje kunne byggast på vanleg vis. Rabatten mellom gåande og køyrande må gå ut, og reduserast til eit autovern som skilje. Gang-/sykkelvegen må truleg kragast ut frå vegbana i dei områda det er brattast.

Gjennom merknadane har det kome fleire innspel om at det er uheldig at gang-/sykkelveg langs riksvegen går ut. Dei viktigaste argumenta for ein slik veg er at folk på Linge har behov for eit gangsamband som kan brøytast vinterstid, og som er opplyst – ein heilårs gang-/sykkelveg. Det er også eit moment at turvegen langs sjøen vil få ein del høgdeforskjellar, slik at enkelte kanskje vil velje å ferdast langs den jamne og slake riksvegen likevel. Dette vil truleg særleg gjelde syklande. På bakgrunn av dette legg planen no opp til å behalde gang-/sykkelvegen i planane. Det ligg etter det vi kjenner til ingen konkrete planar om bygging av gang-/sykkelvegen, så det kan ligge langt fram i tid å få på plass dette sambandet.

Gamal arealplan viser elles gang-/sykkelveg på *oppsida* av riksvegen. Vi meiner det er meir realistisk å sjå for seg at den blir bygd på *nedsida* av riksvegen. Detaljar som skilje mellom gåande og køyrande, utkraging av gang-/sykkelvegen og liknande er forhold som må avklarast på reguleringsplannivå.

#### **11.4.3 Vidare gangsamband til ferjekaia**

I gamal kommuneplan ligg det inne framtidig gang- og sykkelveg frå Vallidal til ferjekaia på Linge. I delplanen er dette vidareført, slik at gang- sykkelveg langs riksvegen held fram vestover der turvegen sluttar. På denne strekninga ligg terrengforholda til rette for dette.

Det er også lagt inn ein alternativ trasè, etter ønskje frå kommunen. Denne går frå undergangen og følgjer eksisterande veg på oppsida av riksvegen og til ferjekaia.

I merknadane som har kome inn til planen er det klart ønskje om å nytte bygdevegen på Linge som gang-/ sykkelveg gjennom bygda. Dette framstår etter vår vurdering som ei god løysing, sidan vegen ligg der allereie i dag, med liten trafikk. Samstundes meiner vi at ein på lang sikt i tillegg bør ha moglegheit til og ambisjonar om å få bygd gang-/sykkelveg også langs riksvegen. Dette vil bli ein enklare veg for syklistar som kjem med ferja, og den vil også fange opp gang-/sykkeltrafikk frå hytteeigedomar langs riksvegen her. Passasje av gang-/sykkelveg forbi eksisterande bygg må avklarast i ein detaljplan (reguleringsplan) før utbygging. Begge desse traseane ligg inne i planen, der gang-/sykkelveg langs riksvegen blir å sjå som eit langsiktig tiltak.

#### **11.4.4 Byggeområde**

Dei byggeområda som allereie er lagt inn i gjeldande planar er vidareført. Nye byggeareal er vurdert, men det er ikkje funna eigna areal. Årsakene er kort avstand til riksveg (byggegrensekrav, støy), bratt terreng og også landskapsmessige omsyn.

Utbygging innanfor byggeområda må gjerast på ein skånsam måte. Utfylling i sjø øydelegg den opprinnelege strandlinja og bør ikkje skje. Dersom det likevel blir gjort, må fyllingar plastrast med naturstein på ein tiltalende måte. Steinfyllingar utan plastring er ei svært uheldig løysing. Der dette er gjort bør ein gå inn med ”reparerande” tiltak.

## 12 Kart og vedtekter

Dei endringane som er gjort på plankart og i føresegnene i prosessen er i grove trekk lista opp nedanfor.

### 12.1 Kartendringar

#### Oversiktskartet

- Nye byggeområde for hyttebygging
- Tydlegare grense for LNF spreidd utbygging
- Korrekte grenser for verneområda
- 132 kW lina er vist som linje på kartet
- Kjerneområde landbruk
- Markering av kulturlandskap
- Område for eksisterande akvakulturanlegg
- Fareområde (snøskred/steinsprang/flomsone/flodbølgje)
- Areal til trial – eksisterande anlegg
- Tursti Trollstigen-Valldal
- Markering av campingplassar og hytteutleige
- Areal til kloster
- Areal til grav- og urnelund
- Areal til beredskapslager – massedeponi Valldøla
- Område for rasteplass med serviceareal i Slettvikane.

#### Delplanane

- Fareområder; snøskred/steinsprang og flomsone/flodbølgje
- Linje som viser oppskyljingshøgden for flodbølgje
- Oppdatering av regulerte områder
- Nye gangvegsamband i delplan for Valldal, Norddal og Eidsdal
- Eksisterande gangvegsamband i delplan for Valldal
- Tursti/barnetråkkregistreringar
- Område for Akvakulturanlegg
- Nye område for bustadbygging i Valldal - Murivollen

- Nytt område for industri i Valldal
- Nye byggeområde for hyttebygging
- Krav til regulering av Syltemoa sandtak og område rundt Olavsvegen i Valldal
- Ny delplan for Linge, med 2 alternative gang- og sykkelveggar
- Tilbakeføring av industriareal til LNF-område i Eidsdal
- Stopp-punkt Eidsdalsvatnet, nasjonal turistveg.

Analyse av bygdene, med forslag til tiltak, er retningsgjevande for framtidig planlegging og utbygging.

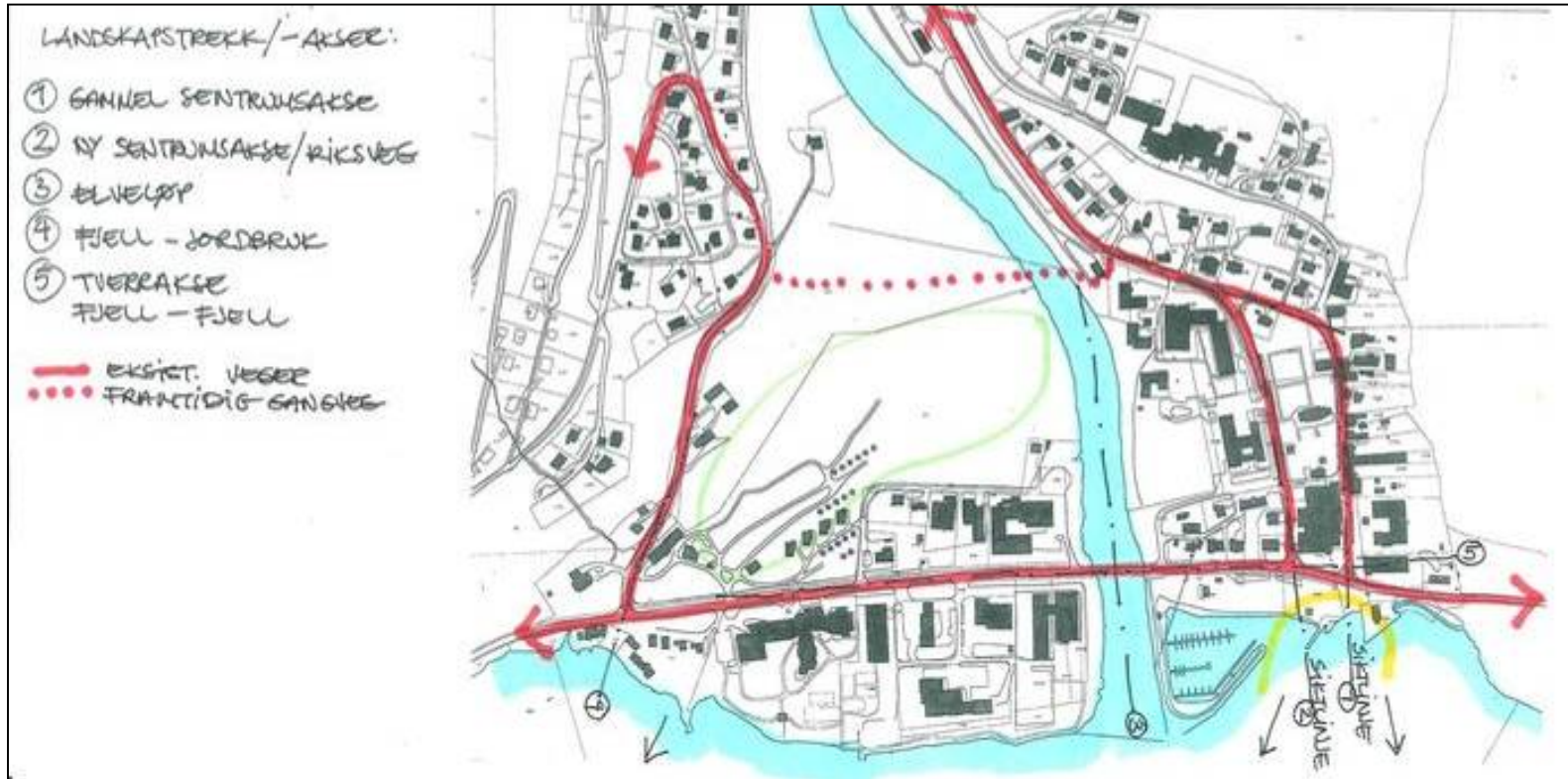
### 12.2 Endringar og suppleringar i gjeldande føresegner

- Føresegner til bustad-, camping-, hytte og naustområda.
- Krav til visuell vurdering av tiltak i randsona til landskapsvernområdet Geiranger-Herdalen
- LNF- spreidd utbygging – samsvar mellom vedtekter og plankart. Nye føresegner om bygging av bustader og fritidsbustader.
- Masseuttak – krav om regulering med miljøvurderingar og tiltak i forhold til omgjevnaden.
- Kulturminne
- Krav til uteareal og terrengbehandling.

