



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsutvalet
Møtestad: Voldsfjorden, Rådhuset
Dato: 05.12.2017
Tid: 13:00

Forfall skal snarast meldast til servicekontoret/utvalsekretær på telefon 70 05 87 00 eller postmottak@volda.kommune.no, som kallar inn vara. Varamedlemer møter difor berre etter eiga innkalling.

Folkevalde, både medlemer og varamedlemer, plikter å møte jf. kommunelova § 40 nr. 1, med mindre det ligg føre gyldig forfall.

Den som ønskjer å stille spørsmål om sin habilitet i ei sak, jf. forvaltningslova § 6 og kommunelova § 40 nr. 3, skal melde dette til utvalsekretær i god tid før møtet. Dette også grunna eventuell innkalling av varamedlem, jf. forvaltningslova § 8, 3. ledd.

Møtet er ope for publikum, men kan verte lukka ved handsaming av saker som inneheld informasjon som er unnateke offentlegheit.

Saksdokumenta er lagt ut til offentlig ettersyn på Volda kommune si heimeside <https://innsyn.ssikt.no/volda/dmb> og på servicekontoret.



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 84/17	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 85/17	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 86/17	Nye vegnamn, øvre Rotset, offentleg ettersyn
PS 87/17	Bygningsmiljø og estetisk rettleiar - dokument til høyring
PS 88/17	Gbr 19/1006 - oppføring av ein tomannsbustad og ein firemannsbustad - Kårstadvegen 12 Dispensasjon frå plan.
PS 89/17	Orienteringssaker
OS 19/17	Orientering frå Egedomsavdelinga - status for dei nedlagde skulebygga

PS 84/17 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 85/17 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Torgeir Stensø	Arkivsak nr.:	2017/1913
		Arkivkode:	L32

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
86/17	Forvaltningsutvalet	05.12.2017

NYE VEGNAMN, ØVRE ROTSET, OFFENTLEG ETTERSYN

Administrasjonen si tilråding:

1. Forvaltningsutvalet vedtek å leggje følgjande namn på vegparsellar i området øvre Rotset ut til offentlig ettersyn:

- *Torvbanken*
- *Åkometeigen*

Vedleggsliste:

Brev til Rotset grendautval datert 06.10.2017

Vegnamn-kart

E-post frå Rotset grendautval, motteke 02.11.2017

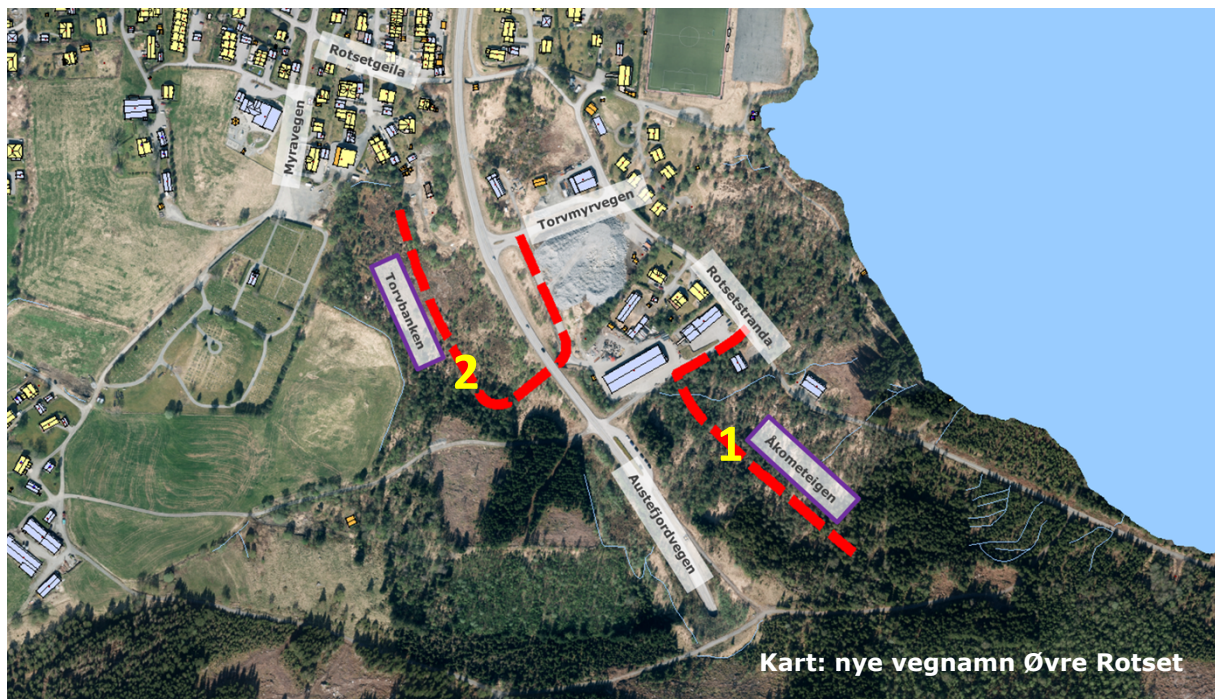
Uprenta saksvedlegg:

Forskrift for namnsetting, adressering og adresseforvaltning i Volda kommune.

Saksopplysningar/fakta:

Forvaltningsutvalet, som er kommunen sitt namnemynde har ansvaret for namnsetting og gjer vedtak i skrivemåten av stadnamn/adressenamn etter reglane i lov om stadnamn.

I samband med utbygginga av næringsområde på øvre Rotset skal det vedtakast namn på to nye vegar vist på kartet nedom:



Det er sendt brev til Rotset grendautval og kunngjort på kommunen si heimeside behov for å innhente forslag til namn på dei aktuelle vegparsellane. Kommunen har motteke følgjande forslag frå Rotset grendautval:

Rotset Næringspark (berre på veg 2), *Myratunet*, *Øvre Rotset veg*, *Furustubben*, *Myrtunvegen*, *Skogvegen*, *Granmeisvegen*.

Det er også teke kontakt med personar med spesiell kjennskap til lokal tilhøve og fått råd om å nytte namna *Åkometeigen*, *Nygardsledet* (veg 1) og *Rotsetmyrane* og *Torvbanken* (veg 2).

Veg nr 1

Av dei namna som det er kome framlegg om vurderast namnet *Åkometeigen* som det som best kan knytast til staden. Føreleddet *åkome* kjem av omgrepet oppkome. Området har fått namnet sitt pga si lokalisering ved foten av Rotsethornet og at det her er spesielt mykje vatn som kjem opp til overflata etter avrenning frå fjellsida.

Veg nr 2

På vegen som er planlagt bygd inn i området avsett til forretning/kontor/industri vest for E39 peikar namnet *Torvbanken seg* ut som aktuelt. Namnet har oppstått i samband med at gardane på Rotset nytta dette området til å hente "strø" for å tine snø om våren og til å ta torv som brensel.

Generelle retningslinjer for val av namn og skrivemåtar av desse.

For å unngå mistydingar for t.d utrykningsetatane er det viktig å unngå at same namn blir nytta om meir enn éin adresseparsell i kommunen og ein må sjå til at det ikkje kan forvekslast med namn som finst i kommunen frå før eller i grannekommunane Ørsta/Hornindal. Namnet må passe inn i et samordna system for adressering

Skrivemåten av norske stadnamn skal følgje den rettskrivingsforma eller regionale samleforma som passar best med den nedervde lokale uttalen. Lokale dialektformer kan veljast når særlege grunnar talar for det.

Følgjande prinsipp skal elles ligge til grunn for val av av adressenamn:

- Namnet bør bygge på den lokale namnetradisjonen

- Namnet bør høve på staden
- Namnet bør ikkje virke støtande eller komisk
- Namna bør være varierte
- Namnet bør vere lett å skrive og uttale
- Namn på nolevande personar bør unngåast

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen

Økonomiske konsekvensar:

Ingen

Beredskapsmessige konsekvensar:

Namnsetting av vegar og adressering av bygg knytt til desse utgjer viktig del av den offentlege infrastrukturen t.d. for utrykningsetatar, brann, helse, politi.

Vurdering og konklusjon:

Framlegg om å nytte namna *Åkometeigen* og *Torvbanken* på vegar i øvre del av Volda sentrum kan leggest ut til offentlig ettersyn.

Jørgen Vestgarden
Utviklingsjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Språkrådet, postboks 8107 Dep 0032 Oslo
Statens kartverk, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Torgeir Stensø, sakshandsamar

Klageinstans:

Forvaltningsutvalet



Rotset grendautval
v/Dag Nyheim
Rotsetgeila 29

6100 VOLDA

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2017/1913	12853/2017	L32	UTV/ TORGSTE	06.10.2017

FRAMLEGG TIL NYE VEGNAMN, ØVRE ROTSET NÆRINGSOMRÅDE

I samband med framtidig utbygging av næringsområdet på Øvre Rotset treng kommunen framlegg til nye vegnamn. Namna skal nyttast til adressering av bygg i området. Dei vegane som skal ha namn er vist som Veg 1 og Veg 2 på vedlagde kart.

Vi ber om at namneframlegga vert sendt til kommunen innan 02.11.2017
Ta gjerne kontakt om du har spørsmål.

Med helsing

Torgeir Stensø
Sektor for Utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg: vegnamnkart



Hei!

Her kjem forslag til vegnamn:

Rotset Næringspark (Kun på vegnamn 1)

Myratunet

Øvre Rotset veg

Furustubben

Myrtunvegen

Skogvegen

Granmeisvegen

Beste helsing

Rotset grendautval



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Regine Solberg Aklestad Arkivsak nr.: 2017/2238
Arkivkode:

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
87/17	Forvaltningsutvalet	05.12.2017
	Formannskapet	12.12.2017

BYGNINGSMILJØ OG ESTETISK RETTLEIAR - DOKUMENT TIL HØYRING

Administrasjonen si tilråding:

Formannskapet vedtek å sende dokumentet «Bygningssmiljø og estetisk rettleiar» for Volda sentrum ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedleggsliste:

Vedlegg 1: "Bygningssmiljø og estetisk rettleiar", høyringsutkast datert 24.11.2017
Vedlegg 2: Oversikt høyringsinstansar

Uprenta saksvedlegg:

Ingen uprenta saksvedlegg.

Samandrag av saka:

I planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel står det at det skal utarbeidast føresegner og retningsliner for estetikk og bygningssmiljø i Volda kommune. Arbeidet med dokumentet "Bygningssmiljø og estetisk rettleiar" starta i juni 2017, og er no klar til å sendast ut på høyring. Etter høyringsperioden skal dokumentet handsamast politisk, og dokumentet skal leggest til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar.

Saksopplysningar/fakta:

I planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel står det at det skal utarbeidast føresegner og retningsliner for estetikk og bygningssmiljø i Volda kommune. Arbeidet med dette dokumentet starta juni 2017 og har vore leia av planleggar ved sektor for utvikling i Volda kommune. I oppstarten vart det oppretta ein arbeidsgruppe for prosjektet. Arbeidsgruppa har bestått av representantar frå Volda kommune, kulturvernseksjonen i Møre og Romsdal fylkeskommune (v/ Toril Moltubakk) og

historikar Kari Hasle frå Høgskulen i Volda. Parallelt med dette prosjektet har det vore arbeidd med ein kulturminneplan for kommunen, og prosjektgruppa for kulturminneplanen har også vore involvert i dette arbeidet. Personale ved biblioteket har vore til stor hjelp i arbeidet med å finne informasjon knytt til arbeidet. I tillegg har ein vore i kontakt med andre lokale einskildpersonar.

Mål for arbeidet

Arbeidsgruppa har definert målsettinga med arbeidet slik:

- Bidra til å styrke Volda sitt særpreg og identitet.
- Synleggjere Volda sitt særpreg og kvalitetar innan bygningsmiljø.
- Ta stilling til kva område kommunen ynskjer å ta vare på og i kva grad.
- Utarbeide eit dokument med føresegnar og estetiske retningslinjer.
- Medverke til betre informasjon og kommunikasjon om estetikk i byggesaker.
- Medverke til at sakshandsamarar og politikarar i kommunen vert tryggare og sterkare fagleg innafor temaet estetikk.

Dokumentet skal vere eit grunnlag for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar. I utforminga av dokumentet er det lagt vekt på at rettleiaren skal kunne nyttast som råd og hjelp til tiltakshavar, arkitektar og prosjekterande.

Innhald

Dokumentet inneheld fylgjande hovudkapittel:

- 1 Innhald
- 2 Innleiing
- 3 Tilskot
- 4 Historisk utvikling av tettstaden Volda
- 5 Voldalandskapet
- 6 Verdifulle bygningsmiljø
- 7 Estetisk rettleiar for restaurering og tilpassing
- 8 Bygningar av nasjonal og regional verdi
- 9 Kjelder
- 10 Nyttige nettsider

Kapittel 6 Verdifulle bygningsmiljø inneheld utvalte område med særlege kvalitetar knytt til bygningsmiljø. Kapittelet inneheld ei omtale av dei ulike områda, kjenneteikn, planstatus og retningslinjer og rutinar for utvikling.

Ut på høyring

Prosjektgruppa vil nå legge vedlagt dokument ut på høyring, for å få innspel frå publikum. Alle som vil kan kome med innspel til dokumentet. Innspela kan sendast som brev eller e-post til:

Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda eller postmottak@volda.kommune.no.

Dokumentet vil vere tilgjengeleg på kommunen si heimeside www.volda.kommune.no. Eit høyringsutkast vil også vere tilgjengeleg på biblioteket. Høyringsperioden vert sett til tre veker.

Politisk handsaming

Etter høyringsperioden skal dokumentet handsamast politisk i forvaltningsutvalet, formannskapet og kommunestyret. Målet er at det ferdige dokumentet skal leggast til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar.

Helse- og miljøkonsekvensar:

Ingen kjente konsekvensar.

Økonomiske konsekvensar:

Høyringsutkastet har ingen kjente økonomiske konsekvensar.

Etter sluttgodkjenning i kommunestyret kan det vere aktuelt å vurdere å trykke opp dokumentet, slik at det kan delast ut til utbyggerar og publikum.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjente konsekvensar.

