



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
19/10028	21.04.2020	52571/2020/REGULERINGSPLAN/1519	Synnøve Valle, 71 28 02 39	29.05.2020

Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Rotsetfjora – fråsegn ved avgrensa ettersyn - motsegn

Vi viser til brev 21.04.20 der det vert lagt fram eit revidert planframlegg og bede om at motsegnene vert trekte.

Vi uttalte oss til offentleg ettersyn 31.01.20 der vi konkluderte med følgjande:

- Fylkeskommunen reiser **motsegn** til planen med bakgrunn i Regional delplan for kulturminne. Planframlegget gir for svak styring i omsynssonene for eit kulturmiljø som inneheld regionalt og nasjonalt viktige kulturminne.
- Reguleringsplanen tar etter fylkeskommunen si vurdering heller ikkje tilstrekkeleg omsyn til kulturminne og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi når det gjeld volum, form og høgder på utbygginga i områda BKB1 og BBB. Fylkeskommunen reiser på den bakgrunn **motsegn** til planen med heimel i Kulturminnelova sin § 1.

Etter vår meining er det fleire positive trekk ved planen:

- Planen kan opne for auka tilrettelegging av sjøområde.
- Planen kan gje auka merksemd på verdien av dei freda bygningane og kulturmiljøet rundt desse.

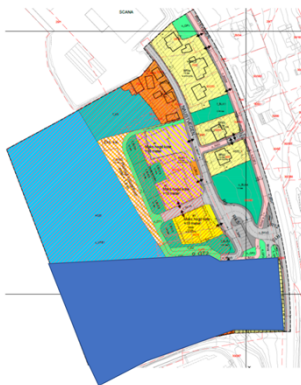
Som kulturminnemynde er vi opptekne av effekten planframlegget kan få for viktige kulturminne av regional og nasjonal verdi i området og dette er sentralt i våre kommentarar under.

I det reviderte framlegget er motsegnene drøfta og det er gjort framlegg til endringar i føresegnene. Vi kommenterer endringsforslaga under. Forslaga frå det reviderte framlegget er gjengitt i kursiv.

Motsegn 1: Det er for svak styring av omsynssoner om kulturmiljø og kulturminne.

- *Føresegner for område tilknytt 3.1.3 og 3.1.6 er lagt under kapittel 4. Det same gjeld for føresegn 3.1.4 og 3.1.7.*
- Vår kommentar:

- 3.1.3 og 4 Føresegner til omsynssoner: Sjølve bygningane i Ristetunet (unntatt garasjen) og Garvarbuda er freda i medhald av Kulturminnelova, og skal merkast med H730 i kart. Vernesona rundt desse i fredinga er 1 meter ut frå vegglivet. Det treng ikkje stå anna i føresegnene om desse bygningane enn at tiltak skal skje etter Kulturminneloven i samsvar med fredingsvedtak.
- *Vi er her opne for at fylkeskommune kjem med forslag til presiseringar i disse føresegnene. I høve til omsynssona H570 så er det tilført forslag til føresegn om tiltak innfor omsynssona. Det er forslått at Fylkeskonservator skal høyrast ved alle tiltak innfor omsynssona og spesielt ved landingsvoren. Vi er her opne for at fylkeskommune kjem med forslag til presiseringar i disse føresegnene.*
- Våre kommentarar:
 - Området rundt dei freda bygningane skal ha omsynssone H570 som dei andre kulturminna. (Tiltak her skal vurderast etter PBL, og vernemynde skal vurdere at tiltaket vert godt innpassa i miljøet kring dei freda bygningane.) I samband med Ristetunet ynskjer vi eit særskilt punkt i føresegnene om at dei to store bøketrea på eigedommen skal bli bevart. Skjøtsel av trea må avklarast før utføring. Det er lov å beskjære trea slik at husa og eigedomen ikkje får skade, og får luft og lys, men det må gjerast utan å skade trea.
 - Omsynssona H570 ynskjer vi kring kulturminna i Ristetunet, Garvarbuda, voren og ballastrøysa som eit heilt område som heng saman. Alle tiltak i området skal på høyring til kulturminnemynda for å sikre at det ikkje vert gjort uheldige tiltak omkring dei freda bygningane, og at det skal ikkje vert fylt eller gjort andre tiltak i sjøen kring ballastrøys og vor. Vi ser gjerne at litt av grøntområdet mot nord også vert ein del av omsynssona, da det er viktig med avstand til dei freda områda.