## **13 Vedlegg**

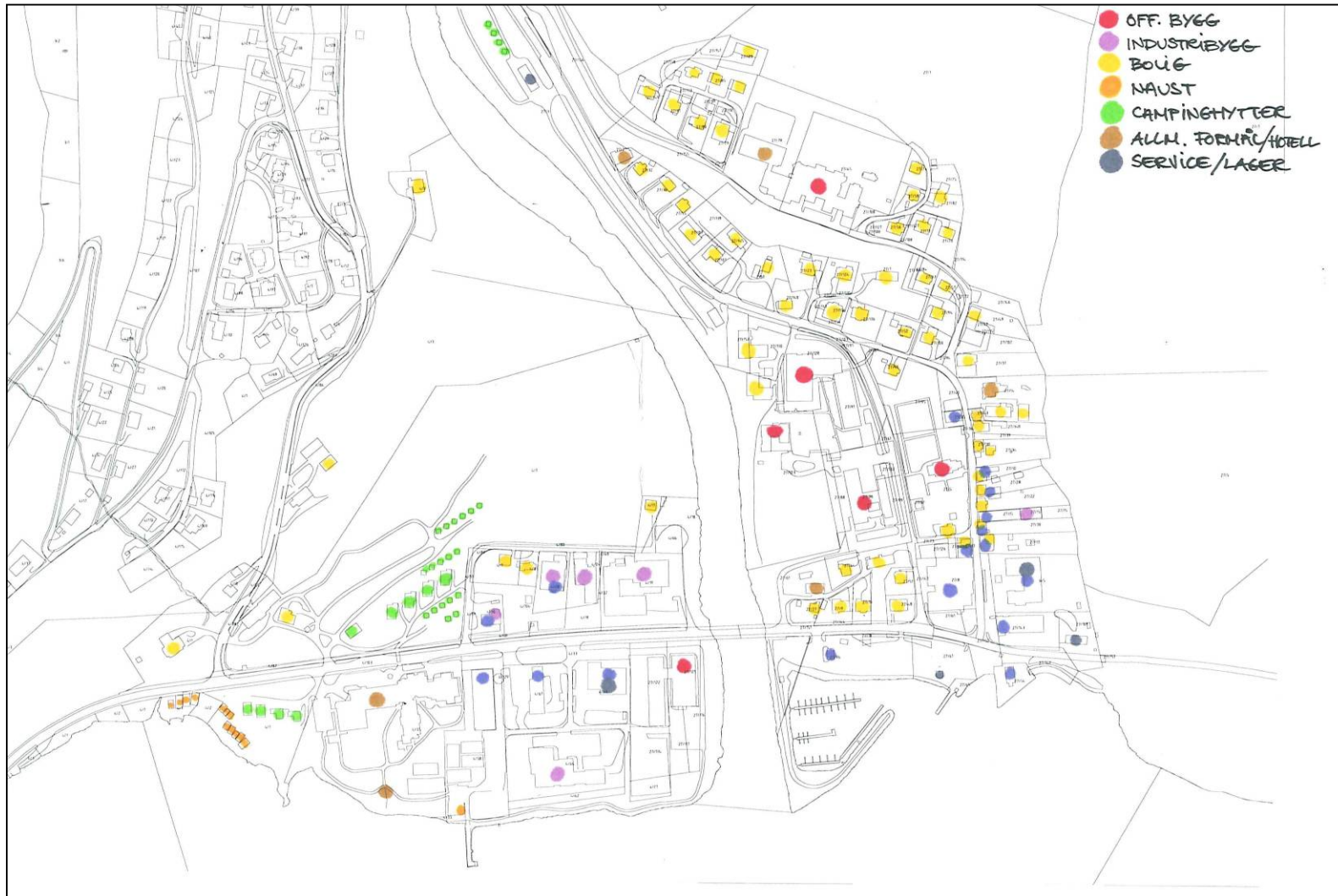
### **13.1 Analysekisser**

# **VEDLEGG 1 – ANALYSESKISSER**



Landskapstrekk/-akser og veg

## VALLDAL



Funksjonar

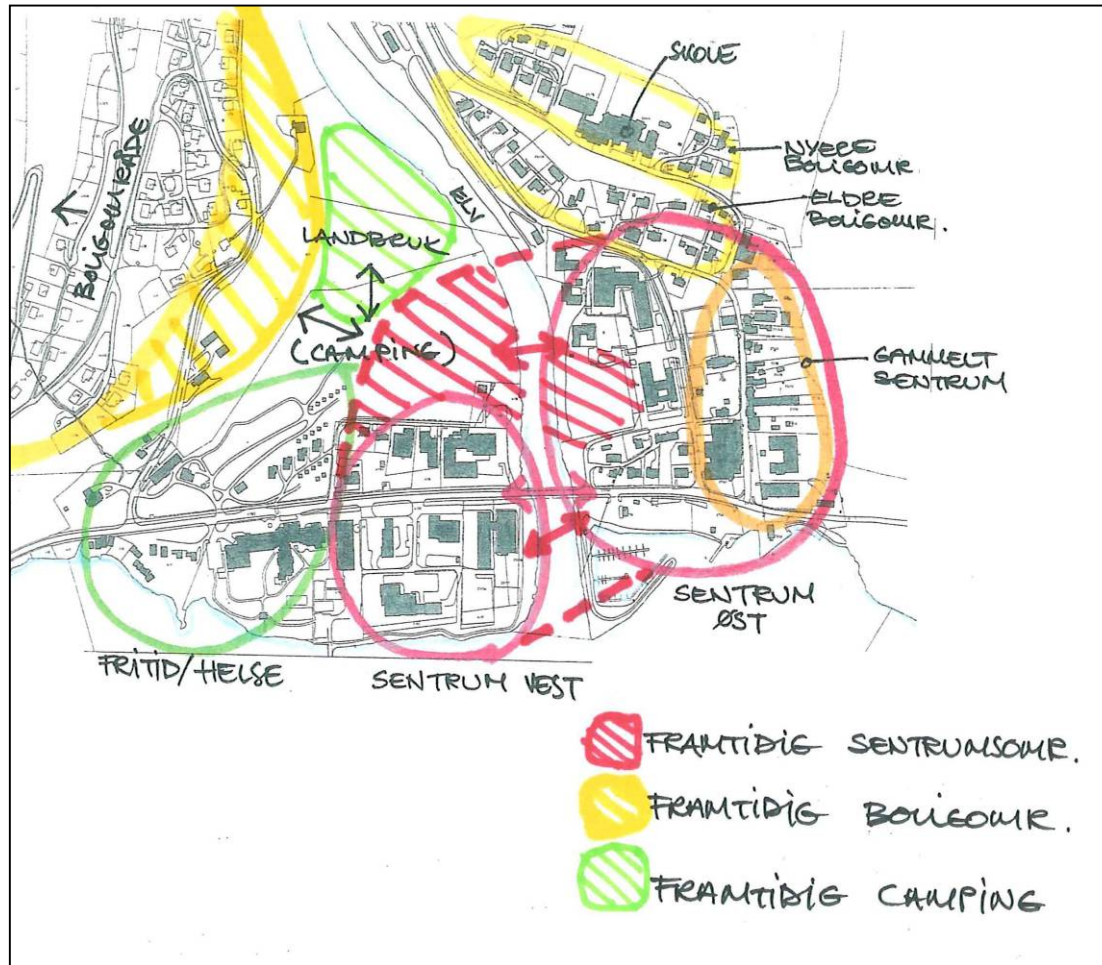