Vurdering og konklusjon:

Formannskapet vedtek å sende dokumentet «Bygningsmiljø og estetisk rettleiar» for Volda sentrum ut til høyring og offentleg ettersyn.

Rune Sjurgard
Rådmann

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Sektor for utvikling.

Klageinstans:



BYGNINGSMILJØ OG ESTETISK RETTLEIAR

VOLDA SENTRUM



HØYRINGSUTKAST
24.11.2017

FORORD

Volda sentrum har mange kvalitetar det er viktig å take vare på. Volda var, er og blir i endå større grad i framtida sentrum i ein region med over 70.000 innbyggjarar og som aukar presset på arealbruk og omstilling. Volda er sentrum for offentleg verksemd, men også eit viktig sentrum for privat service – «alle vegar fører til Volda». Omstillingspress krev fortetting og ombygging, korleis skal vi gjere dette slik at vi utviklar gode bygningsmiljø og gjere Volda endå meir attraktiv for innbyggjarar og besøkande? Å gi gode og klare svar på desse og anna estetiske spørsmål er det overordna målet med denne rettleiaren.

I rettleiaren har arbeidsgruppa formulert desse måla:

- Bidra til å styrke Volda sitt særpreg og identitet.
- Synleggjere Volda sitt særpreg og kvalitetar innan bygningsmiljø.
- Ta stilling til kva område kommunen ynskjer å ta vare på og i kva grad.
- Utarbeide eit dokument med føresegner og estetiske retningslinjer.
- Medverke til betre informasjon og kommunikasjon om estetikk i byggesaker.
- Medverke til at sakshandsamarar og politikarar i kommunen vert tryggare og sterkare fagleg innafor temaet estetikk.

Dette er viktige mål og eg meiner rettleiaren gir gode svar. På vegne av oss innbyggjarar og politikarar i kommunen er eg stolt og glad for innsatsen som arbeidsgruppa har gjort for å hjelpe oss i dette viktige arbeidet.

Jørgen Amdam
Ordførar

1 INNHALD

	Forord	s. 2
1	Innhald	s. 2
2	Innleiing	s. 2
2.1	Bakgrunn for arbeidet	s. 2
2.2	Avgrensing av arbeidet	s. 2
2.3	Kva er eit bygningsmiljø?	s. 3
2.4	Kvifor ta vare på bygningsmiljøet?	s. 4
2.5	Gjennomføring og metode	s. 4
2.6	Mål for arbeidet	s. 4
2.7	Lowverk	s. 4
3	Tilskot	s. 5
4	Historisk utvikling av tettstaden Volda	s. 6
4.1	Volda fram til 1910	s. 6
4.2	Volda i mellomkrigstida	s. 8
4.3	Volda etter 1945	s. 10
4.4	Volda i 2017 og gjeldande planar	s. 12
5	Voldalandskapet	s. 14
5.1	Karakteristiske element	s. 14
5.2	Historisk utvikling av tilknyttinga til landskapet	s. 14
6	Verdifulle bygningsmiljø	s. 16
6.1	Halkjelsvika	s. 16
6.2	Hauane	s. 18
6.3	Elvadalen	s. 20
6.4	Rotsetfjøra	s. 22
6.5	Sveitserrekkja	s. 24
6.6	Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen	s. 26
6.7	Brenslene, Granlida og Furebakken	s. 28
6.8	Skuleløypa	s. 30
6.9	Skifertak	s. 32
6.10	Løer	s. 34
6.11	Uthus	s. 36
7	Estetisk rettleiar for restaurering og tilpassing	s. 38
7.1	Restaurering og tilpassing	s. 38
7.2	Tilbygg på eldre hus	s. 39
7.3	Fortetting og nye bygg	s. 40
7.4	Huset sin tilstand og moglegheiter	s. 40
8	Bygningar av nasjonal og regional verdi	s. 41
8.1	Bygningar med nasjonal verdi	s. 41
8.2	Bygningar med regional verdi	s. 42
8.3	Bygningar med lokal høg verdi	s. 44
9	Kjelder	s. 49
10	Nyttige nettsider	s. 50

2 INNLEIING

2.1 Bakgrunn for arbeidet

I planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel står mellom anna fylgjande to arealstrategiar:

- Volda sitt særpreg og identitet skal styrkast ved å sikre den eldre trehusbebyggelsen og anna særprega arkitektur, ta vare på smug, fjordgløtt og grønne lungar og sikre eit ope sentrum mot fjorden.
- Legge til rette for fortetting og transformasjon i og nær sentrumskjernen, som støttar opp om utvikling av eit sentrum med urbane og berekraftige kvalitetar.

I planprogrammet står det også at det skal utarbeidast føresegnar og retningslinjer for estetikk og bygningsmiljø i Volda kommune. Dokumentet skal leggast til grunn for kommuneplanen sin arealdel.

2.2 Avgrensing av arbeidet

For å avgrense arbeidet inneheld dette heftet ein gjennomgang av bygningsmiljø i eller knytt til tettstaden Volda. Det er lagt vekt på å undersøkje eksisterande bygningsmiljø med spesiell verdi.

2.3 Kva er eit bygningsmiljø?

Eit bygningsmiljø er ein samling av bygningar som er plassert slik at dei kan oppfattast under eitt. Det kan til dømes vere ein einskapleg bygningsmasse rundt eit gateløp, ein plass eller eit grøntområde. Bygningsmiljø kan vere alt frå ei mindre husgruppe på nokre få bygningar i eit lokalt miljø, til meir spreidd bygdebebyggelse og deler av eller heile byar eller tettstadar. I ordet bygningsmiljø er det vanleg å legge eigenskapar som "einskapleg", "harmonisk" eller "med felles trekk".



Bygningar og bygningsmiljø er fysiske element i det offentlege rom som fortel historier om ulike tidsepokar. Bygningane gjer historiene levande og lettare å forstå for oss som lever i dag, og for dei som kjem etter oss.

2.4 Kvifor ta vare på bygningsmiljøet?

Bygningsmiljøet avspeglar både det fysiske landskapet, lokale og nasjonale hendingar, lovverk og trendar. Dagens byar og bygder ber med seg spor etter historia. Desse spora karakteriserar staden og gir den særpreg og eigenart. Bygningar og bygningsmiljø er med på å gjere historier levande.

Bygningsmiljøet i Volda er ein del av kulturarven, og representerar viktige verdiar og felles ressursar for samfunnet i dag – og i framtida. Opplevingsverdien, identitetsverdien, symbolverdien og kunnskapsverdien er viktige sider av kulturarven si samfunnsmessige verdi. Kulturarven kan også nyttast til å auke stadens omdømme og konkurransekraft, til å tiltrekke besøkande og til merkevarebygging.

2.5 Gjennomføring og metode

Arbeidet med dette dokumentet starta juni 2017 og har vore leia av planleggar ved sektor for utvikling i Volda kommune. I oppstarten vart det oppretta ein arbeidsgruppe for prosjektet. Arbeidsgruppa har bestått av representantar frå Volda kommune, kulturvernseksjonen i Møre og Romsdal fylkeskommune og historikar frå Høgskulen i Volda. Parallellt med dette prosjektet har det vore arbeid med ein kulturminneplan for kommunen, og prosjektgruppa for kulturminneplanen har også vore involvert i dette arbeidet. Det har vore to heildags-prosjekt møte med arbeidsgruppa, i tillegg til mindre arbeidsmøte og e-postutveksling. Det har også vore gjennomført synfaringar i dei ulike områda, med representantar frå prosjektgruppa.

Bakgrunnsdokument og kjeldemateriale er i hovudsak funne på biblioteket i Volda, kommunen sine arkiv, internett og i ulike kartdatabasar. Ein har også nytta Facebook og vore i kontakt med einskildpersonar for å få tak i informasjon knytt til arbeidet. Kjeldelista står bakerst i dokumentet. Figurar og bilete er produsert av Regine S. Aklestad der ikkje anna er nemnd.

(Dokumentet vart lagt ut til høyring xx.xx.xxxx og vedteke av kommunestyret xx.xx.xxxx)

2.6 Mål for arbeidet

Arbeidsgruppa har definert målsettinga med arbeidet slik:

- Bidra til å styrke Volda sitt særpreg og identitet.
- Synleggjere Volda sitt særpreg og kvalitetar innan bygningsmiljø.
- Ta stilling til kva område kommunen ynskjer å ta vare på og i kva grad.
- Utarbeide eit dokument med føresegner og estetiske retningslinjer.
- Medverke til betre informasjon og kommunikasjon om estetikk i byggesaker.
- Medverke til at sakshandsamarar og politikarar i kommunen vert tryggare og sterkare fagleg innafor temaet estetikk.

Dokumentet skal ligge til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar. I utforminga av dokumentet er det lagt vekt på at rettleiaren skal kunne nyttast som råd og hjelp til tiltakshavar, arkitektar og prosjekterande.

2.7 Lovverk

Plan- og bygningslova (pbl) set rammar for offentleg og privat arealplanlegging, og for kva eigarar kan gjere av bygging og andre tiltak på eigedomene sine.

I fylgje plan- og bygningslova skal alle kommunar ha ein kommuneplan som omfattar samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Arealdelen er ein overordna plan for heile kommunen. Reguleringsplanar er meir detaljerte planar for mindre område. I arealplanane vert områda regulert til arealformål med føresegner. Områda kan i tillegg regulerast med omsynssonar. Det kan til dømes vere sone med særleg omsyn til bevaring av natur- eller kulturmiljø.

Kulturminneloven er det sentrale lovverket for å ta i vare kulturmiljø og kulturminne. Det sterkaste verkemiddelet er fredning. Ein rekkje faste kulturminne er freda direkte i lova (automatisk freda kulturminne). Ein kan også frede utvala kulturminne ved enkeltvedtak (vedtaksfreda kulturminne).



Hauane, Volda.

3 TILSKOT

Det er mogleg å søkje om midlar til vedlikehald, utbetring og utvikling av bygningar ved både statlege, regionale og private ordningar. Ordningane varierar frå år til år, nokre vert borte og andre kjem til. Her er likevel ein liste over eit utval aktuelle ordningar:

Kulturminnefondet

Tilskotsordninga er eit lågterskeltilbod til private eigarar av verneverdige kulturminne. Også frivillige lag og organisasjonar, anten de eig kulturminna sjølv eller forvaltar dei på vegne av andre, kan søkje. kulturminnefondet.no/

Kultur- og miljølegatet og Landbrukslegatet i Norges Vel

Midlane fordelast av Norges Vel, og satsingsområde er bevaring av gamle hus og gjenstandar dersom dei inngår i næringsverksemd (turisme eller næringsliv). www.norgesvel.no/kultur-og-miljoelegatet.303192.no.html
www.norgesvel.no/landbrukslegatet.303190.no.html

Rydd et kulturminne

Midlane fordelast av Norsk kulturarv, og går til skjøtsel av kulturminne. www.kulturarv.no/aksjoner/rydd-et-kulturminne

«Ta et tak»-aksjonen

Midlane fordelast av Norsk Kulturarv og rettar seg mot våningshus og driftsbygningar. www.kulturarv.no/aksjoner/ta-et-tak-aksjonen

Enovatilskotet

Enova deler ut tilskot til etterisolering, oppgradering av bygningskroppen, montering av tettelister eller andre prosjekt knytt til reduksjon av energibehov i bygningar. www.enova.no/privat/alle-energitiltak/

Tilskot til kulturminne og kulturmiljø av regional og høg lokal verdi

Møre og Romsdal fylkeskommune gir tilskot til vedlikehalds- og istandsettingsarbeid av kulturminne og kulturmiljø av regional og høg lokal verneverdi. Tilskot kan tildelast private eigarar av kulturminne og kulturmiljø. Også private stiftingar, foreiningar/organisasjonar/sameige/frivillige, museum og kommunar kan søkje. <https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvaltning/Tilskot-til-kulturminne-og-kulturmiljoe>

Tilskot til forundersøkingar eller arkitektfagleg bistand for bygningar og anlegg

Møre og Romsdal fylkeskommune tilbyr tilskot til forundersøkingar eller arkitektfagleg bistand for bygningar og anlegg. Tilskotet kan nyttast til å få fram godt grunnlagsmateriale for vidare tiltak til bygningar. Bygg og anlegg som er listeført med lokal verdi i kommunale kulturminneplanar eller som inngår i regulerte verneområde kan søkje på tilskotet. <https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvaltning/Tilskot-til-forundersoekingar-eller-arkitektfagleg-bistand-for-bygningar-og-anlegg>

Tilskot til freda bygningar og anlegg

Statstilskot frå Riksantikvaren til vedlikehald, istandsettingsarbeid og restaurering av freda bygningar og anlegg. Tilskot kan tildelast private eigarar av kulturminne freda etter Kulturminnelova, private stiftingar, foreiningar/organisasjonar/sameige, frivillige og liknande, og museum som eig freda bygningar. <https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvaltning/Tilskot-til-freda-bygningar-og-anlegg>

Tilskot til skilting, skjøtsel og tilrettelegging av kulturminne

Møre og Romsdal fylkeskommune har ei ordning som gjeld skilting, skjøtsel og tilrettelegging av kulturminne og kulturmiljø som er av høg verneverdi. Tilskot kan tildelast private eigarar av kulturminne og kulturmiljø samt stiftingar, foreiningar/organisasjonar/sameige/frivillige, museum og kommunar. <https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvaltning/Tilskot-til-skilting-skjoesel-og-tilrettelegging-av-kulturminne>

Tilskot til forprosjekt med tema reiseliv og kulturarv

Formålet med tilskotsordninga er å stimulere til realisering av prosjekt der kombinasjonen reiseliv og kulturarv går saman som tema på ein god måte, samt å spreie kunnskap om kulturarven. <https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvaltning/Tilskot-til-forprosjekt-med-reiseliv-og-kulturarv-som-tema>

Kulturminnefondet har også ei oppdatert oversikt over ulike tilskotsordningar: kulturminnefondet.no/soknad/andre-tilskuddsordninger/

4 HISTORISK UTVIKLING AV TETTSTADEN VOLDA

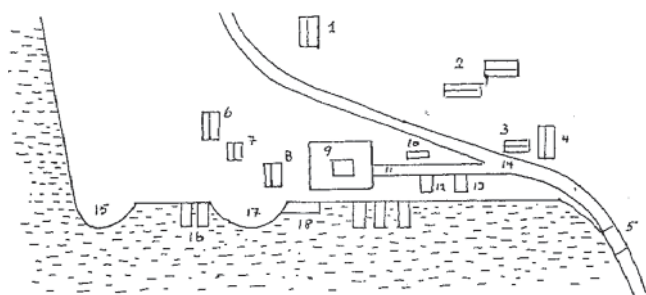
4.1 Volda fram til 1910

Utvikling av eit sentrum

I Halkjelsvika er det gjort reidskapsfunn tilbake til steinalderen. Halkjelsvika er nemnd i Snorre Sturlason sine kongesoger fordi Vika vart nytta i samband med slaget i Hjörungavåg i 988. Ovanfor Halkjelsvika var det svært god jordbruksjord, og det var lett å rydde og dyrke åkrar. Kyrkjestaden er fleire hundre år gamal, og ein meiner det var kultstad her også før kristninga av landet. Den eldste kyrkja i Volda sto like ved tunet på Halkjelsvik, og kyrkja fungerte som navet i Volda. Kyrkja er ein av grunnane til at Volda vaks fram som eit bygdesamfunn.