Forslag til omsynssone (mørk blå farge).

- BFB2-4: Desse områda er i «Bygningsmiljø og estetisk rettleiar for Volda sentrum» vurderte som så ombygde at dei kan takast ut av planar som spesialområde. Vi foreslår at det vert liggande eit vern som omfattar proporsjonar og form på bygg, og tradisjonelle detaljar slik de har omtalt.
- Området sør for Naustvegen (finn ikkje nemninga på dette området) er vurdert til å ha fine miljøkvalitetar og historisk verdi. Desse er omtalte i «Bygningsmiljø og estetisk rettleiar for Volda sentrum» (side 23), med retningslinjer og rutinar for utvikling. Naustmiljøet må ivaretakast innanfor omsynssone med føresegner der så lite som mogleg vert utskifta. Det som vert utskifta må gjerast med nøyaktig kopiering av materiale og detaljar, og utførast på tradisjonelt vis. Tilbakeføring kan skje etter dokumentasjon.

Murar, trapper og støer er ein del av miljøet som må bli bevart. (Det er positivt med tilrettelegging som fører til meir bruk og opnar for ålmenn ferdsel, men endringar må avklarast med vernemynda. Vernemynda vil her kunne tilrå tilskot til eigarar med gode tiltak i tråd med antikvariske retningslinjer.)

Motsegn 2: Reguleringsplanen tar ikkje tilstrekkeleg omsyn til kulturminne og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi når det gjeld volum, form og høgder på utbygginga i områda BKB1 og BBB.

- *Angående bygghøgda for ferdig golv i 1. etasje (kjellarnivå) so er det planlagt å kunne nytt fremre del av bygga til leilegheiter/næring. Som følgje av at ein har redusert byggehøgda i BKB må ein kunne utnytte også deler av 1. etg. i kjeller til bygg i formal BBB og BKB1 til leilegheiter. Vi ser det derfor naudsynt å oppretthalde kote +3,6 meter i 1. etg./kjellernivå av omsyn til sikkerheit og vern og verdiar i bygga. For å dempe høgdeverknaden sett frå sjøen et det planlagd ei nedtrapping av nytt terreng i ulike nivå ned mot sjøkanten. Høgd og gangsti i o_GT og kombinert områder ny sjøfront vil ligge på om lag dagens nivå og likt med eksisterande kai ca. kote + 2 meter. Kotehøgder for dei ulike områda er tilført reviderte føresegner. Inntrekk øverste etasje i BBB og BKB1. I revidert forslag til føresegner er det det tilført føresegn som regulerer dette. I føresegn 3.1.5. for formål BBB er Kotehøgda på +10 meter utanfor bestemmelsesområde #3 og innafor byggegrense i BBB er redusert til kote +8 meter. Innafor bestemmelsesområde #3 kan det byggast inntil kote +18 meter. I føresegn 3.1.5. for formål BKB1 er Kotehøgda på +10 meter utanfor bestemmelsesområde #1 og #2 og innafor byggegrense i BKB1 er redusert til kote +8 meter. Innafor bestemmelsesområde #1 og #2 kan det byggast inntil kote +18 meter. Ordet «hovudregel» er tatt ut av føresegnene. I revidert forslag til reviderte føresegner er dette presisert og justert.*
- Våre kommentarar:
 - Grunnleggande for fleire av kulturminna i området er tilknytninga til fjorden som eit tidlegare sentral del av Volda gamle sentrum. Når det no vert fylt ut i sjøen, vert dette mindre synleg, men det er tenkt bevart gammal sjølinje framfor dei viktigaste sjøtilknytte kulturminna. Dei nye bygningane vil verte store og med dominerande fasadeutforming, og plassert på fyllingar framom alt anna sett frå sjøen. Dette meiner vi er uheldig. Særleg er bygget nærast Garvarbua med på å gjere den ubetydeleg.
 - Bygningsmassen i nybygg lengst sør bør trekkast lengre nord, og bli mindre. Ein rytme med ulik høgde og bygningsform vil gjere nybygga mindre massive. Vi meiner variasjon på dei ulike bygningane i storleik, farge og detaljering vil gjere større forskjell i samband med tilpassing med eksisterande miljø enn variasjonen i materialar og former på 3 like bygg.
 - Det vil vere mest positivt for det freda miljøet å byte plassering av leikeplass med planlagt bustadblokk lengst sør. Vi vil tilrå leikeplass ved sjøen. Ein slik leikeplass kan vere attraktiv for barn i alle aldrar og ha apparat knytt til sjøaktivitetar. Slik kan naustmiljøet, sjøpromenaden og leikeområdet verte eit samanhengande område med Garvarbuda og båthamna. På sikt kan det vere mogleg å gå heile vegen framfor Volda i sjøkanten.
 - Kan hende bør det vurderast andre typar bustader på det øvre arealet enn ei stor blokk.