VALLDAL



Grøntstruktur

## VALLDAL





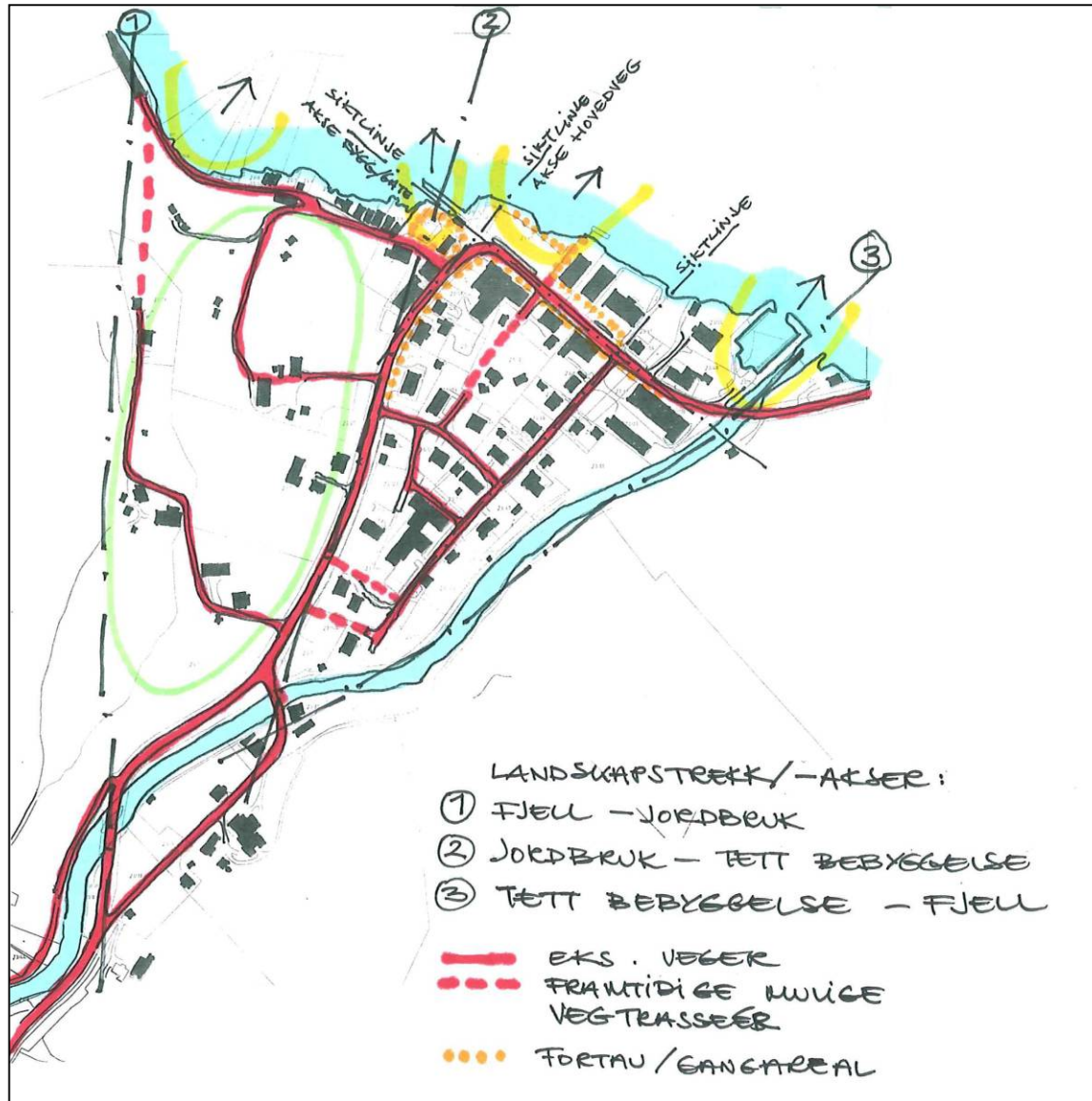
Soner

## VALLDAL



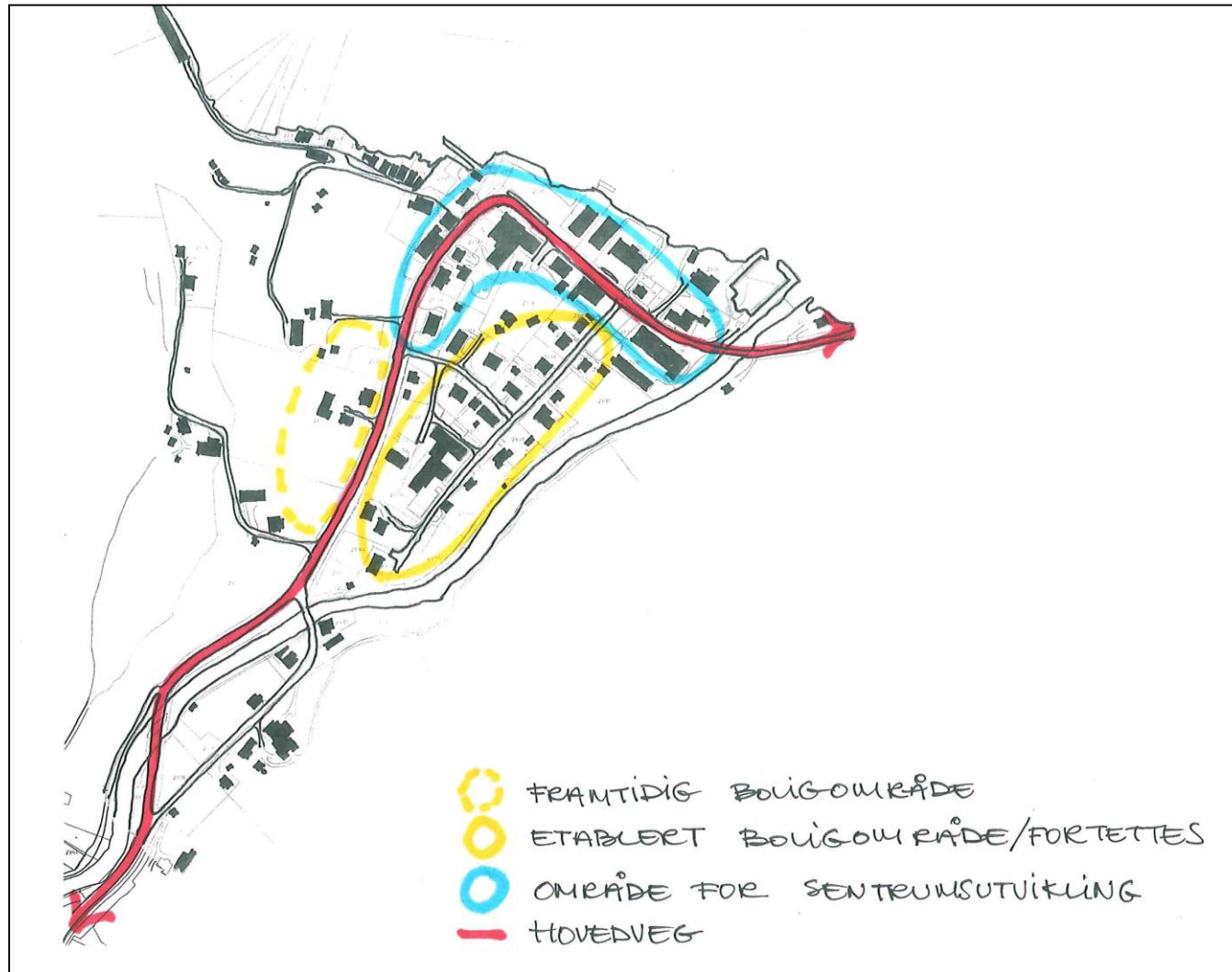
VALLDAL – forslag til framtidig arealbruk