Nedre Rotset var tidleg eit trafikknutepunkt, handels- og tingstad, men frå midten av 1800-talet flytta dette senteret seg gradvis til Halkjelsvika. Truleg var hamnetilhøva betre der. I tillegg var kyrkja ein viktig møteplass, og handelen føregjekk også på søndagar.

Volda vart bygd opp rundt primærnæringane jordbruk og fiske (sjølvberging), men i andre halvdel av 1800-talet var bygdene på Vestlandet i overgang frå naturhushald til pengehushald. Halkjelsgata vaks fram som handelssenter. I Halkjelsvik var det også nokre handverkarar, mellom anna skreddar og skomakar. I 1801 var det om lag 8 våningshus og 30 menn i Halkjelsvika, medan det i 1900 var 78 våningshus og 688 innbyggjarar her. Ein viktig



Rit av Halkjelsvik av Rasmus Mork. — Rasmus Mork skriv at i hans ungdomstid såg Halkjelsvik slik ut (f. 1837, d. 1930): — 1. Stova hans Amund-Anders, far til Lars Mork og Leite-Sevrina. (Vistnok hadde Amund-Anders meir enn eitt hus). 2. Røys-Rasmus sine 2 stover. 3. Morits-løa. 4. Rasmus-løa. 5. Øyrabrua. 6. Kleinholdt-stova. 7. BjønnsJo-stova. 8. Telibu. 9. Kyrkjegarden og kyrkja. 10. Guri-stova. 11. Veg frå Øyrabrua til kyrkja. 12. Morits-stova. 13. Johan Blichfeldt-stova. 14. Vegen til Ørsta. 15. Vikeneset. 16. Nausti utanfor Skjåberghaugen. 17. Skjåberghaugen. 18. Naustet hans P. Berja. — Johan Blichfeldt hadde eit grisehus mellom huset sitt og Morits-stova.

Skisse av Volda sentrum rundt 1850. Illustrasjonen er henta frå boka "Halkjelsvik-gardane 1792–1992", s. 6.

grunn til den raske utviklinga var ekspansjon i handel og kommunikasjon. I denne perioden var det også framvekst av industri og etablering av industribedrifter i Volda.

Noreg sitt første trykkeri på landsbygda vart starta opp i 1808 og låg på Ekset (Aarflots prenteverk). To år etter vart avisa Møre etablert. Lokalavisa reknast i dag for å vere Noreg si eldste lokalavis.

I 1846 fekk sorenskrivaren for Søre Sunnmøre sorenskrivarembete fast tilhaldstad i Volda. Da flytta den fyrste sorenskrivaren inn i sorenskrivarbustaden i Skrivarvegen på Rotset. I 1905 sto ein ny sorenskrivarbygning ferdig og innflyttingsklar på Skjerva. Her held Søre Sunnmøre tingrett framleis til.

Industri var i stor grad lokalisert i Elvadalen (Øyraelva). Rundt forrige århundre var der mellom anna mekanisk verkstad, Voldens Aktiegarveri, Møre Støberi og elektrisitetsverk ved Øyraelva. Volda hadde også spinneri og meieri. Åslids Møbelfabrikk vart starta i 1907. Fjordfiske var viktig både som livberging, attåttnæring og hobby.

Ein stor del av einestadane i Volda sentrum er bygde i perioden 1880–1930. Eigedomsgrenser, vegar og bebyggelse var noko av det som styrte utbygging og utvikling. Dei første tomtene som vart nytta til bustadformål var på områder som var mindre tenelege til jordbruk. Vest for Halkjelsvika vart bustadområdet på Hauane og Vikeneset etablert. Områda Engeset/Klepp, Gamlevegen, Anders Vassbotnvegen og rundt Røysbakken var også nytta til bustadbygging.

På 1800-talet var sjøen hovudvegen mellom bygdene, særleg for tungtransport. Kaia var knutepunkt og bygdebørs. I 1853 vart Volda dampskipsstoppestad for ruta mellom Bergen og Trondheim, og også stoppestad for lokaldampskipa som gjekk i rute på Sunnmøre frå 1858. I 1891 fekk Volda eit eige dampskip "Laxen" til rutefart på fjorden. I 1908 vart det opna køyreveg mellom Fyrde (Austefjorden) og Volda sentrum. Vegbygging var ei av dei viktigaste oppgåvene i samferdselsutbygginga frå 1800-talet. Langs hamn og vegkryss vart det fortetting med bygningar.



Volda sett frå Øyra-brua, 1901. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 33.

Skulestaden Volda

På slutten av 1800-talet og byrjinga av 1900-talet vart det starta opp fleire skular i Volda. I 1861 vart Voldens høiere Almueskole etablert. Bygget var plassert ved Øyraelva. Aage Stabels private middelskule vart oppretta i 1891, og var i drift til 1910. Volda private millomskule og gymnas vart skipa i 1910, og vart det første treårige gymnaset på landsbygda i Noreg. I 1966 vart gymnaset fylkeskommunalt, og skulen er i dag Volda vidaregåande skule.

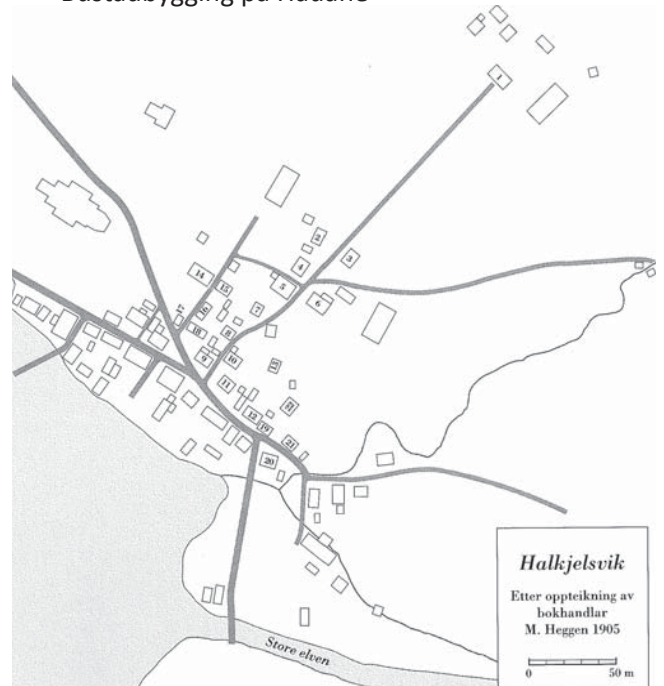
Voldens Privatseminarium vart grunnlagt i 1895. Det vart seinare til Volda lærarskule og er i dag ein del av Høgskulen i Volda.



Volda, 1895. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 11.

Primære element for perioden ca. 1800–1910:

- Hamn
- Nye vegar
- Halkjelsvik: senterstruktur med kyrkje
- Industri i Elvadalen (Øyraelva)
- Etablering av skulestaden (mellom anna landsgymnas)
- Bustadbygging på Hauane



- | | | | |
|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| 1. Skjervagarden | 7. Dahl | 13. J. D. Driveklepp | 19. Bakke Ervik |
| 2. Hjelle | 8. P. M. Gjerder | 14. Røysgarden | 20. L. O. Lillebø |
| 3. Johs. Kornberg | 9. P. M. Olsen | 15. Nybø | 21. O. Lillebø |
| 4. Nerbøvik | 10. Sørheim | 16. Karlsen | 22. Tømmerbak |
| 5. Bedehuset | 11. O. C. Olsen | 17. Rygg | |
| 6. Moritsgarden | 12. J. A. Kroken | 18. Sivertsen | |

Kart over Volda sentrum 1905. Illustrasjonen er henta frå boka "Løyndom og Røyndom", s. 26.

4.2 Volda i mellomkrigstida

Volda utvikla seg tidleg til ein stad med administrative funksjonar for Søre Sunnmøre. Her var det sorenskrivar, fyr- og hamnevesen, dampskipsstoppestad, kyrkje, telegraf- og rikstelefonsentral, postkontor, lensmannskontor, bokhandel og apotek. Utviklinga av tenester for eit større omland heldt fram i mellomkrigstida.

I 1930 var det 179 våningshus og 1272 innbyggjarar i Volda, og bebyggelsen rundt Halkjelsvika auka. I mellomkrigstida vaks også institusjonane. Volda Handelsskule, seinare Volda vidaregåande skule HK, vart skipa i 1933, og var den første av sitt slag i Noreg utanom byane. I 1938 sto sjukehuset ferdig, og var ein svært viktig tilvekst for bygda. I samband med etablering av institusjonane vaks folketalet.

Fjordfiske heldt fram i mellomkrigstida, og fiskarar herfrå drog ofte til fjernare farvatn. I 1928 hadde Statens Hamnevesen utarbeidd ein plan for eit moderne hamneanlegg med molo, kaier og bryggjer langs stranda.

Transport og trafikk

I åra mellom dei to verdskrigane endra transport- og trafikkbiletet seg. Til Nordvestlandet kom bilane for alvor først frå 1920-åra. Landtrafikken fekk no høgaste

prioritet, men det var ikkje slutt på å bruke båt. Løysinga var å skape sterkare samankopling mellom sjø- og landtransport. Aukande biltrafikk aktualiserte bilferje over fjorden mellom Volda og Folkestad, likeeins ny innkøyringsveg frå Ørsta langs sjøen om Vikeneset. Kaia på Vikeneset vart utbygd i 1930-åra. Volda-Folkestad Bilferje L/L vart skipa i 1936. Dette ferjesambandet var svært viktig for samferdsla på Søre Sunnmøre. Utan ferjene hadde det blitt lite bilar i kyst- og fjordbygdene.

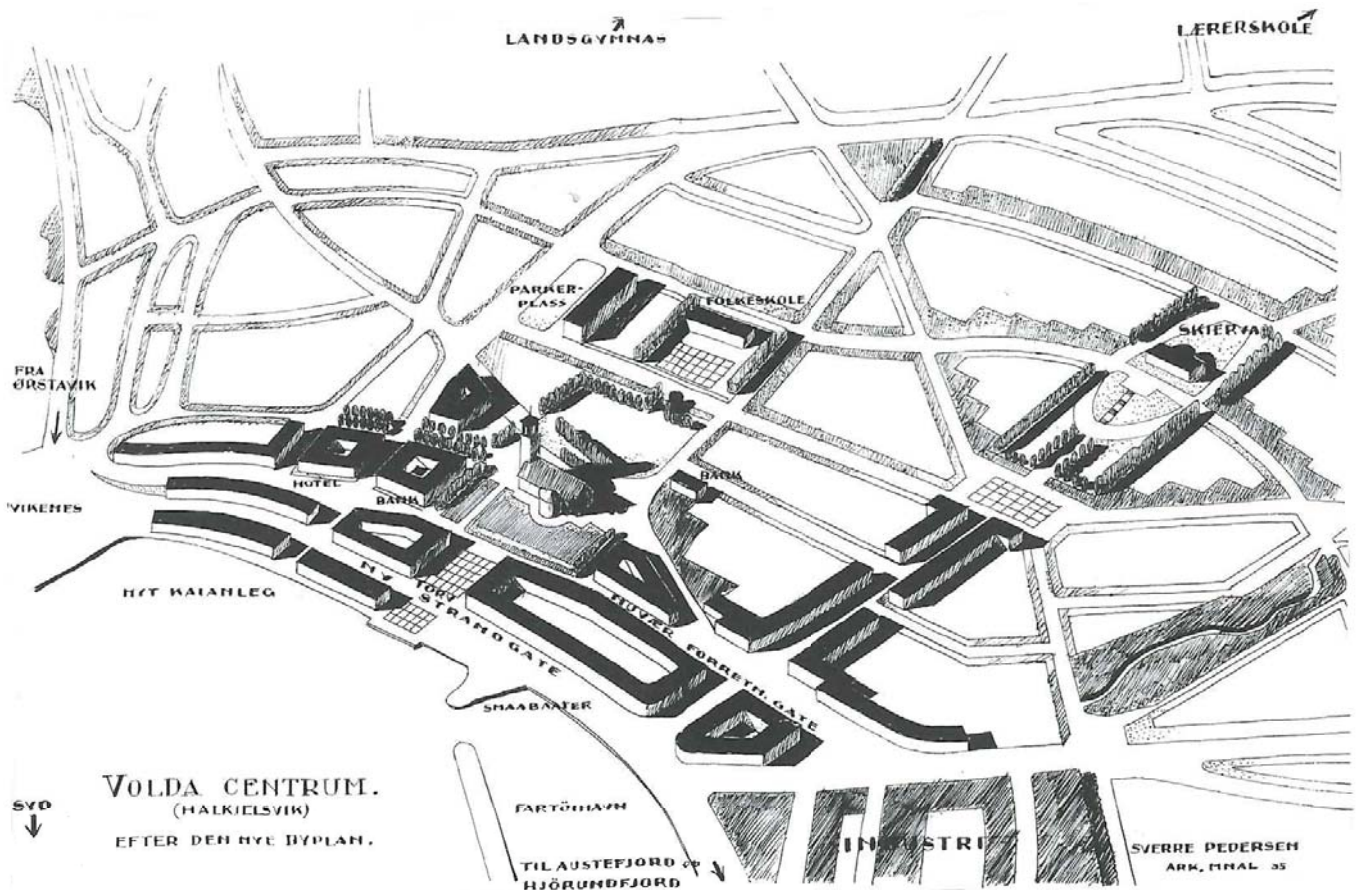
Gamle haldeplassen for busstrafikk var plassert i krysset mellom Kyrkjegata og Halkjelsgata. Dette var eit knutepunkt for biltrafikken til og frå sentrum, og til Ørsta gjekk vegen ovanfor kyrkja og over Hauane. Mot Vikebygda og Åmdal gjekk vegen framover Anders Vassbotn vegen, og vegen til Rotset og Austefjorden gjekk "inn over brua". Arbeidet med den nye vegen langs stranda mot Ekset vart starta på 1930-talet, men det var ikkje før rundt 1950 at vegen vart slutført.

