



Sporstøl Arkitekter As
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Vår referanse
19/10028 20/10898

Din referanse

Sakshandsamar
Heidi Istad

Dato
01.07.2020

Referat frå drøftingsmøte - Detaljregulering for Rotsetfjora gbr. 30/157, 30/286 m.fl.

Møtedato/stad: Volda rådhus 18.06.2020

Til:			
Møre og Romsdal fylkeskommune	Postboks 2500	6404	MOLDE
Sporstøl Arkitekter As	Postboks 301	6067	ULSTEINVIK

Kopi til:

Jarl Martin Møller
Jørgen Vestgarden
Sunnmøre Invest As

Til stades:	Synnøve Valle og Toril Moltubakk frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Kay Ove Johansen, Sunnmøre Invest AS (forslagsstillar). Bjørnar Sporstøl, Sportstøl arkitekter AS (plankonsulent). Jørgen Vestgarden, Volda kommune. Heidi Istad, Volda kommune,
Fråverande:	Jarl Martin Møller, Volda kommune.

Referent:
Heidi Istad

Oppfølgings
- ansvarleg

- 1. Freda bygg Ristetunet, Garvarbuda og landingsvoren:**
Det er berre sjølve bygningane som er freda etter Kulturminnelova. Det skal leggst inn vernesone 1 meter ut frå vegglivet med bandleggingssone H730. Det kan nyttast data

Plankonsulenten endrar plankart og føresegner. Sender over til fylkeskommunen for vurdering undervegs.

	henta ned frå Askeladden. Landingsvoren er nemnd som del av fredinga av Garvarbuda og skal også ha bandleggingssone H730. Føresegnene skal endrast og det skal ikkje stå anna enn at tiltak skal skje etter Kulturminnelova i samsvar med fredingsvedtaket.	
2.	Området rundt dei freda bygningane: Kring kulturminna i Ristetunet, Garvarbuda, voren og ballastrøysa og litt av grøntområdet skal det etablerast samanhengande omsynssone H570. Det skal vere eit særskilt punkt i føresegnene om bevaring av dei to store bøketra på Ristetunet. I føresegnene må det settast krav om at alle tiltak i området skal på høyring til kulturminnemynda.	Plankonsulenten endrar plankart og føresegner. Sender over til fylkeskommunen for vurdering undervegs.
3.	BFB2-4: Ikkje behov for endring av føresegner.	
4.	Området sør for Naustvegen: Behalde omsynssone H570. Vise til Bygningestetisk rettleiar for Volda kommune. Føresegner må sikre at stilen vert bevart.	Plankonsulenten endrar føresegner. Sender over til fylkeskommunen for vurdering undervegs.
5.	Store og dominerande bygg på fylling framfor kulturmiljø og kulturminne: Ta ut blokk i BBB og erstatt med kvartalsleik. Blokk i BBB vert erstatta med ein firemannsbustad på areal for kvartalsleik. Blokk mot sør i BKB1 skyvast 10-15 meter mot sør for å gi betra utsiktstilhøve for bygningane bak.	Plankonsulent sender målsett skisse med plassering av bygningar og leikeareal, samt skisse med forslag til fasadeutforming til fylkeskommunen. Fylkeskommunen vurderer skissene og gir tilbakemelding om dette er ei akseptabel løysing som kan gi grunnlag for trekking av motsegn.
6.	Byggehøgde og koteplassing: Ved å erstatte blokk i BBB og sikre større avstand mellom blokkene i BKB1 vil utbygginga bli mindre dominerande. Saman med endra fasadeutforming vil behovet for å senke kjellaren til kainivået truleg ikkje vere tilstades, og det kan vere akseptabelt med auka etasjetal på blokker i BKB1.	Plankonsulent sender målsett skisse med plassering av bygningar og leikeareal, samt skisse med forslag til fasadeutforming til fylkeskommunen. Fylkeskommunen vurderer skissene og gir tilbakemelding om dette er ei akseptabel løysing som kan gi grunnlag for trekking av motsegn.
7.	Fasadeutforming: Plankonsulent og forslagsstillar vil jobbe vidare med fasadeutforminga, men ønskjer fleksibilitet fram mot byggesaka. Fylkeskommunen har behov for å sjå på fasadeutforminga i samband	Plankonsulenten lagar enkle skisser av fasadeutforming, viser til referanseprosjekt(bilde) og har dialog med fylkeskommunen for å bli samde om nokre

	med plansaken, då dei ikkje har like stor påverknad i byggesøknadsfasen.	fasademessige grep og korleis dette kan heimlast i planen slik at det kan gi grunnlag for trekking av motsegna.
8.	Kvartalsleik: Flytting av kvartalsleik til BBB vil gi mulegheit for eit flott sjønært aktivitetsområde. Kanskje kan det vere muleg å bevare båtopptrekket. Areal til kvartalsleik vil truleg verte noko mindre enn krav i kommunen sine retningslinjer. Må kunne sjå på fjøra framfor Garvarbuda som ein del av eit større aktivitetsområde. Kvalitetane ved området og korleis ein leggje til rette for leik og aktivitet i området bør kunne vege opp for ev. noko mindre areal til kvartalsleik innanfor planområdet.	Plankonsulent sender målsett skisse med plassering av bygningar og leikeareal til fylkeskommunen. Må leggje vekt trafikktryggleik for dei som skal nytte leikeplassen. Fylkeskommunen vurderer skissene og gir tilbakemelding om dette er ei akseptabel løysing som kan gi grunnlag for trekking av motsegn.
9.	Kryssløysing og parkeringsplassar: Kryssløysinga og veg til utbyggingsområdet kan truleg gjerast mindre plasskrevjande. Parkeringsplassane ved Garvarbuda kan behaldast.	Plankonsulenten ser om det kan vere muleg med mindre plasskrevjande kryssløysing og reduserer vegbreidda noko. Må sikre god nok tilkomst tilpassa behovet i planområdet.
10.	Trekking av motsegn og vidare planprosess: Fylkeskommunen ønskjer å sjå nye skisser før dei kjem med tilbakemelding om eventuelle trekking av motsegn. Når motsegna er trekt kan kommunen leggje fram nytt forslag for 2. høyring. Det er ønskjeleg å kunne leggje fram sak for Formannskapet om nytt planframlegg så snart som muleg etter ferien. Ein ser at det på grunn av ferieavvikling kan vere vanskeleg å nå dette.	Plankonsulent sender skisser til fylkeskommunen som vurderer om det kan vere grunnlag for trekking av motsegn. Fylkeskommunen kjem med tilbakemelding om muleg trekking av motsegn og plankonsulenten gjer klart planframlegg for 2. høyring. Kommunen handsamar nytt planframlegg med sikte på 2. høyring/offentleg ettersyn.

Med helsing

Heidi Istad
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur

Kopi til
Jarl Martin Møller
Jørgen Vestgarden
Sunnmøre Invest As

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727

Mottakar
Møre og Romsdal
fylkeskommune

Postboks 2500

6404

MOLDE

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727