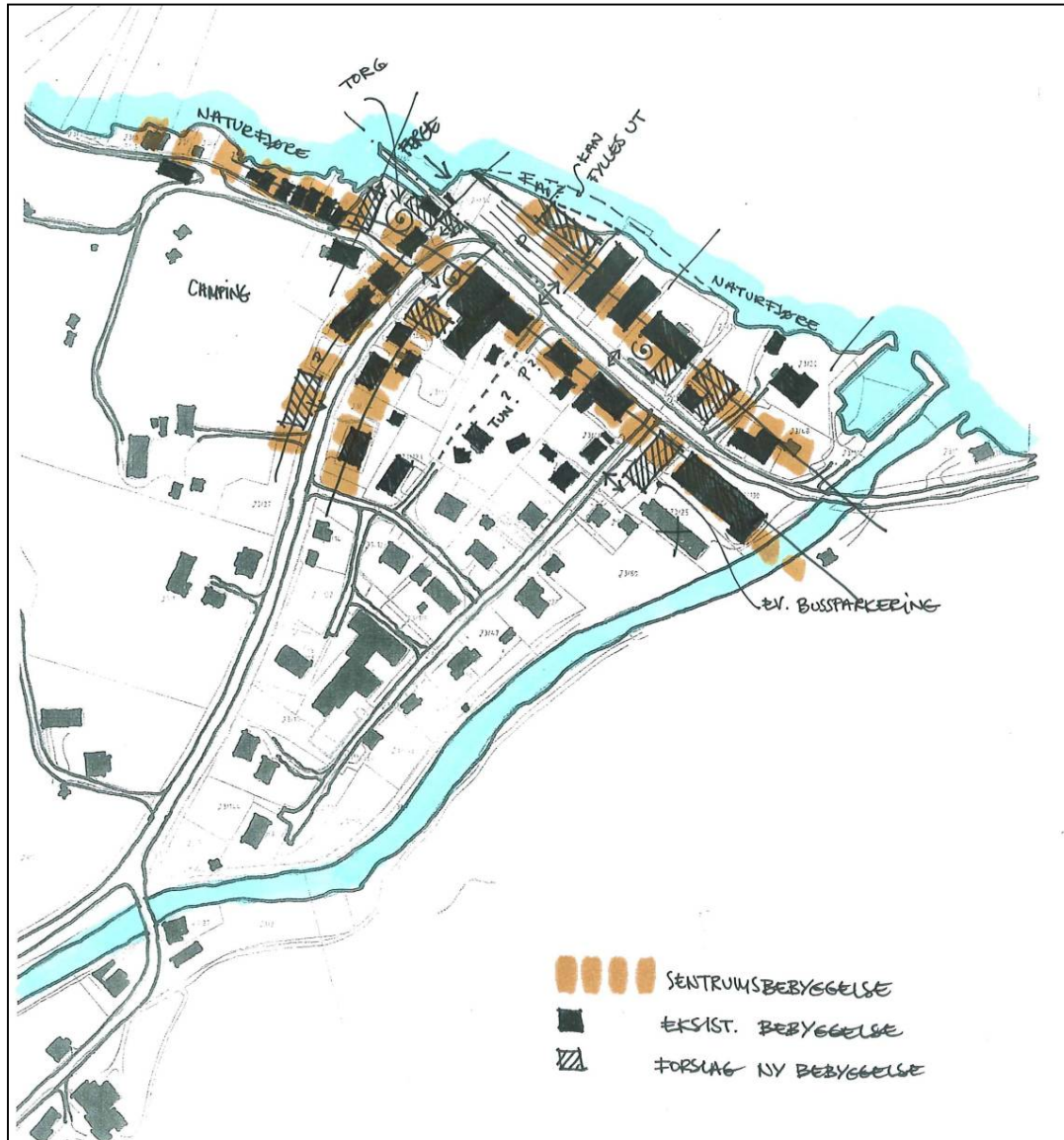
Landskapstrekk/-akser og veg

EIDSDAL

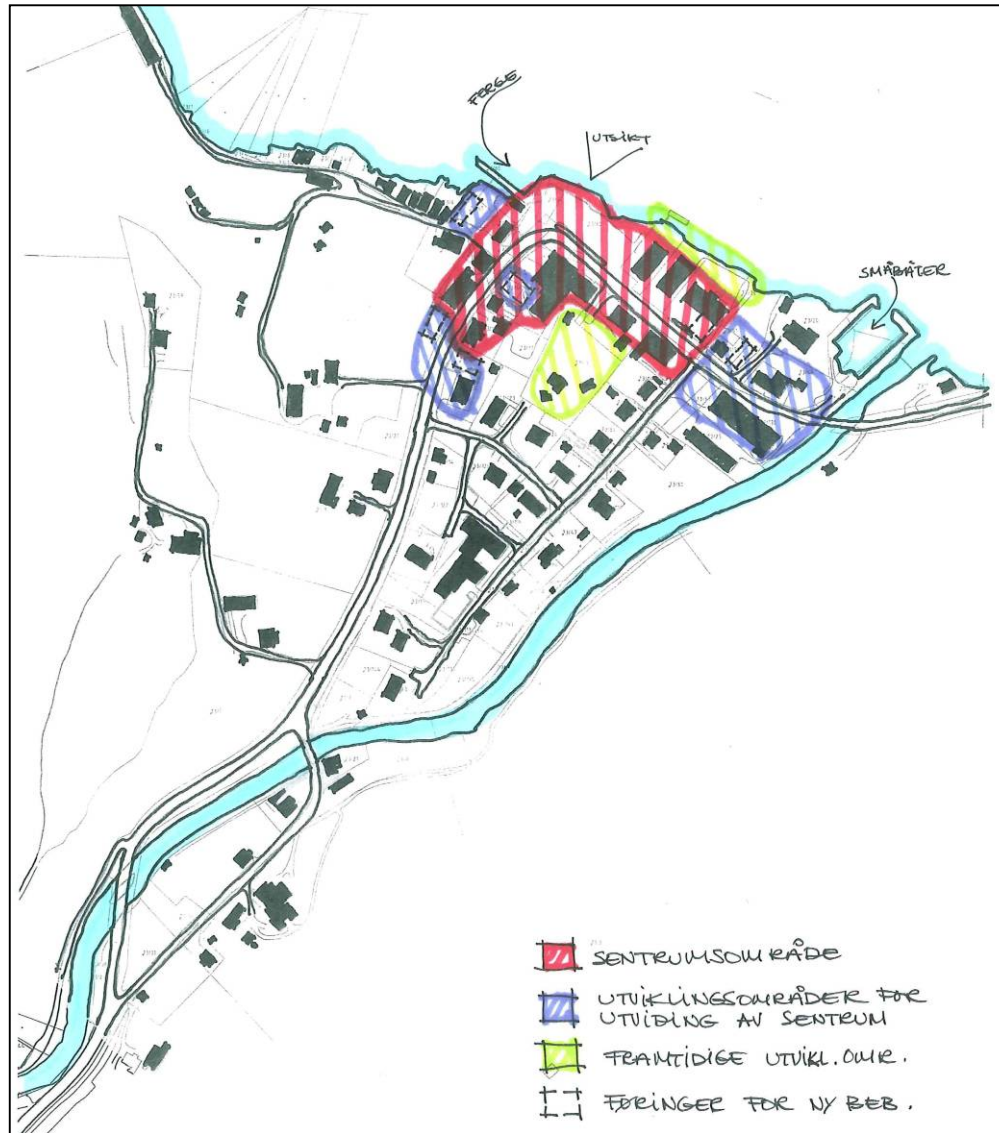


Soner

EIDSDAL



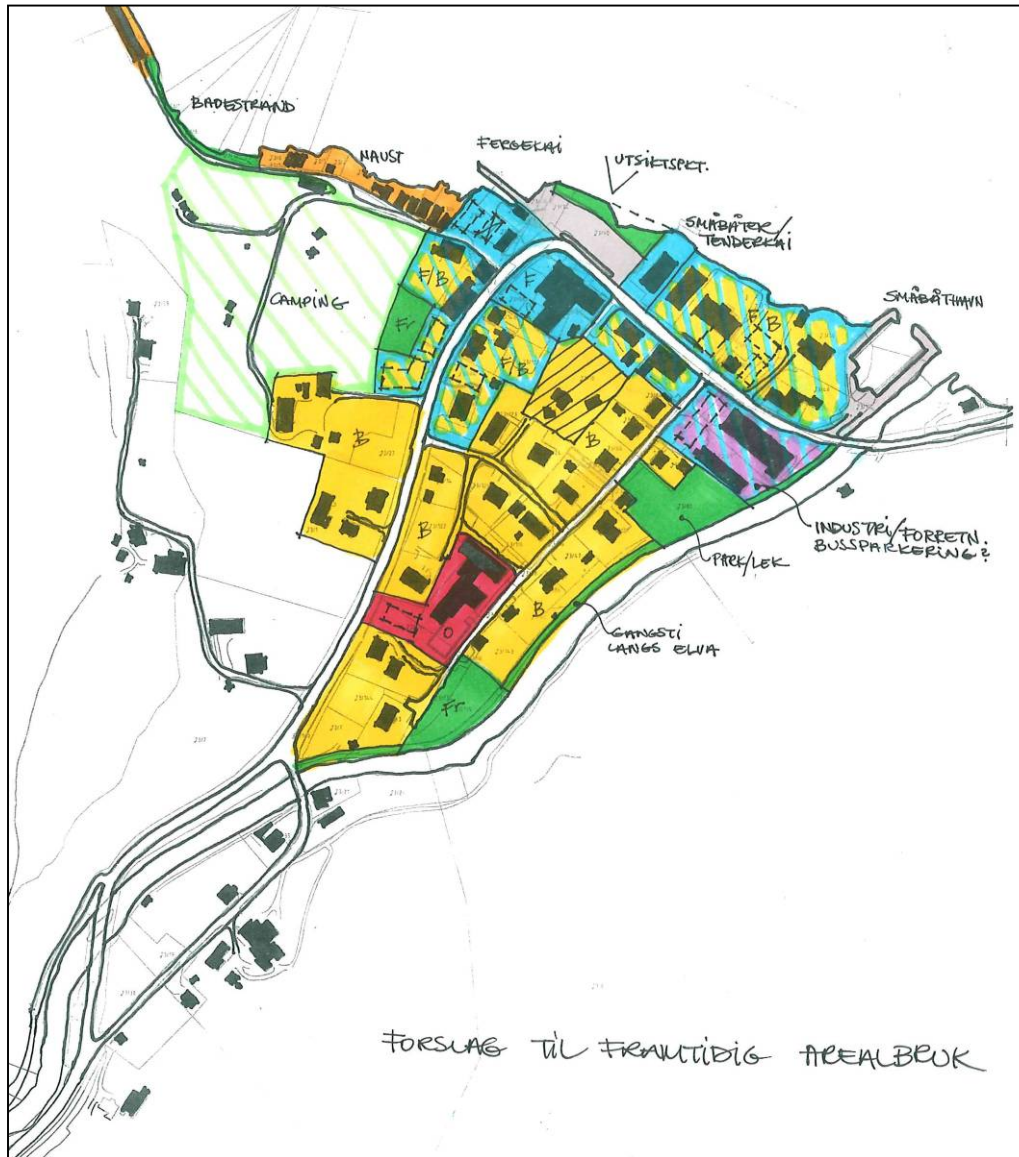
Bebyggelse  