Volda kyrkje

I 1858 vart det bygd ei stor trekyrkje i Halkjelsvik. Natt til 7. april 1929 brann kyrkja ned, og det vart bestemt at den nye kyrkja skulle byggast i stein. Den nye kyrkja vart vigsla i 1932.



Flyfoto av Volda, 1934. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 215.



Sverre Pedersen sin illustrasjon av Volda sentrum etter den nye byplanen, 1935. Illustrasjonen er henta frå boka "Løyndom og Røyndom", s. 192.

Reguleringsplan

Professor Sverre Pedersen utarbeidde ein reguleringsplan for Volda som vart stadfesta i 1940.

Planen viser eit bymessig sentrum med markerte aksar, almenningar og grøntstruktur. Lærarskuleelva er "byelva" og Øyraelva industriområde. Planen vart på langt nær gjennomført, men nokre grep er framleis synleg; mellom anna ved kyrkja.

Primære element for perioden ca 1910–1945:

- Hamn/kai (ferje)
- Vegbygging
- Ny kyrkje
- Sjukehus
- Skular (m.a. lærarskulen)
- Reguleringsplan av Sverre Pedersen
- Fortetting langs hovudvegane og sentrale hamneområde.



Halkjelsgata, 1927. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 196.



Volda lærarskule. Kaarstad-huset vart oppført i 1922. Illustrasjonen er henta frå blogg.hivolda.no.

4.3 Volda etter 1945

Volda held fram med å vekse også etter krigen, og sentrumsområdet breide seg ut over. Jordbruksareal som tidlegare hadde omkransa sentrum, vart nedbygde. Fleire offentlege utbyggingar skjedde i området nord for kyrkja, til dømes samfunnshuset og rådhuset. Skulestaden Volda var også i vekst. I 1963 fekk gymnaset eit nytt og moderne bygg og i 1971 starta Distriktshøgskulen opp. I 1986 vart eit nytt og moderne sjukehus teke i bruk. Tilstøyminga av studentar har hatt ein formande faktor på bygda. Arbeidsplassar knytt til skule, forskning og sjukehus har skapt tilflytting til staden.

Rundt 1950 kom det eit nytt hamneanlegg (Holmen) og sidan 60-talet har det skjedd store endringar i høve sjøsida. Ein del masser vart utfylt i området i samband med bygging av det nye sjukehuset i perioden 1986-1988.

Privatbilismen kom til for alvor i større omfang i 1960-åra, og vegnettet vart stadig utvida. Bustadområda vart etter kvart plassert lengre frå sentrum – oppetter dei grønne sidene. På 70-talet auka folketalet, og byggefeltet Røyslid-Heltne vart utbygd. På 80-talet vart bustadfeltet i Bratteberg opparbeidd.

Stadion på Rotset vart teken i bruk i 1956. Det tidlegare industriområdet i Elvadalen vart gradvis tatt i bruk som friluftsområde. Dei viktigaste tiltaka langs elva i høve dette vart gjennomført mellom 1989 og 1997.

Viktige møteplassar i sentrum var Uppheimplassen (til dømes som samlingsplass etter 17. mai-toget), plassen foran Sørheim-huset (til dømes til tenning av julegrana) og Sivert Aarflot-plassen nedanfor kyrkjegarden (til dømes markering av 10-års jubileet for fred i 1955).

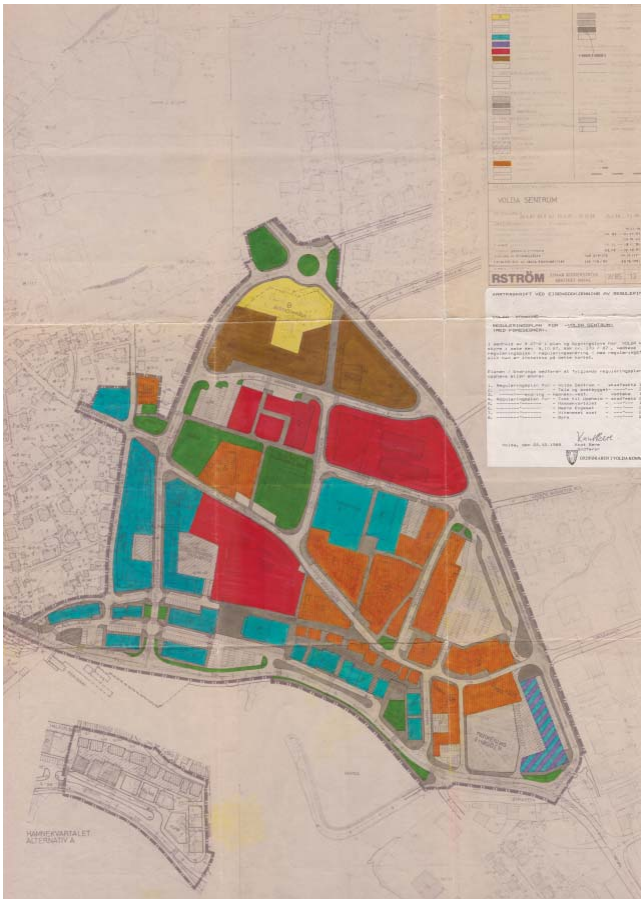
Planarbeid

I perioden etter 1945 kom den offentlege planlegginga inn for fullt. Reguleringsplanar frå 1955, 1965, og 1975 var retningsgivande for utviklinga.

Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm vart stadfest i 1987. Føremålet med planen var å gje rettleiing for vern av eksisterande bebyggelse og utforming av ny bebyggelse. Planområdet var avgrensa av sjøen i sør, Industrigata i aust, Storgata og Smiths gate i vest, og vestover langs Vikenesvegen til riksvegen. Delar av planen er framleis gjeldande.



Utsikt frå Klepp, 1962. Illustrasjonen er henta frå boka "Volda er Volda", s. 36.



Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm. Områder med oransje skravur er spesialområder som skal bevarast.

I 1989 vart planen for Vokrare Volda – Miljøutviklingsplan for Volda sentrum godkjent av kommunestyret. Planen skulle vere ”retningsgjevande for vidare utbygging og detaljplanlegging i Volda sentrum”.

Sidan 80-talet har daglegvarehandelen i aukande grad vorte lokalisert utanfor sentrumskjernen. Det er også ein tendens med større forretningar i staden for fleire mindre ”lokale” butikkar. I Volda sentrum har gamle hus fått nye funksjonar, i 2006 opna til dømes kjøpesenteret Spinneriet i gamle fabrikklokalar.

Primære element for perioden etter ca 1945:

- Hamn/kai (vidare oppgradering av hamn/kai - ferje)
- Vegar (Sjøgata, Elvadalen, busshaldeplass), utfylling i sjø. Nytt vegsystem knytt til regionen.
- Nye bustadområde
- Flyplass (region)
- Skular (m.a. Høgskulen)
- Nytt sjukehus
- Elvadalen friluftsområde
- Kjøpesenter
- Planar m.m.: plan i 1955, 1965 og 1975
Ridderstrømplanen 1987, Vokrare Volda 1988/89



Søre Sunnmøre sjukehus. Illustrasjonen er henta frå boka ”Volda er Volda”, s. 19.



Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen 1960. Illustrasjonen er henta frå boka ”Volda er Volda”, s. 31.

4.4 Volda i 2017 og gjeldande planar

1. januar 2017 var det 9102 innbyggjarar i Volda kommune, og 6520 innbyggjarar budde i tettstaden Volda. Folketalet i tettstaden er i vekst.

Hausten 2017 hadde Høgskulen i Volda 3705 registrerte studentar, og studentane er viktige ressursar i bygda. Det er høg andel av offentlege arbeidsplassar i kommunen, og både Høgskulen og Volda sjukehus er viktige arbeidsplassar.

Bebyggelsen trekk seg stadig lengre oppover fjellsidene, og området Engeset/Klepp er av dei områda som har hatt stor utbygging dei siste åra. Her er det bygd både einebustadar og fleirmannsbustadar i ulike størrelser. I sentrumskjernen kan ein sjå fleire innslag av blokkar med leiligheiter. Det kan sjå ut som ein trend her, som elles i landet, at pensjonistar sel einebustadene sine, og kjøper ein sentrumsnær leiligheit i staden.

Sentrale funksjonar som butikkar, kjøpesenter, rådhuset, biblioteket, kyrkja, idrettsområde, høgskulen og sjukehuset ligg i og rundt sentrumskjernen, og det er korte avstandar mellom mange målpunkt. Det er fyrst og framst bustadar som trekk seg oppover fjellsidene og vert bygd lengre og lengre frå sentrumskjernen. Frilutsområda og fjella bak bebyggelsen er viktige rekreasjonsområde og vert mykje brukt. På flyfotoet under kan ein sjå at det framleis er jordbruksareal i og nær sentrumskjernen.

Kommunedelplan for Volda sentrum

Gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum (2009–2021) har som mål å utvikle Volda til ein attraktiv tettstad i regionen, med eit levande og konkurransedyktig sentrum. Planen legg vekt på ein miljøvennleg byutvikling med korte avstandar mellom arbeidsplassar, bustadar, handels- og kulturfunksjonar. Den legg opp til ulike bustadtypar; både konsentrerte sentrumsbustadar, og frittliggande einebustadar. Det er lagt vekt på å sikre samanhengande grønstruktur frå fjord til fjell, og legge til rette for at alle innbygjarane skal ha god tilgang til friluftslivsområde. Planen inneheld ny E39 frå sjukehuskrysset til Furene, og fleire nye gang-, sykkel- og turveggar.

Utviklingsplanen for Volda sentrum

I 2015 laga Gehl Architects ein utviklingsplan for Volda sentrum. Arkitektene var opptekne av å setje menneske i fokus for utviklinga av staden. Dei meiner utvikling av gode møteplassar og moglegheit for å kunne bevege seg til fots eller med sykkel i sentrumsområdet er viktig i vidare utvikling av Volda. Planen tek for seg mellom anna tema som parkering og trafikk, fortetting, belysning, grønstruktur, skilting, kunst og byromsutstyr. Gehl valde seg ut fem fokusområde, som dei ville gi ekstra merksemd; Sørheimhuset, Voldaparken, Volda hamn, Hamnegata og Elvadalen. I kommuneplanen sin samfunnsdel (2016–2028) er det sett som mål å realisere tiltak i samsvar med Utviklingsplanen for Volda sentrum. Arbeidet med å realisere tursti langs Elvadalen er mellom anna i gang.



Flyfoto av tettstaden Volda, 2017. Illustrasjonen er henta frå google.no.



Utsikt frå Rotset. Bebyggelsen i tettstaden Volda trekkjer seg stadig lengre oppover fjellsidene. Mange av innbyggjarane har god utsikt utover fjorden.

Tettstadsanalyse Volda sentrum

Tettstadsanalysen for Volda sentrum vart laga i 2007. Dokumentet tek for seg ei analyse av staden, inkludert mellom anna historisk utvikling, natur og landskap og organisering av bebyggelse. Dokumentet inneheld også visjonar for vidare utvikling. I visjonsdelen er mellom anna kulturminne og historiske element, "sentrumskjernen" (Halkjelsgata, Røysgata og Snippa), taklandskap, sjøgløtt, sjøfronten, "byromsutvikling", sentrumbustadar, fortetting og næringsutvikling i sentrum peika på som viktige utviklings- og satsingsområde for tettstaden.

Reguleringsplanar

Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm vart stadfest i 1987. Delar av planen er framleis gjeldande. Andre aktuelle reguleringsplanar i dette dokumentet er mellom anna Elvadalen (1997), Nedre Klepp (1982), Rotsetfjæra (2001), Røyslid – Heltne I og II (1969/72), Røysmarka (1995) og Volda sentrum (1965). Reguleringsplanane er tilgjengelege på www.kommunekart.com



Elvadalen. Idéillustrasjon frå Utviklingsplanen for Volda sentrum, Gehl Architects.

Kulturminneplanen

Kommunedelplan for kulturminne 2017–2021 er under arbeid. Planen skal bidra til å fremme forståing av kva verdi kulturminna har for vår felles historie og identitet, og vil vere med på å vidareføre kulturarven. Planen vil gje innbyggjarane ny kunnskap og informasjon om kulturminna i dei ulike bygdelaga, og gje kommunen betre grunnlag for å ta vare på desse.

Kommuneplanen

Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedteken mai 2016, og er førande for denne rettleiaren. Sjå meir om samfunnsdelen i kap. 2.1. Kommuneplanen sin arealdel er under arbeid. Planen skal mellom anna ta stilling til framtidig arealbruk i kommunen. Denne rettleiaren vil mellom anna fungere som eit grunnlagsdokument for arealdelen.