- Det uformelege og plasskrevjande kryssløysinga høyrer ikkje heime i eit bysentrum. Vi forstår det slik at dette er planlagt i 2014 i samband med ein plan for utviding av Scana, no Brunvoll. Den framstår som overdimensjonert som tilkomst til nokre bustader og kulturbygg. Lag breitt fortau til sykkel og gåande langs vegen. Lag gjerne ein bein veg ned mot parkeringskjellaren og til dei få andre bustadane i Naustvegen.
- Parkeringa i samband med krysset er ikkje naudsynt for museumsgjestar, da dei kan stå på sørsida ved båthamna. Denne parkeringa kan og passe bra for turgåarar. Parkering for dei besøkande til nye bustader bør vere knytt til desse.
- Høgde på bygningsmasse til kote 18 meter er uheldig, mest for naboane bak. Å legge leilegheiter på bakkenivå framfor garasjane vil føre til ei privatisering av fellesarealet. Senk heller kjellaren så langt ned som kaiområdet, og bruk den berre til parkering for bebuarar og gjester. Bygg så tre heile etasjar på dei to nordlegaste bygningane. Med variasjon kan det kan hende bli mogleg med nokre få bustader i 4. etasje om dei vert lagt slik at det blir gode opningar mellom til å sjå sjøen.
- Krav til fasadeutforming. Oppdeling av fasadane i fleire materialar, fargar og formar er sikkert tenkt å virke som variasjon, og gjere bygningane mindre massive. Vi meiner derimot dette gjer av vi les alle dei tre bygningane til eitt heile, med felles sokkel og installasjonar i mellomromma som saman med fasadeutforminga gjer det heile stort og massivt.



- Ein mogleg måte å løyse dette er at blokka vert underdelt i 4 med reine fasader, felles for alle leilegheitene som ligg oppå kvarandre, og kan hende med litt ulike fargar. Med slik oppdeling vart det og meir logisk om eit par delar vert høgare enn dei andre, der dei tek minst utsikt.

Kulturminne ballastrøysa er elles retta i plankartet og er no i samsvar med registrering i Askeladden. Regional kulturminnemynde (Fylkeskonservatoren) er ein del av Fylkeskommunen, ikkje Fylkesmannen, slik det er omtalt på side 13, punkt d i rekkefølgeføresegnene.

Konklusjon

- Motsegn 1 - planframlegget gir for svak styring i omsynssonene for eit kulturmiljø som inneheld regionalt og nasjonalt viktige kulturminne: Vi **oppretheld motsegna** inntil omsynssonene er retta opp i plankartet slik vi har beskrive over.
- Motsegn 2 - reguleringsplanen tar ikkje tilstrekkeleg omsyn til kulturminne og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi når det gjeld volum, form og høgder på utbygginga i områda BKB1 og BBB: Det reviderte planframlegget tar framleis ikkje tilstrekkeleg omsyn til kulturminne og kulturmiljø, jamfør kommentarane våre over. Vi har skissert nokre måtar å gjere dette på, for eksempel ved å redusere høgda på blokka lengst sør, eventuelt å bygge blokka på leikeplassen

o_BLK4 og legge leikeplassen til BBB. Inntil det kjem løysingar som i større grad tek omsyn til kulturminne og kulturmiljø, **opprettheld vi motsegna til planen.**

Ta gjerne kontakt med fagsaksbehandlar for nærmare orientering.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Synnøve Valle
rådgivar

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli sendt i papir

Fagsaksbehandlar

Kulturminne frå nyare tid: Toril Moltubakk, tlf. 71 28 03 37

Kopi:

Statens vegvesen
Fiskeridirektoratet - Region Møre og Romsdal
Kystverket Midt-Norge
Fylkesmannen i Møre og Romsdal