EIDSDAL



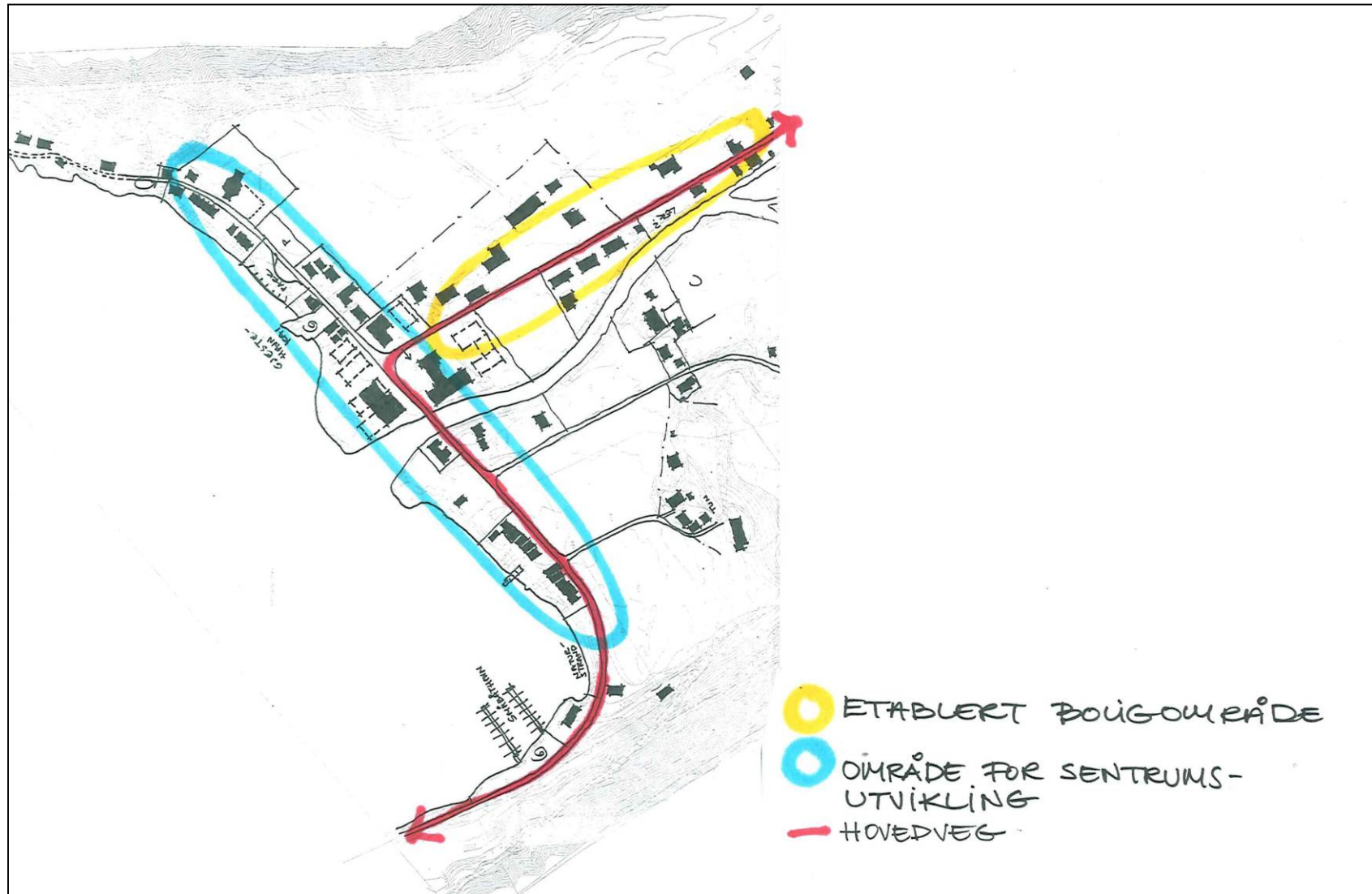
Utvikling

EIDSDAL



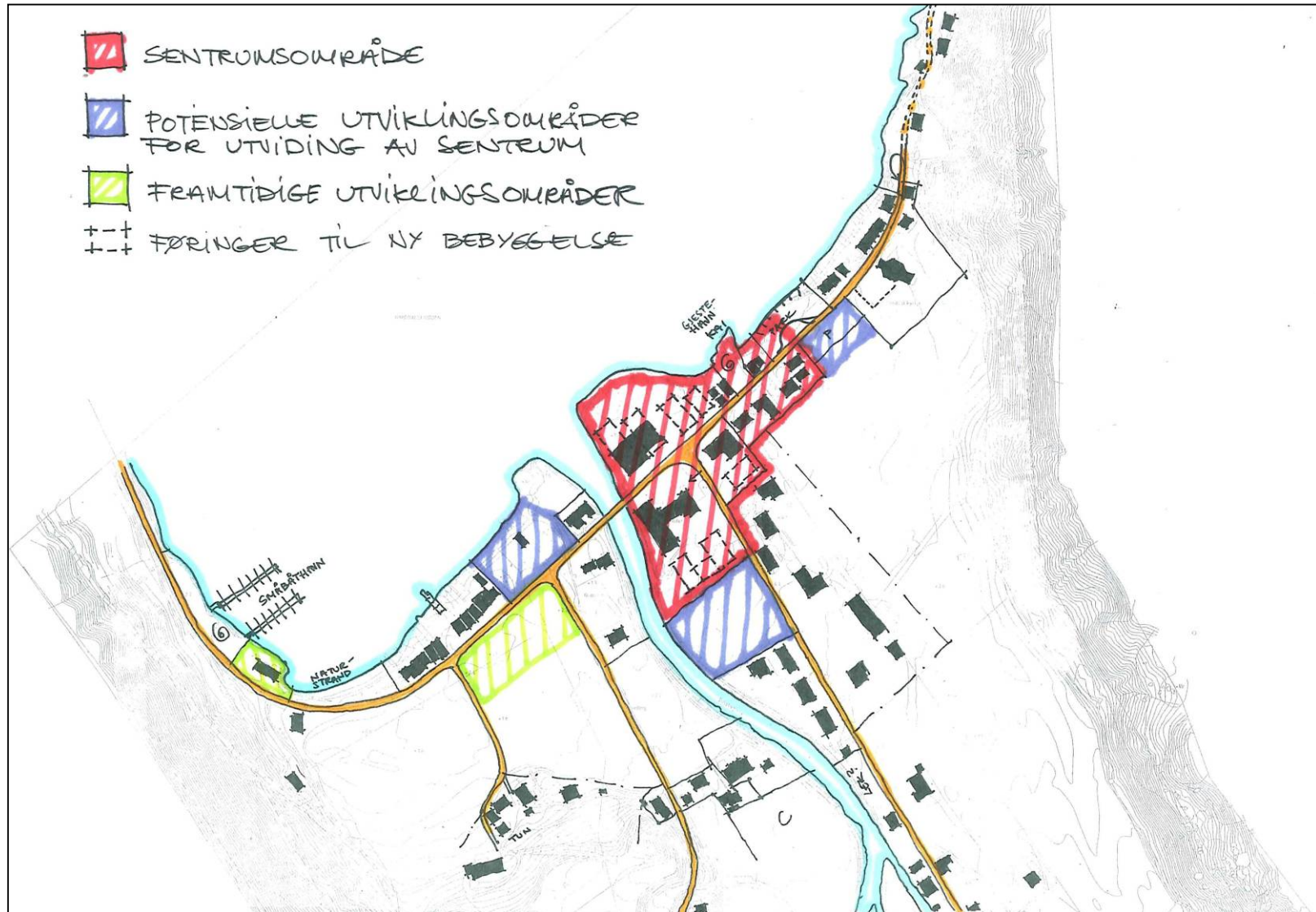


EIDSDAL – forslag til framtidig arealbruk



Soner