Framtidig utvikling

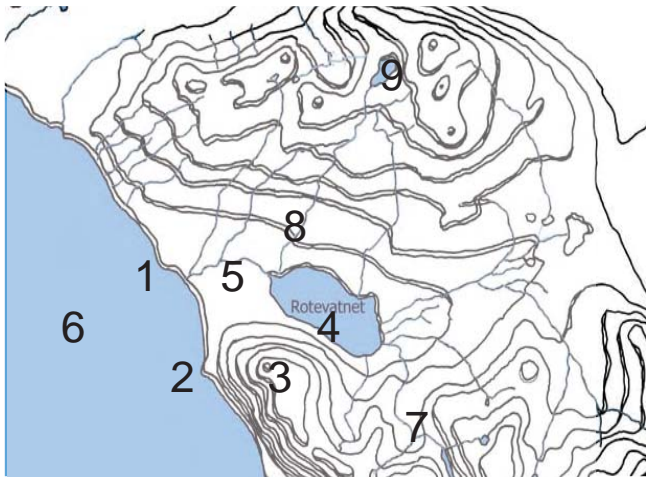
Det er vanskeleg å seie korleis utviklinga vil verte i framtida. Statens vegvesen har planar om ny tunnel mellom Rotset og Furene. Dei held også på med planar om ny ferjekai og bru over Øyraelva.

Høgskulen i Volda ynskjer å utvikle campusområdet, og er i gang med planar om eit nytt mediebygg. Ved siden av høgskulen er det også planar om eit nytt idrettsbygg, symjehall og fleire store studentbustadar.

Volda sentrum er tettbygd, men det finst samtidig større fortettings- og transformasjonsområde (mellom anna Mega-tomta, Rolls Royce-tomta, rundt busstasjonen og langs Elvadalen). Både tettstadsanalysen og utviklingsplanen for Volda sentrum er tydelege på at bevaring av historiske element og særprega bygningsmiljø er viktige ressursar i arbeidet med å utvikle staden.

5 VOLDALANDSKAPET

5.1 Karakteristiske element



Figur over og tekst under er henta frå "Tettstadsanalyse Volda sentrum", s. 25.

Vikeneset (1)

Vikeneset dannar ei naturleg avgrensing av hamneområda mot nord og utgjer sjølve innfallsporten frå nord. Sør for neset har ein ei fint avrunda bukt som strekkjer seg langs sentrum og sør til Andaneset ved foten av Rotsetfjellet.

Andaneset (2)

Utgjer avgrensing av hamneområdet mot sør.

Rotsethornet (3)

Ved tilkomst frå fjorden er det særleg Rotsethornet som markerer seg med si karakteristiske avrunda form. Rotsethornet er elles eit markert landskapselement som er synleg frå dei fleste delane av tettstaden.

Rotevatnet (4)

Rotevatnet er eit markert element og ein viktig landskapskomponent.

Øyraelva, Elvadalen (5)

Sentralt i fjorddalen går Øyraelva som ein blå streng mellom Rotevatnet og fjorden.

Fjorden (6)

Elva og kystlinja høyrer framleis til dei viktigaste landskapselementa å orientere seg etter.

Dalsidene i sør (7)

Dalsidene på sørsida er bratte og skuggefulle på grunn av Rotsethornet. Det er ingen busetnad opp langs denne fjellsida.

Dalsidene i nord (8)

Dalsidene på nordsida av tettstaden har ei helling på opp mot 20 grader. Dei bygde områda strekk seg opp til om lag 200 m.o.h. Noko av bebyggelsen ved Klepp bryt horisontlina sett frå sentrum.

Fjellrekkje (9)

I nord er tettstaden avgrensa av ei fjellrekkje.

5.2 Historisk utvikling av tilknyttinga til landskapet

Både historiske fortellingar, menneskeskapte element og landskapsformasjonar (og samspelet mellom desse) er med på å gi staden særpreg, identitet og opplevelsesrikdom. Historia til ein stad er knytt til landskapet, og landskapsformasjonane i Volda har hatt stor innverknad på utviklinga av staden.

Volda var tidleg eit handels- og tingstad. Det at Volda låg ved fjorden og var lett tilgjengeleg med båt var ein forutsetning for denne utviklinga. Her var også gode tilhøve for jordbruk og fiske. Seinare hadde Øyraelva ei nøkkelrolle for framveksten av industribedriftar. Etter kvart som bilane vart ein viktigare transportform og andre næringar tok over, vart sjøen mindre brukt i det daglege. Befolkingsvekst førte til at sentrumsområdet stadig vart utvida. Jordbruksområde har fått nye formål, og bustadområda kryp stadig lenger oppover fjellsidene.

I dag er fjorden og fjella viktige friluft- og rekreasjonsområdar for innbyggjarane. I tillegg har fjorden og landskapet ein viktig rolle i opplevinga av å bu eller å opphalde seg på staden. Tettstaden er omkransa av grønne områdar. Fjellformasjonane omkransar bygda, sjølv om noko av bebyggelsen ved Klepp bryt horisontlina sett frå sentrum. Mange av bygningane i området vender seg mot fjorden, og bustadar med fjordutsikt vert til dømes sett på som ein kvalitet i dagens bustadannonsar. Voldsfjorden er eit svært sentralt element i landskapsbiletet, og ein har utsyn over fjorden frå dei fleste stadene i sentrum. Bustadane oppover fjellsidene ser sentrumsområdet "ovanfrå" frå bustadane sine. Dette gjer at til dømes takfasadene på husa i sentrum er synlege for mange.

Figurane under viser den historiske utviklinga illustrert ved hjelp av prinsipp og kartutsnitt.

Volda – nærleik til sjø:



Tettstaden vender seg mot fjorden, og skogkleddede åsar "rammar" inn bebyggelsen. Nærleiken til sjøen var grunnlaget for store deler av aktiviteten.

Volda – kontakten til sjøen er mindre viktig:

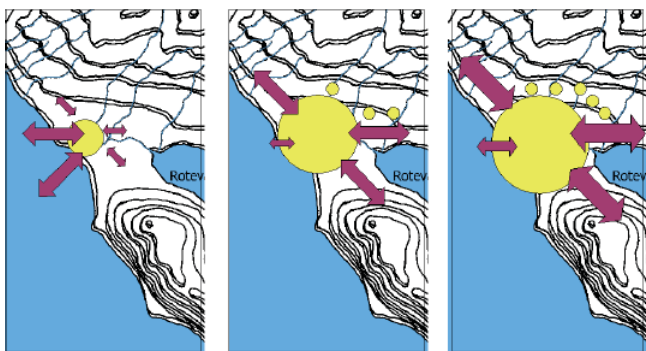


Volda har gått frå å vere ein stad som vender seg mot sjø og fjord og aktivitetar knytt til denne, til ein tettstad der sjøen ikkje lenger er "sentral" for ferdsel og sysselsetjing. Bustadområde har etter kvart klatra opp gjennom dei grønne åsane.

Nærleik til sjø? Bustader i sentrum?



Forretningane langs Sjøgata vender "ryggen" til gata og fjorden. Fjorden var hovudferselseåren til Volda frå gammalt av og til ut i 1950-åra. I dag er det lite "fysisk" kontakt med sjøen og hovudveggen gjennom sentrum skjer også av denne kontakten.



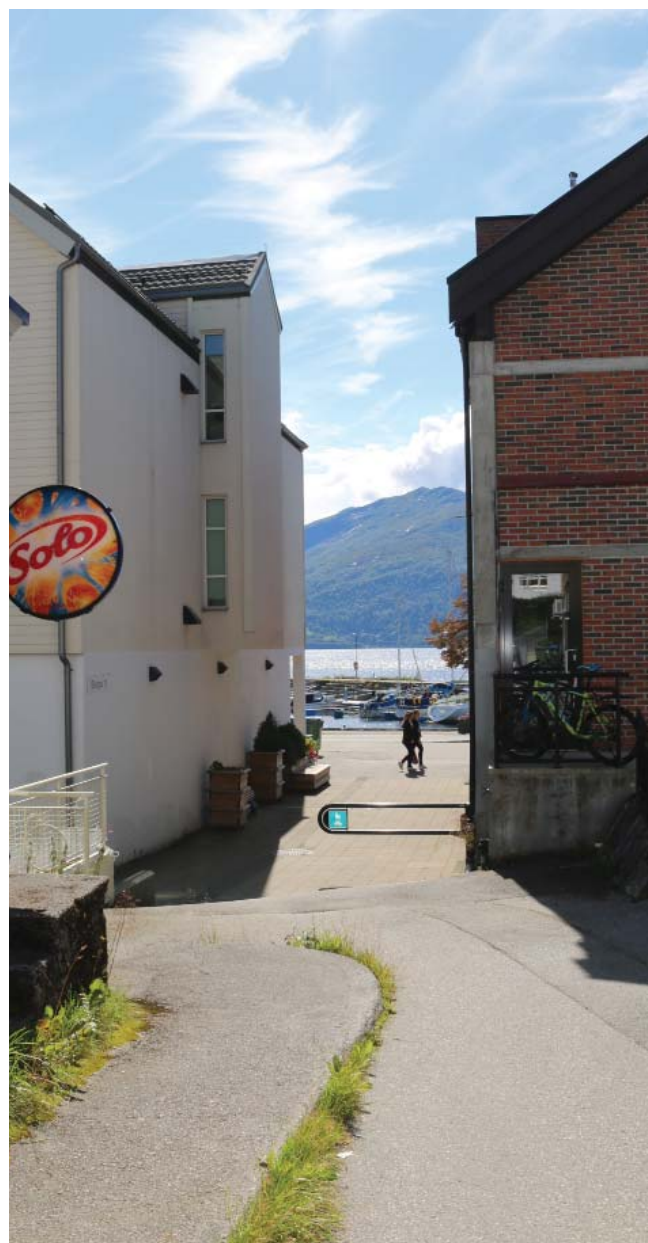
● Bebyggelse ← Ferdelsåre

Illustrasjonen viser prinsipp for utviklinga i tettstaden: kontakten med sjøen har blitt mindre viktig, tettstaden har vokst og bebyggelsen trekker seg oppover i terrenget. Illustrasjonar og tekst over er henta frå "Tettstadsanalyse Volda sentrum", s.20–21.

Tettstadsanalysen peiker på kontakten til fjorden som eit særtrekk og ein stor kvalitet for staden, og meiner dette må vidareutviklast, takast vare på og framhevast i framtida. Dette gjeld mellom anna ved eventuell utvikling av havneområdet og torget.

I tettstadsanalysen vart også sjøgløtt trukke fram som eit viktig element i sentrumsområdet. Sjøgløtta mellom bygningane i sentrumsgatene knyter kontakt mellom tettstaden og fjorden, og er viktige for opplevinga av tettstaden. Desse sjøgløtta er viktige å ta vare på ved nybygg eller fortetting.

Overgangssonane frå bustadområde til natur- og kulturlandskapet er visuelt sårbare for inngrep og krev stor merksemd i plansamheng. Tettstadsanalysen peikar på at byggjegrensar må setjast slik at nye brot i horisontlina vert unngått.



Sjøgløtt mellom husa gjev tettstaden betre kontakt med fjorden, og er en kvalitet for sentrumsområdet.

6 VERDIFULLE BYGNINGSMILJØ

Det er mange ulike bygningsmiljø i Volda, og mange har sine særegne kvalitetar. Dette kapittelet inneheld ikkje ein komplett liste over dei verdifulle bygningsmiljøa, men eit utval. Det er lagt vekt på å velje ut bygningsmiljø med spesiell verdi.

6.1 Halkjelsvika

I Halkjelsvika er det funne reidskap som truleg er frå steinalderen, og kyrkjestaden her er fleire hundre år gamal. Halkjelsgata består i dag av eit tett trehusmiljø i eit gammalt handels- og sentrumsområde. Dei fleste husa i området er bygd på 1800-talet og er SEFRAK-registrert. I dette området finn ein nokre av dei eldste trehusa i Volda. Området inneheld i hovudsak forretningsbygg, bustadar og mindre uthus. Halkjelsgata har status som eit kulturmiljø med regional verdi i Regional delplan for kulturminne.



Halkjelsgata, 1927. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 197.



Kartsisse av området.



Sørheimhuset.



Røysgata.

Kjenneteikn:

- Trehus og smale gateløp med smale fortau. Tydelege gaterom.
- Bygningar i menneskeleg skala. Tett og intim bygningsmasse, mange detaljar.
- Forretningsbygg med store vindauer mot gata og bustadar i andre etasje.
- Bygningane vender seg mot gata med inngangar og utstillingsvindaug.
- Liggande kledning.
- Taka er ofte ein viktig del av bygget. Variasjon i tak; saltak, valmtak og halvvalm. Takvinklane

varierer, dei har ikkje eins former, men er av same material; skifer, og dannar eit heilskapleg landskap. Taka er godt synlege frå mange stader i Volda.

- Mindre uthus i tilknytning til bustadhusa.
- Mindre grøntområder foran og mellom husa. Små grassplener, staudebed, rosebuskar.
- I Halkjelsgata står ein gamal trafostasjon.

Planstatus

Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm frå 1987 er framleis gjeldande for nokre områder i sentrum. Området i Halkjelsvika er i denne planen markert som spesialområde: "område med bygningar og miljø som på grunn av historisk, antikvarisk eller annan kulturell eller miljømessig verdi skal vernast".

I punkt 33 i planen står det at "Formålet med regulering til spesialområde er å verne det særprega gate- og bygningsmiljøet som ein heilskap. Eksisterande gater, plasser, byggegrenser og uterom skal som hovudregel først vidare i noverande form. Bygningar, særprega vegetasjon, utomhusanlegg, gjerdar, trapper og lignande som utgjør delar av ein heilskap bør takast omsyn til ved nyanlegg eller ombygging gjennom planlegginga av utomhusarealet på førehand."

Utfordringar og moglegheiter

Forretningsbygningane i Halkjelsvika kan vere utfordrande for næringsdrivande som gjerne har behov for meir funksjonelle og moderne lokale. Bygningane er ofte små (lite forretningsareal) og held ikkje krav til dagens standard når det gjeld til dømes universell utforming. Samtidig representerar bygningsmiljøet i Halkjelsvika noko unikt for Volda, og er ein del av Volda sin identitet. Miljøet her skil seg frå andre bygningsmiljø i sentrum og har andre kvalitetar. For å tilpasse seg utfordringar knytt til arealbehov, er det fleire døme på forretningar i området som har slått saman fyrste etasje i fleire bygningar.

