

Fra: Post Masfjorden kommune <Post@masfjorden.kommune.no>
Sendt: 24.10.2022 08:11:05
Til: Liv Oda Dale <liv.oda.dale@masfjorden.kommune.no>
Emne: VS: 19/188-22/7245 Reguleringsendring for Rørdalen i Stordalen

Frå: Jeanette Refsnes <jeanette.e.ref@gmail.com>
Send: søndag 23. oktober 2022 20:53
Til: Post Masfjorden kommune <Post@masfjorden.kommune.no>
Emne: 19/188-22/7245 Reguleringsendring for Rørdalen i Stordalen

Nevnte endring i reguleringsplan vil få en direkte konsekvens for vår eiendom og hytte på 50/172. Da vi i 2018 innledet samtaler med Bjørnar Vik (BV) om kjøp av hyttetomt var vi hele tiden veldig klar på at vi ikke ønsket bebyggelse foran vår hytte, vi ble derfor enige om tomt 4 (50/169). Etter at dårlige grunnforhold ble avdekket fikk vi tilbud om å heller kjøpe tomt 6 (50/172). Vårt skriftlige tilsvare til BV:

- *Vi ser at tomt 6 er en del mindre enn tomt 4, i tillegg kan vi bli omringet av andre hytter, det er i utgangspunktet ikke den vi ville valgt.*

Ifm. befarung av alternativ tomt sammen med BV den 19/9-18:

- *Vi satser på å være i Stordalen onsdag ca 16.45. Kunne da vært greit om du har svar på spørsmålene vi sendte i forrige mail.*

I vårt møte på Stordalen Fjellstove blir det igjen bekreftet, det kommer ingen bebyggelse foran denne tomten.

Dette er også i ettertid bekreftet skriftlig fra BV i e-post 1/3-22:

- *Du har sikkert rett i at eg sa det ikkje ville komme hytte på nedside veg.*

I samme e-post informeres det om endring i reguleringsplan:

- *etablere tomt nedanfor vegen ved hytta di. (Planeringshøgde blir ca 2,5 - 3 m under vegnivå) Skal ikkje ta utsikten din.*

I søknad handler det nå om leilighetsbygg, blir det samme konsept som søkt om på HK1 er oppgitt gesimshøyde 9,5m fra planert terreng,

(All ovennevnte kommunikasjon gjennom e-post og SMS har vi tatt vare på og kan fremlegges om ønskelig)

Til forslaget om endring i reguleringsplan har vi derfor følgende kommentarer til punktene «Ny fritidstomt H2» og «Omdefinere byggeområde H2»

- *Ny fritidstomt H2. Begrunning: Fritidstomt 50/170 kan ikke byggast på grunna vanskeleg terreng. Fritidstomt H2 er erstatning for denne. Sal av tomtar er avgjerande for Stordalen Fjellstove sin økonomi og eksistens.*
- *Omdefinere byggeområde H2 (fritidsb.-fritt) til HK2 (fritidsb. – kons) Begrunnelse: Det er ynskje om å ha opning for å bygge leiligheiter også i dette området. Det styrker drift av fjellstova å ha mest mogleg folk og aktivitet tett ved.*

At fritidstomt 50/170 ikke kan bygges på er ikke et argument, tomten er tidligere slått sammen med 50/169, allerede planert og for kort tid tilbake til salgs som dobbeltomt på Finn.no. Pris 2.0 millioner

Problemene med 50/170 var allerede avdekket og den direkte årsaken til at vi fikk tilbud om ny tomt, med lovnad om at det ikke kom bebyggelse i front.

Meg bekjent er det ikke solgt en eneste tomt i Rørdalen hyttefelt siden vi inngikk avtalen i 2019. Allerede regulerte felt HK2 står urørt, og det er ingen behov for flere tomter og utvidelse av tidligere reguleringsplan.

De mange foreslåtte endringer i reguleringsplan på kort tid viser ingen langsiktig tenking, her er motivet å hente ut raske gevinster ved å omregulere de lettest tilgjengelige områdene.

Fra andre sammenlignbare steder vet man at utleieandelen av fritidsleiligheter er høy, en utbygging av leiligheter i Stordalen vil føre til større konkurranse om overnattingsgjester, og dermed ikke positivt for Stordalen Fjellstove AS.

Bekymringen for Stordalen Fjellstoves fremtidige økonomi er ikke troverdig, hele endringen fremstår kun som et forsøk på å drive opp verdien av Stordalen Fjellstove AS før et allerede annonsert salg av selskapet

Vi har aldri blitt informert om at området HK kan utbygges med leilighetsbygg med gesimshøyde 9,5m, sett sammen med allerede nevnte punkter praktiseres det en tydelig selektiv informasjon fra Tomteselskapet, det er ikke greit.

Høye leilighetsbygg vil endre hele karakteristikken på Rørdalen hyttefelt og er med siste forslag ikke i nærheten av hva som tidligere har vært forespeilet.

Uansett hytte eller leilighetsbygg; For oss er ikke dette en «Mindre reguleringsendring» men et direkte avtalebrudd som vil forringe både kvalitet og verdi av vår tomt/hytte og blir følgelig ikke akseptert.