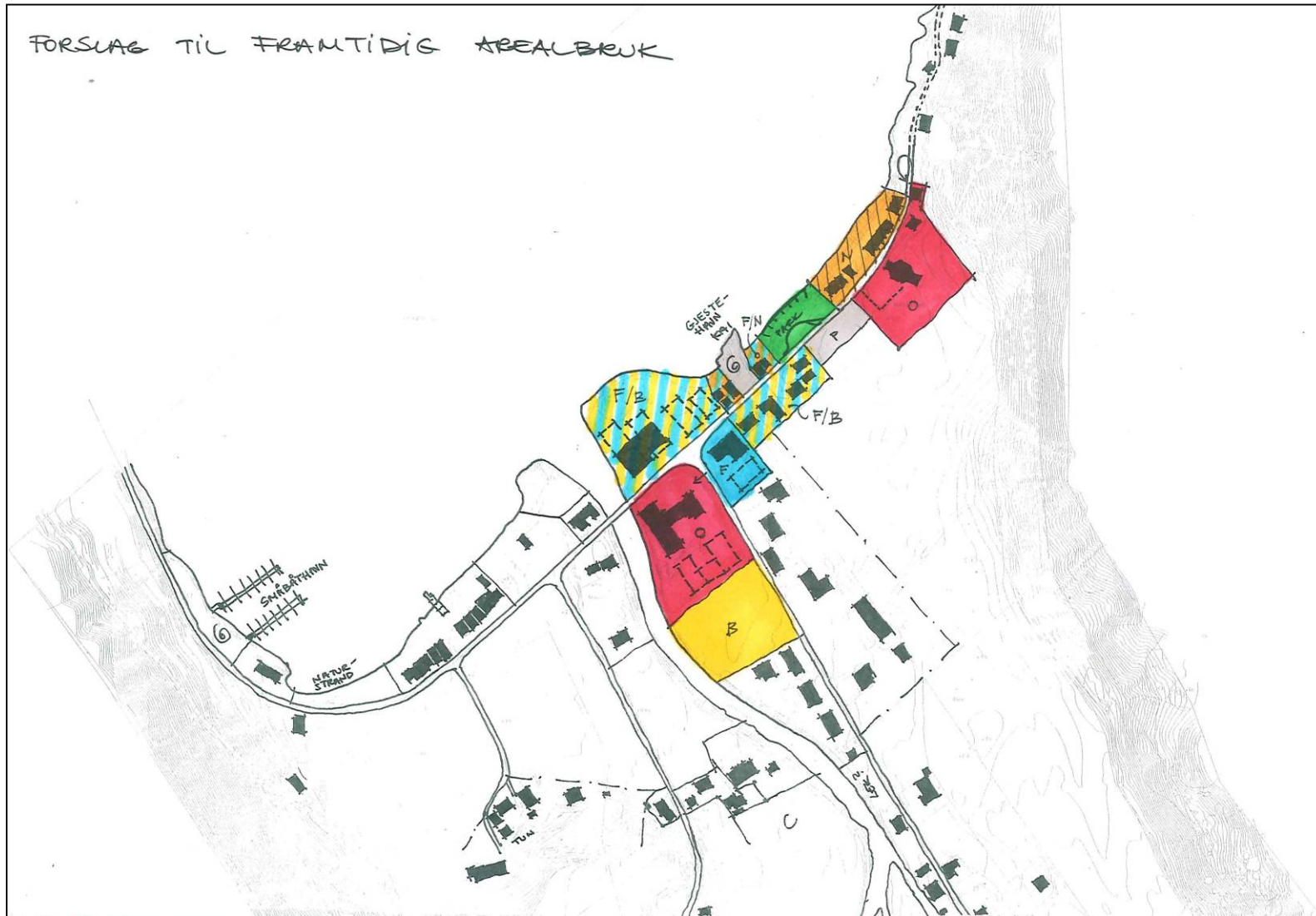
NORDDAL



Utvikling

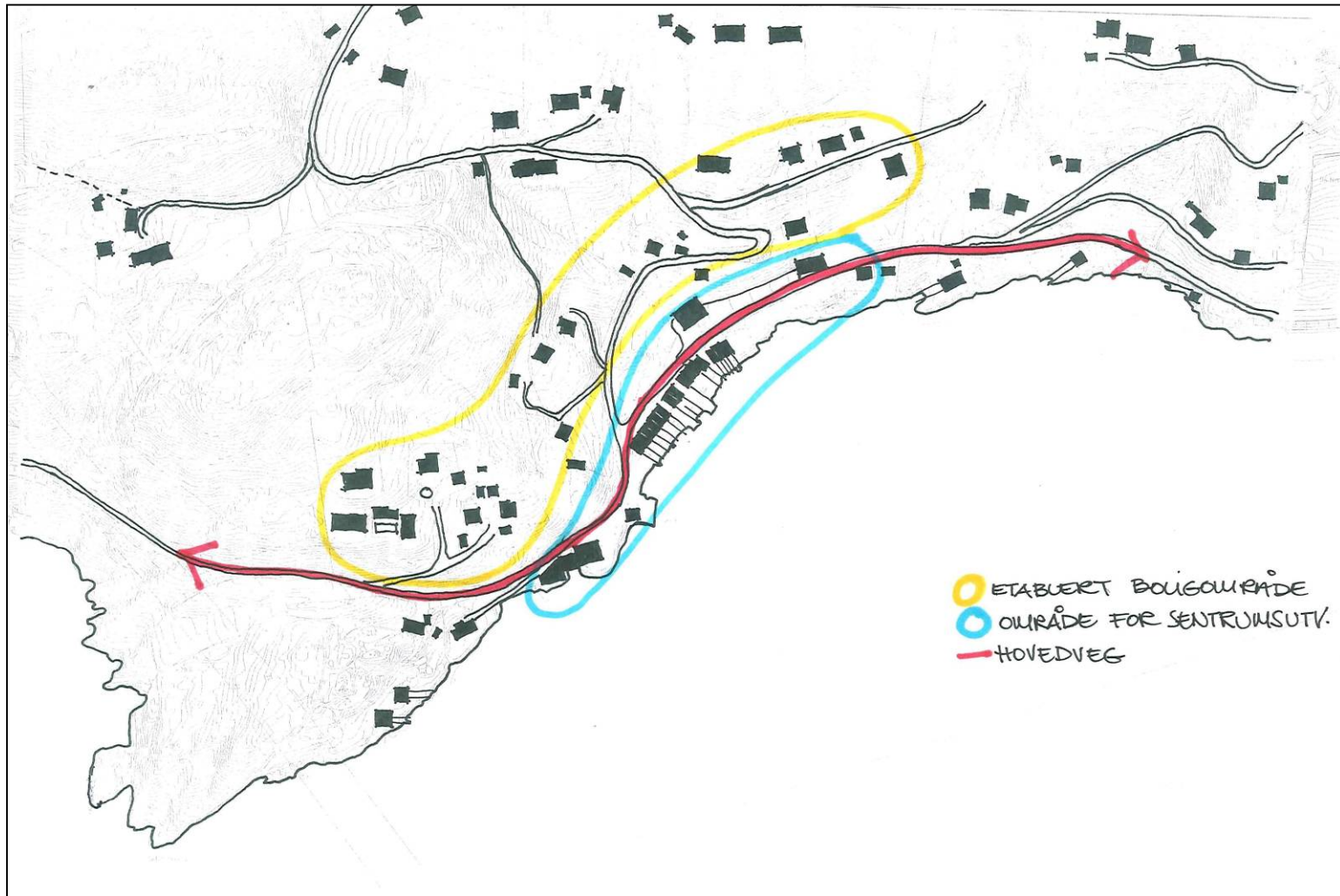
NORDDAL





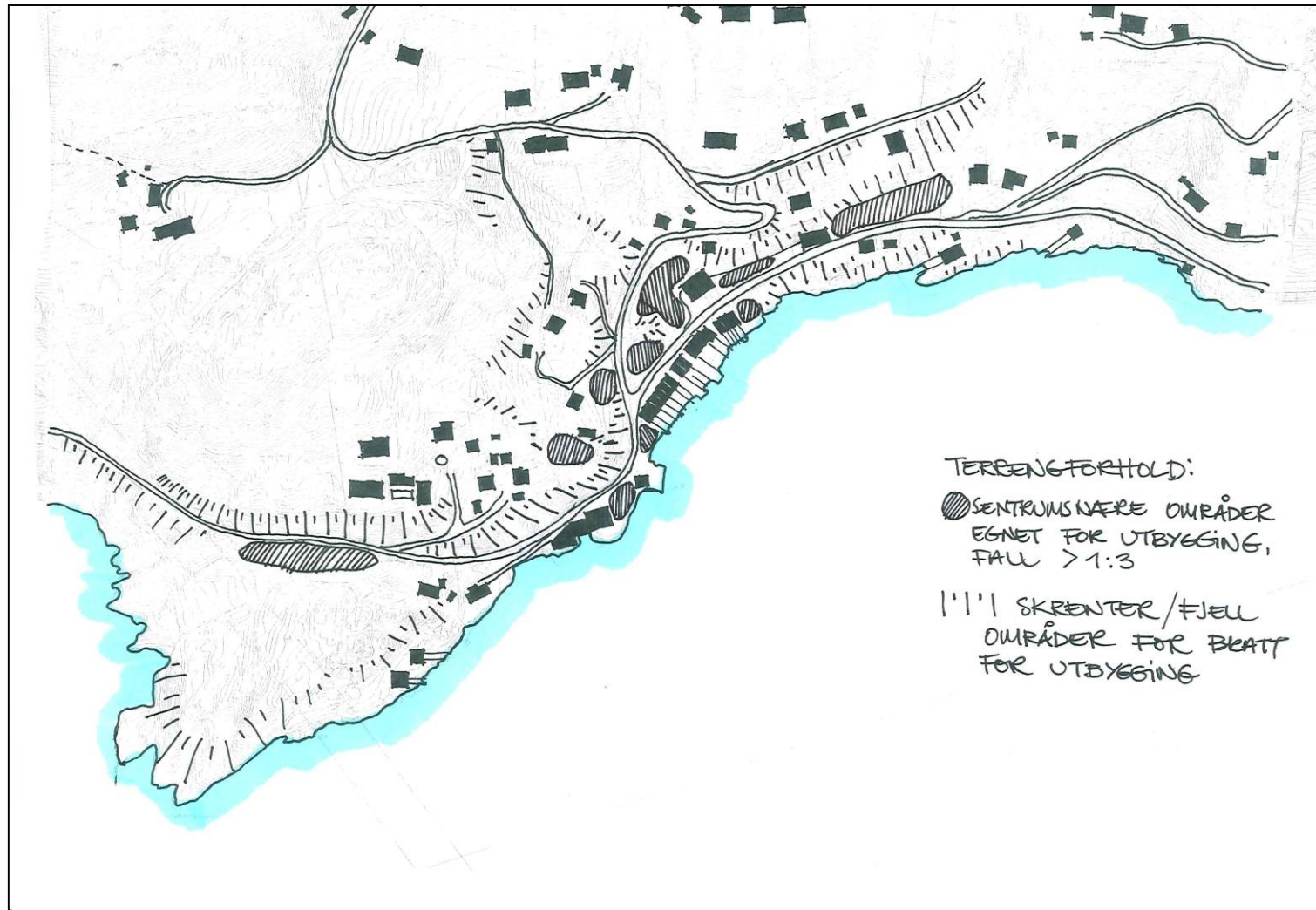
NORDDAL – forslag til framtidig arealbruk