For å halde aktiviteten i området oppe er det viktig at ein held fram med forretningar og publikumsretta funksjonar på gateplan (ikkje bustadar på gateplan). Det er også rom for noko fortetting i området. Nye bygningar må tilpasse seg eksisterande bygningsmiljø.



Plassen foran Sørheimhuset.

Halkjelsgata.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Føresegnar i Ridderstrømplanen bør vidareførast.
- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel.
- Føresegnene bør presisere at ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og og formspråk. Nye byggverk bør verke til å styrkje gaterom og plassdanningar i sentrumsområda. Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder mot gata bør vidareførast. Orienteringa av nye bygningar bør følgje eit etablert mønster.
- Det bør spesifiserast i føresesgnene at det

- skal vere forretning eller anna publikumsretta funksjonar på gateplan i området, og at ein ynskjer å ta i vare uthus og sjøgløtt i området.
- Alle tiltak bør vere søknadspliktige; tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeenringar.
- Den nye arealplanen bør ha generelle føresegnar om skifertak i bestemte områder, dette området inkludert. Utsifting av tak bør vere søknadspliktig.
- Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.

6.2 Hauane

Bustadane på Hauane er blant dei eldste i Volda. Dei fleste husa i området er bygd i perioden 1880–1930, og området fortel ei historie om framveksten av Volda som skulestad og tettstad. Området inneheldt i hovudsak bustadhus, men også nokre forretningar, til dømes langs Seljabakken. Den fyrste gata i Volda med bustadhus tett-i-tett på begge sider var truleg Smithsgata (eller "Tausakjerringsgata"). Mange av dei som flytta hit hadde bakgrunn frå gardsdrift, og husdyrhald i mindre skala var vanleg. Dei fleste husa vart bygd med uthus, og høner, sauer, griser og hestar var blant bebuarane i området. I dei små hagane finn ein også gamle frukttre og bærbuskar.



"Tausakjerringsgata", ca. 1910. Foto: Steinkopf Wold. Illustrasjonen er henta frå boka "Hilsen fra Volda", s. 63.



Kartsisse av området.



Smithsgata eller "Tausakjerringsgata".

Skifertak på skifertak.

I dag framstår området som eit sjarmerande og attraktivt småhusområde, med kort avstand til mange sentrumsfunksjonar. Mange har vore flinke til å ta vare på husa sine, og området inneheld mange fysiske og synlege element som fortel Volda si historie. Området framstår ikkje som heilt autentisk, da det har vore gjort ombyggingar og moderniseringar til ulike tider. Dei fleste bygningane er i seg sjølv ikkje verneverdige, men som ein del av eit heilskapeleg bygningsmiljø har enkelthusa stor verdi.

Kjenneteikn:

- Trehus og smale gateløp.
- Terrengepassing og variasjon.
- Tett bygningsmasse, mange detaljar.
- Grønt mellom husa. Kompakte, intime og frodige hagar med prydbepanting, tuntre, frukttre, bærbuskar og mindre plenflekkar. Ein god del eldre beplanting. Mykje duft i blomstringstida.
- Bustadar med ein og to etasjar. Nokre hus også med kjellar.
- Liggande kledning.
- Taka er ofte ein viktig del av bygget. Saltak med skifer både på hus og uthus.
- Grindbygde uthus.

Planstatus

Ein stor del av husa og uthusa i området er SEFRAK-registrert. Området er regulert til bustadområde i Kommunedelplan for Volda sentrum. I dette området er det krav om godkjent detaljregulering for arbeid som krev byggeløyve, oppføring av meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg, og frådelling til slike føremål.

Utfordringar og moglegheiter

Tett bygningsmasse og smale gateløp gjer at området har risiko for brannspreidning. Renovasjon, vintervedlikehald og parkeringsmoglegheiter er utfordringar knytt til smale gateløp i området.

Eldre trehus treng jamleg oppgradering og vedlikehald, og det er i stor grad opp til huseigarar å ta vare på husa sine. Ein finn både kjellarar i dårleg

stand og andre tekniske utfordringar i området. Det er i stor grad takka vere bebuarar og eigarar i området at bygningsmiljøet fremstår med den kvaliteten det har i dag.

Gatemiljøa og bygningane i området fortel historia om korleis det var å bu i Volda rundt 1900. Området er unikt i Volda, og har kvalitetar ein ikkje finn andre stader. Dette er eit område der ein ynskjer å ta vare på mest mogleg av eksisterande bygningsmiljø.

Hauane ligg sentrumsnært og er eit attraktivt bustadområde. Ein opplever både aktivitet, utvikling og ynskjer om fortetting i området. Grunna problemstillingar som brannspreidning, renovasjon, parkering og fortetting er dette eit område med behov for ein områderegulering der ein kan sjå på desse problemstillingane samla.



To uthus tett i tett.

Døme på hus med valmtak.

Typiske fargar på sveitserhus.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel. Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse, og det skal ikkje vere tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- Føresegner bør presisere at ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og og formspråk. Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder bør vidareførast.
- Den nye arealplanen bør ha generelle føresegner om skifertak i bestemte områder, dette området inkludert. Utsifting av tak bør vere søknadspliktig
- Alle tiltak bør vere søknadspliktige; tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeenringar.
- Planar om endra bruk av einkilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.
- Fylkeskommunen ynskjer å undersøke om enkelthus i området bør vernast.
- Området har behov for regulering. Det bør vere krav om områderegulering for å sjå området i ein heilskap. Da dette er eit sentrumsnært område med moglegheit og ynskje om fortetting bør områdereguleringa prioriterast i neste planstrategi.

6.3 Elvadalen

Elvadalen er namnet på området langs Øyraelva, som går frå Rotevatnet og renn ut i Voldsfjorden. Tidlegare låg det verksemdar og hus tett i tett langs elva, og samfunnet rundt var tufta på utnytting av energi frå rennande vatn. Særleg frå midten av 1850-talet og fram til andre verdskrig var det stor aktivitet i området. Elva var energikjelde for drift av mellom anna kvernar, sagbruk, elektrisitetsverk og anna næringsverksemdar. No er det berre spor etter nokre av elementa frå denne tida, men desse spora fortel om ei viktig periode i framveksten av tettstaden.

Elvadalen er eit grøntområde midt i sentrum. I dag går det ein tursti langs elva, og området er eit viktig rekreasjons- og friluftsområde. Volda jeger- og sportsfiskarlag er til dømes aktive langs (og i) elva.

Området nyttast som gjennomfartsåre både for skuleborn og andre. Ved nokre av inngangane er det sett opp kart og informasjonskilt. Langs stien, til dømes ved Mylnefallet og nokre av kvernhusa, er det sett opp skilt der ein kan lese om historia til området. Turstien er med på å gjere dei historiske elementa langs Elvadalen lettare tilgjengeleg.



Mylnefallet.



Støyperiet.



Kvernhus.

Kvernhus

Dei fleste gardane i Volda hadde kvernhus langs elva. I kvernhusa var det mest aktivitet om hausten da bøndene malte kornet sitt. Havre var den vanlegaste kornsorten. Framleis kan ein sjå fleire av kvernhusa langs elva.

Mylnefallet

I 1935 vart det bygd sagbruk og elektrisitetsverk i området ved Mylnefallet. Produksjon av elektrisk straum ga ikkje berre lys i heimane, det kunne også drive store motorar som vart knytt til sagbruk. Sagbruka kunne drivast direkte frå turbinen i

kraftverket, uten å gå vegen om straumproduksjon. Elva vart også nytta som transportveg for tømmeret. Sogelaget i Volda har restaurert bygningane ved Mylnefallet.

Støyperiet

Støyperiet i Volda starta opp drifta i 1904, og var da den fyrste i sitt slag mellom Bergen og Trondheim. På støyperiet lagde dei mellom anna jernomnar, komfyrar, vaffeljern og gorojern. Etter krigen produserte dei maskindelar til båtmotorar. Verksemda held fram til 1967, og i dag er det entrepenørverksemd i bygningane.

B. O. Humberset Mekaniske Verkstad

B. O. Humberset Mek. Verkstad flytta til Volda i 1913. I smia og verkstaden produserte dei mellom anna hjul, kjerrar, sleder, vogner, gardsreiskap, verkty, bussar og lastebilar. I tillegg vart det utført smedarbeid, og nokre av lysekrunene i Volda kyrkje er til dømes laga der. Etter kvart vart reparasjon av bilar det viktigaste arbeidet, og Humberset Bil eksisterar framleis.

Utfordringar og moglegheiter

Sogelaget i Volda har lagt ned mykje tid og ressursar i området. Volda kommune er avhenging av at lag- og organisasjonar, grunneigarar, næringsliv, frivillige og eldsjeler arbeidar saman for å ta vare på viktige historiske element i bygda. Både bygningar og friluftsområdet treng jamleg vedlikehald og tilsyn. Kommunen har ansvar for turstien og grøntområdet.

Det er døme på kvernhus som ikkje lenger er synlege i området. Sjølv om grunneigarar ikkje har moglegheit til å halde dei gamle kvernhusa ved like, er det ein

kvalitet om gamle grunnmurar eller andre spor er synlege i terrenget, og ikkje vert nedgreve.

I Utviklingsplanen for Volda sentrum var det foreslått å forlengje turstien i Elvadalen ned til brua ved Bjørdal trevarefabrikk. Denne turstien er nå ferdig prosjektert og vil når den kjem på plass truleg gjere området enda meir tilgjengeleg for folk.

Grøntområdet langs Elvadalen er eit pressområde, og det er lett for at grunneigarar og andre "et" bit for bit av området. Ved å studere både reguleringsplanar og ortofoto kan ein sjå at grøntområdet langs Elvadalen stadig mister areal.

Fleire av dei gamle industribygga langs elva har mista sin opprinnelege funksjon, og det er mogleg å sjå for seg ein transformasjonsprosess i området. Ved å nytte gamle bygningar til nye føremål kan ein få til særeiga og unike kvalitetar.



B. O. Humberset Mekaniske verkstad.

Bjørdal trevarefabrikk.

Planstatus

I reguleringsplan for Øyra er området rundt Humberset bil regulert til industri. Den gamle verkstadbygninga (oransje bygg på biletet over) er SEFRAK-registrert. Det er også uthuset i forkant.

I reguleringsplan for Elvadalen er området ved gamle Bjørdal trevarefabrikk regulert til industri/service.

I kommunedelplan for Volda sentrum er området rundt støyperiet regulert til bustader og friområde. To av bygningane ved Møre støyperi er SEFRAK-registrert.

Området ved Mylnefallet og store deler av Elvadalen er regulert til friområde.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel.
- Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse, og det skal ikkje vere tillate å rive eller fjerne bygningar.

6.4 Rotsetfjóra

I Naustvegen i Volda, med industribygg på begge sidar og heilt nede i sjøkanten ligg tre bustadhus og fleire naust. Det er også spor etter vårar ned i sjøen. Husa ligg tett intil kvarandre, og er små og kompakte. Alle husa er SEFRAK-registrert, og dei fleste er frå 1800-talet. På 1800-talet var Naustvegen ein av hovudvegane i Volda, og bustadane her var sentralt plassert i nær tilknytning til mellom anna Garvarbuda og Skrivargarden.

Husa er opprinneleg arbeidarbustadar. Nausta fortel ei historie om da fiskartradisjonen sto sterkt i bygda. Husa vender seg mot sjøen og har sterkt tilknytning og samspel med sjøen. Bygningsmiljøet skil seg ut frå anna bygningsmiljø og ein finn ikkje liknande bygningsmiljø i Volda sentrum.



Kartsisse av området.



Naustvegen.



Gamle arbeidarbustadar imed nær tilknytning til fjorden.

Kjenneteikn:

- Små trehus tett inntil kvarandre. Kompakt og intimt område.
- Lite sturktur. Variasjon.
- Husa vender seg mot sjøen, men har likevel ulike retningar/vinklar.
- Saltak, men ulike takvinklar.
- To etasjar.
- Hovudhus med naust eller sjøbud.
- Husa er satt inn i terrenget (ikkje omvendt).
- Fargerikt område. Ulike fargar på bustadhusa, raude naust, turkis sjøbud.

- Liggande kledning på hovudhus. Blanding på nausta.
- Siv og strandplantar. "Natur" mellom husa.
- Bølgeskulp og saltvatn. Særeiga miljø. Lydar og luktar skil seg vesentleg ut frå lydar og luktar i anna bustadområde i Volda. Her kjem ein tett på naturen.

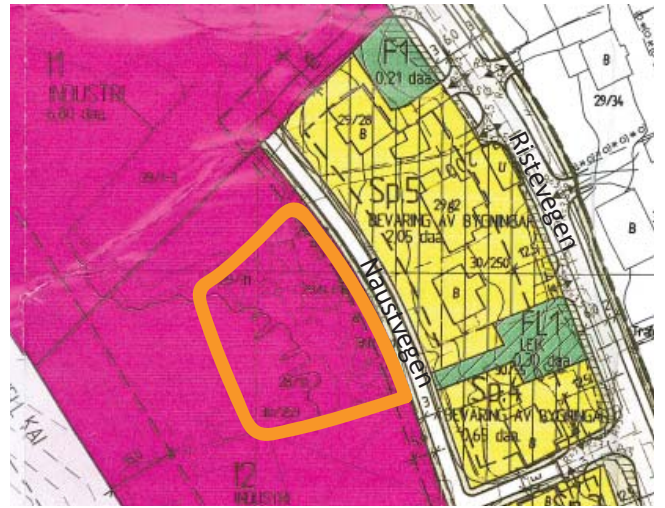
Planstatus

Området inngår i reguleringsplan for Rotsetfjora l1 og Sp 1-6 (Planident 2001009), og er regulert til industri.

Bustadane nord for området (mellom Ristevegen og Naustvegen) er regulert til spesialområde; bevaring av bygningsmiljø.

Utfordringar og moglegheiter

Industriområda på begge sider av bustadhusa er potensielle transformasjons- og utviklingsområde, og dei tre bustadhusa ligg på den måten midt i eit potensielt utbyggingsområde. Særmerkte kvalitetar ved dei tre bustadhusa gjer at ein likevel ynskjer å ta vare på desse, sjølv om områda på begge sidar transformerast. I framtidige utviklingsprosjekt skal ein planlegge for at sjølina vert tilgjengeleg for alle.