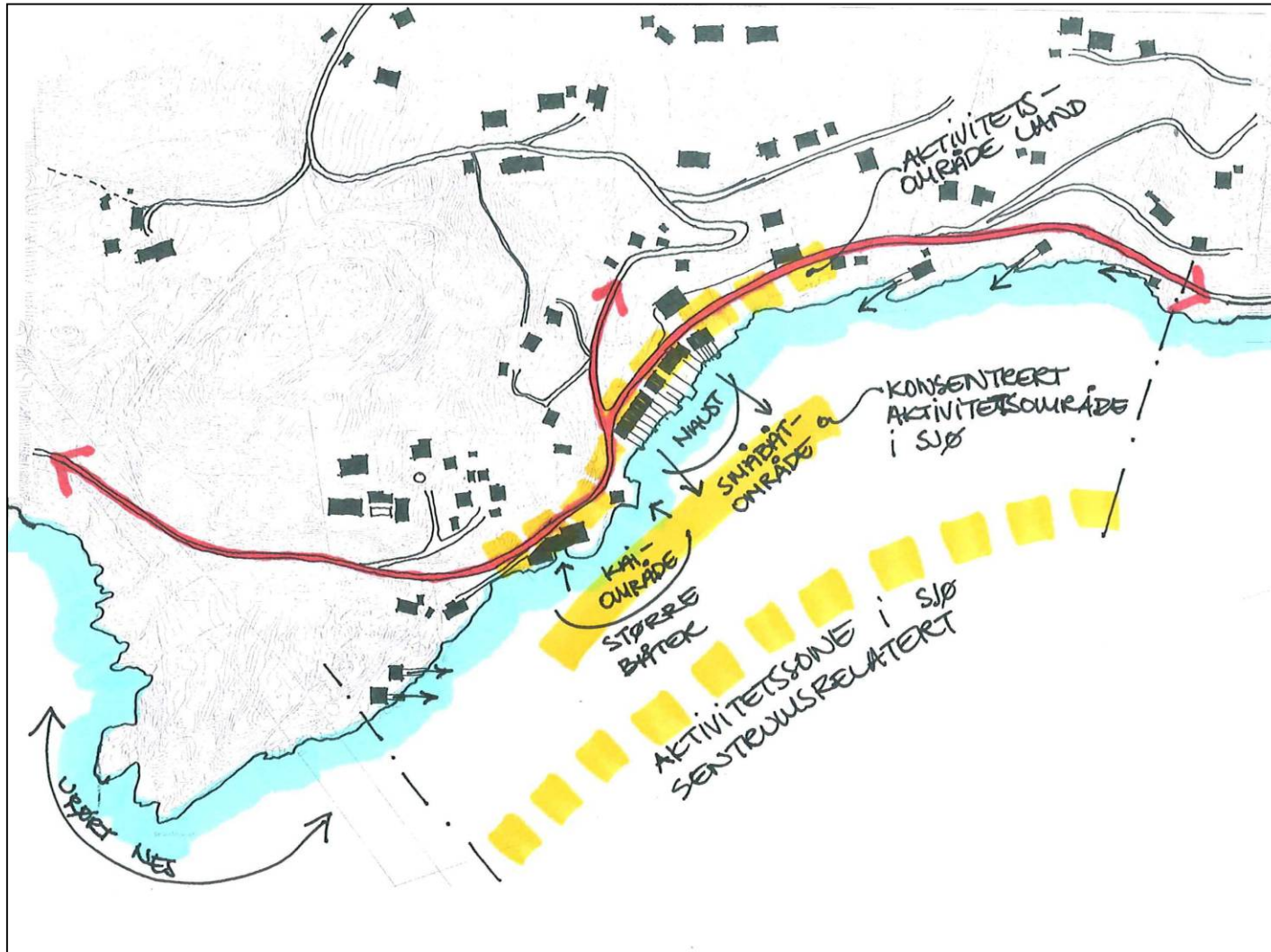
Soner

FJØRÅ



Terrangforhold

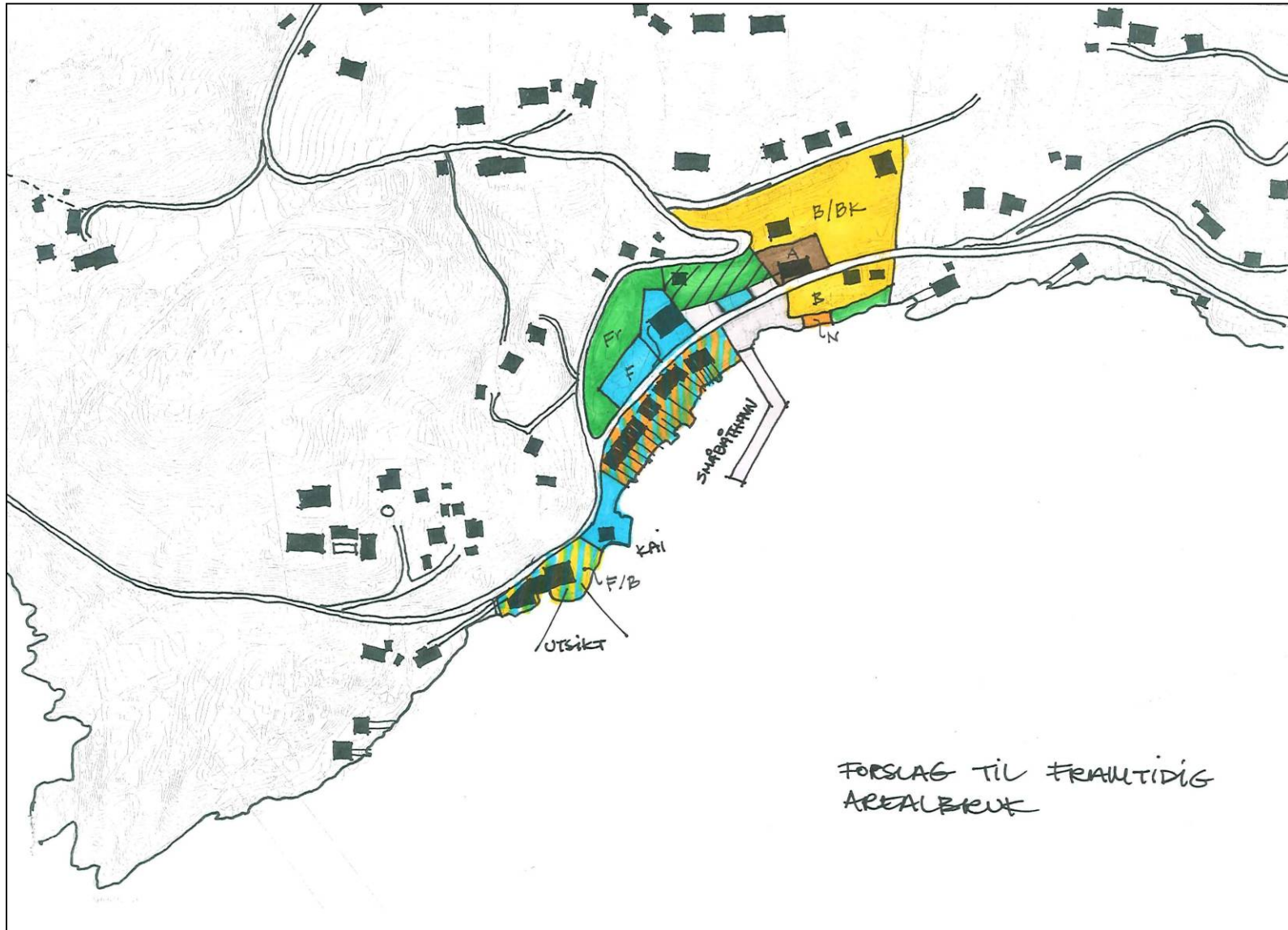
FJØRÅ



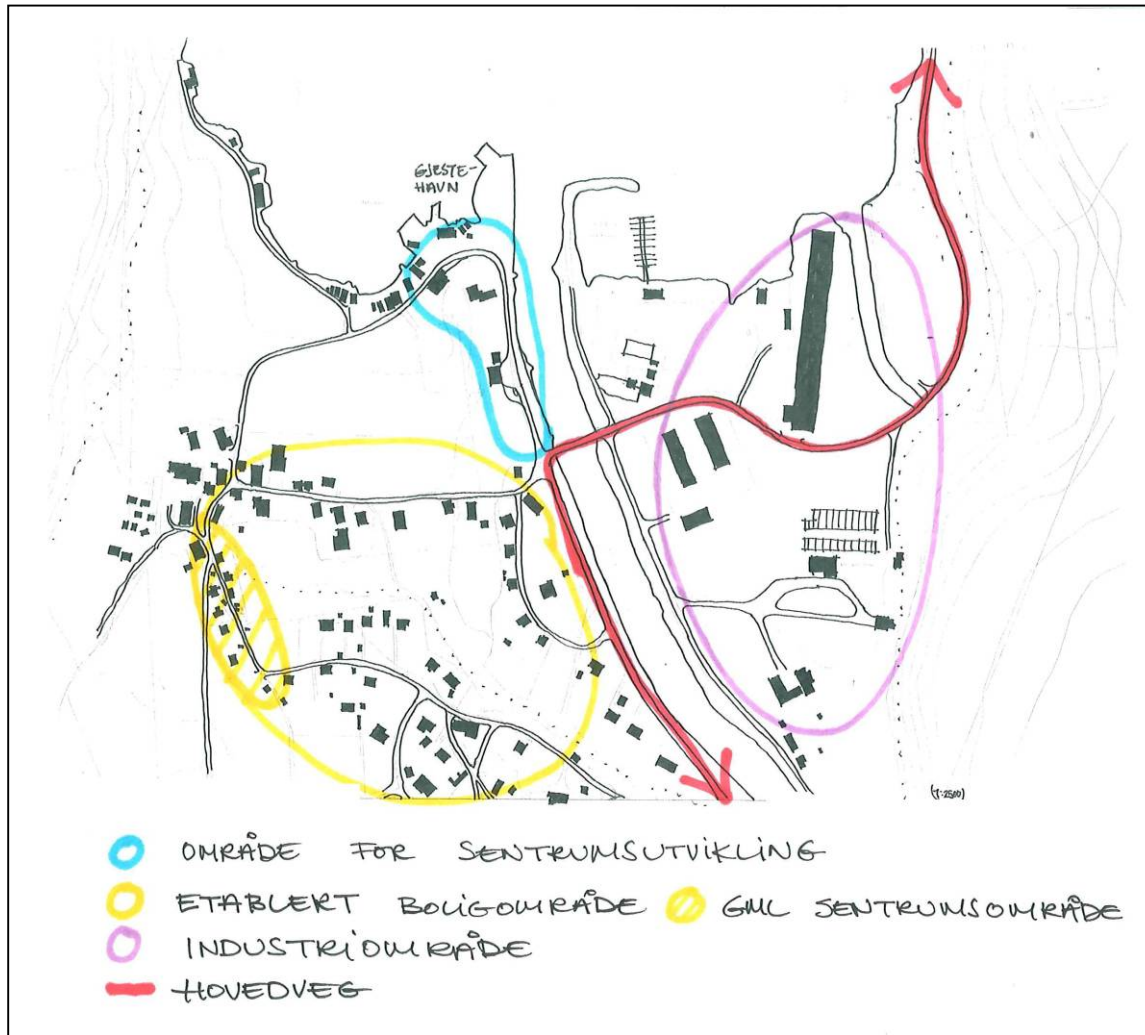
Aktivitet

FJØRÅ





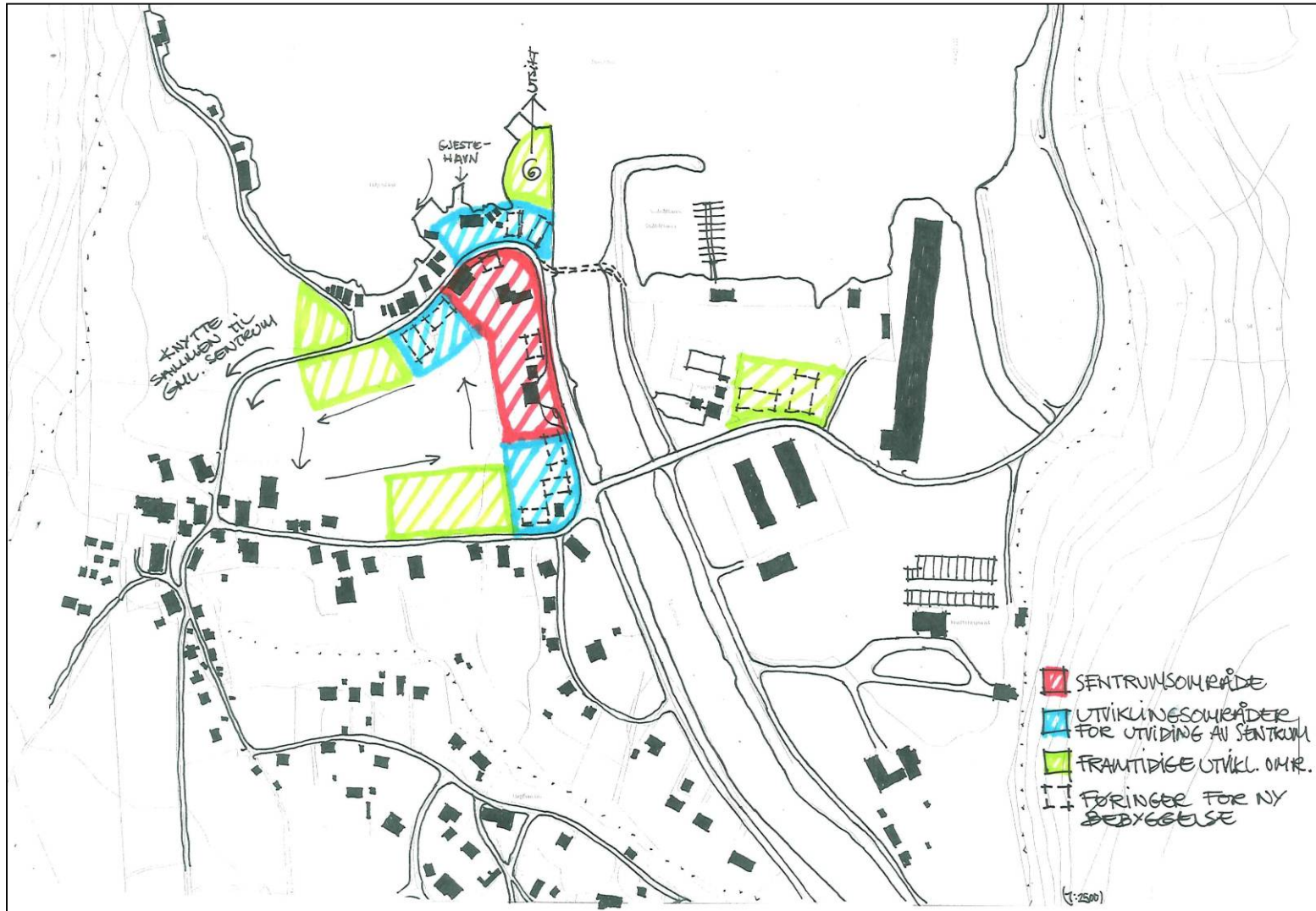
FJØRÅ – forslag til framtidig arealbruk



Soner

TAFJORD





Utvikling

## TAFJORD



TAFJORD - forslag til framtidig arealbruk

**Nordplan AS**

Telefon 57 88 55 00  
Telefax 57 88 55 01

[www.nordplan.no](http://www.nordplan.no)  
[post@nordplan.no](mailto:post@nordplan.no)

NO 948 081 768 MVA  
Bankkonto: 3790 05 03459