Utsnitt reguleringsplan for området. Området er markert med oransje. Eksisterande spesialområde er markert med gult.



Naust i strandkanten.

Nyoppussa sjøbud.

Bølgeskulp og fjøresteinar.

Retningsliner og rutinar for utvikling

- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel.
- Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å oppretthalde og forsterke særtrekk ved området. Eksisterande bygningsmasse skal vidareførast eller førast tilbake til opphaveleg stand, og det skal ikkje vere tillate å rive eksisterande bygningar innanfor området.

- I framtidige utviklingsprosjekt ynskjer ein å gjere sjølina tilgjengeleg for alle.
- Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.

6.5 Sveitserrekja

Sveitserstilen er ein trehusstil inspirert av bondebustadar i Sveits. Stilen vart populær i Noreg frå 1840-åra, og passa godt i eit land med god tilgang på trevirke. Stilen var fleksibel utan for mange arkitektoniske reglar, og huseigar og byggmeister kunne saman finne fram til formar og praktiske løysingar.

Bustadar i sveitserstil var ofte romslegare enn tidlegare, og skulle vere "sunnare" med meir lys og luft. Det vart vanleg med brattare takvinklar og større høgd inne i romma. Husa fekk større glassflater, ofte delt opp av ein kross. Husa vart også ofte bygd på høge kjellarmurar, og kjellarane kunne dermed nyttast på ein heilt anna måte enn dei tidlegare lave "krypkjellarane". Dekorative bogar og utskjeringar er også eit kjenneteikn. Husa hadde ofte tre fargar satt saman for å framheve konstruksjonsdetaljar og vindusomramming. Sveitserhusa var gjerne malt i lys oker, kvitt eller andre lyse fargar. Detaljar og utskjeringar hadde mørke fargar, brune, grå eller

grøne. Nokre av husa fekk veranda, som var heilt nytt i norsk byggeskikk.

I Gamlevegen i Volda ligg fire hus i Sveitserstil på rekkje og rad. Husa er bygd rundt 1910, og eigarane har teke godt vare på den gamle stilen. Alle fire husa har bratte takvinklar. Verandaene er innebygde, noko som ofte var vanleg langs kysten. Husa har også høge kjellarmurar. Lik høgde og volum på bygningane, avstanden mellom dei, skifertaka, vindaug med krossinnending, utskjeringar og takvinklar er element som gjer at desse fire husa på mange måtar "heng saman"; dei framhevar kvarandre og utgjer eit samla bygningsmiljø.

Husa ligg i eit villastrok med gangavstand frå sentrum og med utsikt ut over Voldafjorden. Tomtene er store og hagane framfor huset utgjer ein viktig del av miljøet. Området framstår som grønt, frodig og velstelt. Hagane ligg i ein jamn helling opp frå vegen, og "lyftar" opp husa. Hagane er godt synlege frå vegen og inneheld mellom anna gamle frukttre, buskar og solitære staudar.



Kartsisse av området.

Over: "Sveitserrekja" i emning, truleg 1910/11. Fotograf ukjend. Illustrasjonen er henta frå Voldaminne 2016 s. 18. Under: Sveitserrekja frå same retning i dag.

Kjenneteikn:

- Høge kjellarmurar.
- Utskjeringar i møne og dekorativt listverk.
- Eigne fargar på listverket.
- Krysspostvindaug (delt opp i kross).
- Stor takhøgde på etasjane. To etasjar.
- Symmetriske fasadar. Ark midt på foran.
- Saltak med skifer. Taket stikk langt fram over ytterveggane.

- Innebygde glasverandaer.
- Store plenar foran husa. Gamle frukttre, buskar og solitære staudar. Framstår som eit grønt, frodig og luftig område.

Planstatus

Området inngår i reguleringsplan for Nedre Klepp frå 1982 (planident: 1982004), og er regulert til frittstående bustader.

Der står det følgjande i § 4 om materialbruk og fargebruk: "For bygningar i same område kan bygningsrådet kreve lik materialbruk og taktekking. Det skal arbeidsast for harmonisk material- og fargebruk på bygningar i området."

I § 5 om grøntanlegg, vegetasjon og frisikt står det at "Forhagar og grøntanlegg skal opparbeidast på ein tiltalende måte.(...) Eksisterande vegetasjon bør bevarast så langt råd er."

Dei fire hovudbygningane med tilhøyrande uthus er SEFRAK-registrert.

Utfordringar og moglegheiter

I sentrumsnære områder er det i mange tilfelle ynskjeleg med fortetting. For dei fire husa i Gamlevegen er dei store hagane foran husa ein viktig del av bygningsmiljøet, og det er difor viktig at ikkje desse hagane vert bebygd.



Dei store, grønne hagane foran huset er ein viktig del av bygningsmiljøet.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel. Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse, og det skal ikkje vere tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- Det er ikkje aktuelt med fortetting i området.
- Den nye arealplanen bør ha generelle føresegner

om skifertak i bestemte områder, dette området inkludert. Utsifting av tak bør vere søknadspliktig.

- Alle tiltak bør vere søknadspliktige; tilbygg, påbygg, verandaar og fasadeendringar.
- Planar om endra bruk av einssilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.

6.6 Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen

Funksjonalismen er ein stilretning som oppsto i Europa rundt 1920-talet, og er prega av eit forenkla formspråk med store flatar, rette liner og geometriske formar. Husa vart gjerne bygd i mur, hadde flate tak og store vindauge. Dei hadde som regel knapp detaljering og lite eller ingen dekor, men form- og fargevariasjonane var mange. Arkitekturen var ein reaksjon på dårlege butilhøve i store, industrialiserte byar, og tankar om "lys, luft og hygiene" låg til grunn for den nye uttrykksforma. Etter krigen var det husnød i Noreg, og Den Norske Stats Husbank vart oppretta i 1946. Husbanken gav lån til oppføring av nye bustadar, men satte krav til kvalitet og standard. På denne tida fekk stram funksjonalisme gjennomslag i stor skala i Noreg.

Utbygginga i Vevendelvegen og Storgata starta så vidt før krigen, og dei eldste husa er frå 1938–39. Under krigen sto det stille på byggefronten, men kort tid etter krigen starta bygginga igjen, og dei fleste husa i området er bygd i perioden 1946–53. Husa har tydelege funksjonalistiske trekk, men murbygg og flate tak fungerte ikkje så godt på landsbygda. Funkishusa her er tilpassa lokale tilhøve og er bygd i tremateriale og med saltak. Minst 15 av huseikningane er signert av arkitekt Johs. Nes. Statens distriktsarkitekt for Romsdal, Sunnmøre og Sundalen har teikna i underkant av ti hus i området.

Dei enkelte bygningane har ikkje så stor verdi kvar for seg, men saman skapar desse bygningane eit spesielt gatemiljø, og fortel ei historie om bustadbygging (og samfunnsbygging) i Volda etter krigen.



Kartsisse av området.



Hus på rekke og rad oppover Storgata.

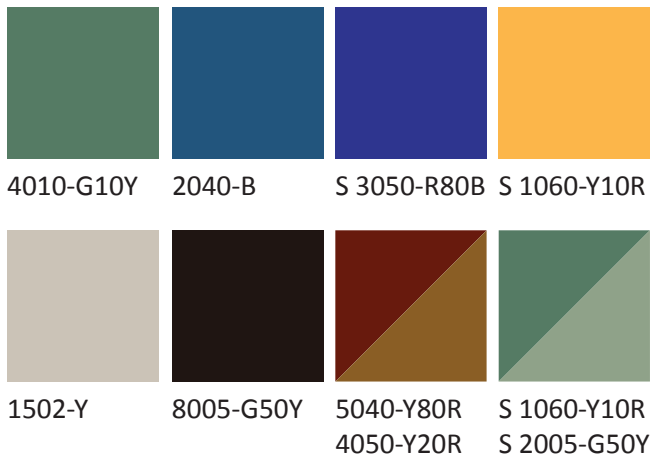
Kjenneteikn:

- Strukturert bustadområde med tilnærma like bygningar på rekke langs ein hovudveg. Lik avstand mellom husa.
- Repetisjon og gjentakning.
- Bygningar plassert midt på tomtene, med hagar både foran og bak husa. Framstår som eit grønt bustadområde. Hagane består ofte av mindre plenflekkar, buskar og nokre mindre tre/frukttre.
- Funkishus med to etasjar. Kubiske og enkle geometriske formar. Nokre stadar også murt/støypt sokkeletasje. Murelementene er kvite.
- Trehus med mange ulike fargar representert;

- her finn ein både gule, raude, blå, kvite og grønne hus. Husa har som regel ei eige farge på listene. Fargevariasjonen er eit særtrekk ved området, og gjer gata fargerik og "levande".
- Liggande panel. Enkelt listverk. Ingen fasadedekor.
- Hovudsakeleg saltak med skifer.
- Vindaugeband og store glassflater utan sprosser. Vindauga kan vere plassert heilt ut i hushjørna.
- Enkle, glatte eller geometrisk inndelte dørar med lite eller ingen dekor
- Boge nedst på vindski. Vindskiene er ofte synleggjort med eiga farge.

Fargepalett funksjonalismen

Funkishus var ofte fargerike; tomatraud, blekgul, skarp blå, eplegrøn, kopperfarge eller sitrongul. "Skjørt og bluse"-husa er typiske for perioden; fyrste etasje i kvitmalt mur og resten av huset i ein klar grønn, gul eller raud farge. Paletten under viser typiske fargar og er henta frå nettsida til Bygg og bevar:



Planstatus

Området inngår i reguleringsplan for Volda sentrum 65 frå 1965 (planident: 1965001), og er regulert til frittstående bustader.

Utdrag frå føresegnene:

§7: Våningshusa skal vere villamessig og kan byggjast inntil 2 fulle høgder. Uthus, garasjer eller fløybygningar i 1 høgde.

§16: Forhagar, mellomrom mellom frittstående blokker, gardsrom med vidare, må få ei vakker og tiltalende utforming. (...) Forhagar og grøntareal kan berre innhegnast etter samtykke frå bygningsrådet. På same vis er det med delegjerder i tomtegrensa.

§ 18.1 Bygningane skal ha sadeltak, valmtak eller der planen viser det flatt tak. Takvinkelen må ikkje vera større enn 35 grader. (...) Ein tillet ikkje nedskjæring eller glass i takflata unntake taklukar.



Vindauge i hushjørna.

Boge nedst på vindski.

Fargevariasjonen er ein kvalitet i området

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel. Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse, og det skal ikkje vere tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket stetter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapeleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høye, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen. Alle tiltak bør vere

søknadspliktige; tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.

- Det bør ikkje tillatast verandaar i andre etasje.
- Gaterommet må takast i vare. Gateløpet og gjentakning er ein viktig del av uttrykket, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkeane. Dersom ein bygning tillatast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.
- Den nye arealplanen bør ha generelle føresegner om skifertak i bestemte områder, dette området inkludert. Utsifting av tak bør vere søknadspliktig.
- Det er aktuelt å setje opp ei informasjonstavle i tilknytting til ein benk i området.

6.7 Brenslene, Granlida og Furebakken

Typehusa eller kataloghusa kom for alvor tidleg på 1960-talet. Planlegging og produksjon av bustadhus vart i større grad eit industriprodukt. Prefabrikasjon av hus var vanleg, og same hustypar vert bygd over store delar av landet. Husbanken var ein vanleg finansieringskjelde. Dei satte også krav til både eksteriør og interiør.

Brenslene, Granlida og Furebakken er tre gater i eit større bustadområde. Desse tre gatene (med hus på kvar side av gateløpa) er plukka ut då dei er av dei fyrste husa som vart bygd i området, og fordi ein her framleis kan sjå typiske trekk frå stilperioden.

Sjølv om nokre av husa her er bygd på eller forandra representerar framleis området husbankfinansiert bustadbygging på 70-talet. Dei enkelte husa i området har ikkje spesielt stor verdi i seg sjølv, men gatene har ein tydeleg eigenart, og skil seg frå bustadområde frå andre tidsepokar. Mange av husa er kataloghus frå ulike ferdighusprodusentar. Ferdighusprodusenten

Nøkkelhus har teikna om lag ti av husa i området, og fem av dei er av typen "401 AM". Ein finn også fire utgåver av ferdighuset "Joker" frå Bo Bygg. Selbu, Stranda Bruk, Systemhus Bodø, og G. Block Watne er andre ferdighusprodusentar som går igjen i området.

Brenslene, Granlida og Furebakken er tre gater med tydeleg struktur, orden og repeterande element. Husa ligg i same vinkel og avstand frå veg. Avkjørslar kjem med om lag same avstand mellom. Husa ligg i bratt terreng, og mange av husa tek opp ein etasje. Murane er låge og tomtene bratte. Mange av husa har staude- eller buskbed i skråningane framfor huset, og området opplevast grønt, frodig og variert.

Bygningane er rektangulære, har ofte stripemotiv og gjerne ein blanding av ståande og liggjande kledning. Vindauga har ulike størrelsar, men skapar til saman lange band, eller syner ein annan form for rytmisk plassering. 70-talet vert gjerne kalt "den brune perioden", og husa skulle gjerne sjå ut som om dei var tjæra. Husa i dette området vart beisa i mørke nyansar av brunt, grått eller andre mørke naturfargar.



Kartsisse av området.



Mørke naturfargar på hus.

Kjenneteikn:

- Einebustadar med ein etasje og med murt/støyppt sokkeletasje.
- Saltak. Flat takvinkel (ned til 22–27 grader).
- Heile flater i vindauga, utan sprosser. Vindauga har ulik størrelsar, men skapar til saman lange band, eller syner ein annan form for rytmisk plassering.

- Låge murar, bratte tomter. Staude- og buskbed foran husa, mindre plenflekkar.
- Blanding ståande og liggjande kledning.
- Naturinspirerte fargar, ofte mørke fargetonar. Ulike brunfargar.
- Verandaer med liggjande rekkverk.

Planstatus

Området inngår i reguleringsplan for Røyslid – Heltne I og II. (planident: 1969001 og 1973002), og er regulert til einebustader.

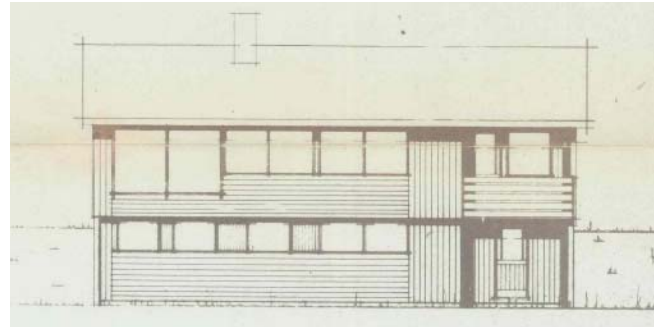
Utdrag frå føresegnene:

§4: Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemeldingar ha for auga at husa får ei god utforming med høveleg materialbruk, og at dei harmoniserar med bygningar og terreng omkring.

Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

Der det naturlege terrenget etter planeringa gjer det naudsynt med støttemur mot gate eller grannetomt, kan bygningsrådet gje påbud om at planeringshøgder skal gjerast lågare eller løftast, eller at det vert nytta skråningar som gjer at høgda på støttemurane vert mindre.

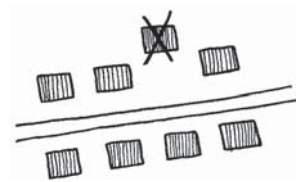
§8: Bygningsrådet skal sjå til at gjerde mot gate vert mest mogleg einsarta for alle tomter langs ein vegstrekning.



Kataloghus frå Gunnar Block Watne, 1976.

Gaterommet må takast i vare

Gateløpet og gjentakning er ein viktig del av uttrykket, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkiene. Dersom ein bygning tillatast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.



Gateløpet med repeterande element er ein viktig del av uttrykket.



Området opplevast grønt.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

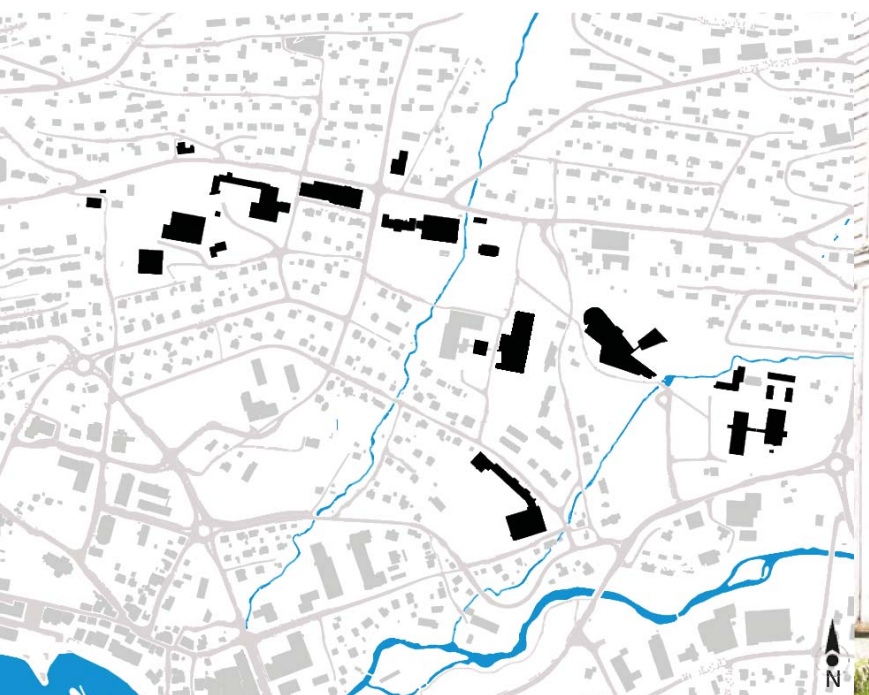
- Ein bør vurdere å nytte omsynssone eller bestemmelsessone i kommuneplanen sin arealdel. Formålet med omsynssona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.
- Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket stetter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapeleg og harmonisk

bygningsmiljø. Størrelse, høyde, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen. Alle tiltak bør vere søknadspliktige; tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.

- Gaterommet må takast i vare.
- Det er aktuelt å setje opp ei informasjonstavle i tilknytting til ein benk i området.

6.8 Skuleløypa

Volda har ein lang historie som undervisnings- og skulestad, og ein heil del bygningar i sentrumsområdet er knytt til ulike undervisningsinstitusjonar. Ein stor del av bygningane ligg langs ei line frå Engeset, langs Engesetvegen, Kårstadvegen og vidare til Vikebygdvegen. Bygningane er frå forskjellige tidsepokar, dei har hatt ulike funksjonar og forskjellig standard. Dei fleste er i bruk til undervisningsføremål i dag, andre ikkje. Nokre har stor verdi, andre har mindre verdi. Til saman fortel denne bygningsmassen og dette området historia om skulestaden Volda. På desse sidene vert nokre av skulebygga kort presentert.



Kartsisse av området. Bygningar markert med svart er knytta til ulike undervisningsinstitusjonar.

Gamle Øyra skule, Gamleseminaret

I 1893 flytta Johanne og Henrik Kaarstad til Volda for å starte *privat eit 1-årig kurs for lågare lærarprøve*. Dei fekk leigekontrakt med Volda kommune, og førebuingkurset kunne nytte lokala til Gamle Øyra skule i Gamlevegen. Dette var starten på "Voldens Privatseminarum", som Kaarstad grunnla saman med Aage Stabell i 1895 (seinare Volda lærarskule), (sjå bilete av skulen s. 45).

Gamlegymnastikken

Gamlegymnastikken vart bygd i 1921 og husa gymnastikksal for Gymnaset i Volda. I toppetasjen hadde elevane musikkrom. I dag er det frimurarlogen i Volda som eig huset. Huset er regulert til bevaring etter plan- og bygningslova. Gamlegymnastikken er også SEFRAK-registrert, og har status som kulturmiljø med regional verdi i Regional delplan for kulturminner.

Gamlegymnaset

Gamlegymnaset vart bygd i 1851, og vart oppført som ein sjefsgard for kapteinar i det Bergenhussiske Infanteriregiment. I 1891 starta Aage Stabell opp privat mellomsule i bygninga. I 1902 vart bygninga utvida med ein etasje. I 1910 vart Volda private Millomskule og Gymnasium oppretta, som det første treårige landsgymnaset på landsbygda i Noreg. Det store trehuset var på den tida eit viktig landemerke i bygda, i dag er bygninga mindre synleg i eit tettbygd strok. Bygninga fortel historia om utviklinga av Volda som skulestad. Gamlegymnaset er SEFRAK-registrert, og har status som kulturmiljø med regional verdi i Regional delplan for kulturminner.



Gamlegymnaset.

Kaarstadbygget.

Kaarstadbygget

Kaarstadbygget vart oppført i 1922, og er det eldste skulebygget som framleis høyrer til på Campus. Dei fyrste 40 åra dreiv lærarskulen eit eiga småbruk, og for lærarskuleelevane var arbeid på småbruket ein naturleg del av skuletida. Seinere vart det opparbeidd ein hage framfor bygget, og hagebruk var også eit element i undervisninga. Med sin karakteristiske gulfarge er Kaarstadbygget eit signalbygg og eit synleg landemerke i bygda. Bygninga er også eit kjennemerke for lærarutdanninga i Volda. Kaarstadbygget er verna i verneklasse 2 gjennom landsverneplanen til Kunnskapsdepartementet. Vernet omfattar bygninga si eksteriør og parken framfor bygninga. Formålet med vernet er å bevare ein representant for dei private lærarseminara i distrikts-Noreg, og ein bygning som var sentral i utviklinga av Volda som utdanningsstad.

Idrettsbygget

Idrettsbygget vart ferdigstilt av Statsbygg i 1963 og er teikna av arkitekt Ivar Bjordal. Den grønne bygninga fungerer som eit signalbygg, og er godt synleg frå mange stader i bygda. Bygninga inneheld både gymnastikksal og symjehall. Volda kommunen tok ikkje betalt for tomta til symjehallen, mot at ungdommar i Volda skulle kunne få svømme der gratis.

Hans Strøm-huset

I 1969 vart Volda valt som eit av tre stader i Noreg som skulle ha distriktshøgskule (dei to andre var Kristiansand og Stavanger). I 1984 fekk distriktshøgskulen eit eiga bygg; Hans Strøm-huset. Huset er kalt opp etter teologen, naturvitenskapsmannen og topografen Hans Strøm, som var sokneprest i Volda frå 1764–1779. Bygninga er regulert til offentleg bygning i kommunedelplan for Volda sentrum.



Idrettsbygget.



Hans Strøm-huset.



Berte Kanutte-huset.



Øyra skule.

Berte Kanutte-huset

Berte Kanutte-huset sto ferdig i 1998, og vart bygd av Statsbygg som eit høgskulesenter med fellesfunksjonar som sentraladministrasjon, bibliotek, auditorium og kantine. Bygninga er teikna av Nuno Arkitekter. Bygninga er kalla opp etter salmediktaren Berte Kanutte Aarflot, som budde i Ørsta på 1800-talet. Bygninga er regulert til offentleg bygning i kommunedelplan for Volda sentrum.

Øyra skule

Våren 2017 flytta barneskuleelevane i Volda sentrum inn i nye lokalar. Nye Øyra skule inneheld mellom anna barneskule, kulturskule og SFO. Bygninga er regulert til offentleg bygning i kommunedelplan for Volda sentrum.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Dei ulike bygningane har i dag ulike eigarar, ulik verdi og ulik planstatus. Det vil dei også ha i framtida. Nokre av bygningane er med i lista over bygningar med nasjonal, regional eller høg lokal verdi, sjå kapittel 8.

6.9 Skifertak

“Frå Kleppåsen er utsynet over bygningsmassen i Volda sentrum slåande flott. På avstand står bygda vår fram med ein heilskap, og eventuelle slitne fasadar er vekke for auga. For kva er det vi ser? Hustaka. Der dei fleste framleis er tekte med skifer. Steinheller som skiftar farge og valør i regn og sol. Steintaka er meir enn eit vakkert estetisk uttrykk; dei har gitt bygningar lang levetid og halde ved like lokale handverkstradisjonar. No forsvinn dei karakterskapande skifertaka i Volda litt etter litt. Decra-pannene av stål og akryl er i ferd med å ta over”.

Teksta er henta frå artikkelen “Skifertaka – eit særpreg for lokal byggeskikk av Kari Hasle (Voldaminne 2012, s. 72).

På slutten av 1800-talet skaut utbygginga av einebustader i Volda sentrum fart. Dei aller fleste sveitserhusa og andre tømmerhus bygd etter 1900 i Volda fekk skifertak. God skifer er svært sterk og sug mindre vatn enn teglstein. Skiferhellene var rekna som meir brannsikre enn torvtak og teglpannetak, og det er grunn til å tro at brannen i Halkjelsgata i 1890 og bybrannen i Ålesund i 1904 førte til auka fokus på brannsikring hos bygdefolket. Etterspurnaden etter skifertak vart stor rundt 1900-talet, og skiferbrota byrja i større grad å forme den til lappstein, fasettskifer og rektangelskifer med rund og firkanta form i nedkant.

Det meste av skiferen i Volda kjem frå Voss eller Alta. Den grålege skiferen er levert i ulike format og fasongar. Skiferen er kjent som eit svært haldbart materiale, men kvaliteten varierer. Her i Volda er erfaringa at Alta-skiferen er den med lengst haldbarheit.



Tak på tak.

Taket er ofte ein viktig del av fasaden.

Lite skifertak

I følgje Odd Arve Orten, som har spesialisert seg på legging av skifertak, kan eit skifertak med god kvalitet ha ei levetid på 130 år. Skifertaka er framleis vurdert som eit brannsikkert materiale, og også enklare å vedlikehalde enn til dømes eit decra-tak der mosen lett slår rot. Orten har også merka ei lita endring i tida, medan det i ein periode har vore mange som har skifta til decra-tak, er det nå ein positiv trend der fleire yngre husbyggarar helst vel skifertak.

Skifertaka i Volda er eit særpreg for bygda, og eit tydeleg fysisk element som er med på å skilje Volda frå andre tettstader. Både i tettstadsanalysen for Volda sentrum, Utviklingsplanen for Volda sentrum, Kommunedelplanen for Volda sentrum og Samfunnsdelen er det framheva at ein ynskjer å ta vare på og framheve fysiske element som særpregar Volda.

Planstatus

Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm frå 1987 er framleis gjeldande for nokre områder i sentrum. Områda rundt Halkjelsgata, Snippa, Røysgata og Kyrkjegata er i denne planen markert som spesialområde: "område med bygningar og miljø som på grunn av historisk, antikvarisk eller annan kulturell eller miljømessig verdi skal vernast".

I punkt 36 i planen står det at "Ved ombygging, utbetring og reparasjon av eksisterande bygning skal bygningas form, material, detaljar og fargar m.v. verte oppretthaldne og fornya eller ført attende til opprinneleg tilstand." Vidare står det i punkt 37 at "Ved vedlikehald og utbetring bør eksisterande bygningar og bygningsdelar i størst mogleg grad takast vare på. Når det er naudsynt med utskifting kan det lagast kopiar av noverande eller eldre form."



Utsikt frå Kleppåsen mot Hauane. Takflatene i sentrum er godt synlege frå mange stader i Volda.



Eins materialval er med på å samle takflatene. Sjølv om formene ikkje er like, fremstår dei som eit heilskapeleg landskap.



Skifermønster.



Skiferstablar.



Tak på uthus står i stil med hovudhuset.



Retningslinjer og rutinar for utvikling

- I den nye arealplanen vil ein plukke ut område der ein ynskjer å ta vare på skifertaka. Omlegging av tak skal vere søknadpliktig i desse områda. Områda som er foreslått er Hauane, Halkjelsvika, Sveitserrekka, Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen (sjå illustrasjonskart over områda i kap. 6.1, 6.2, 6.6 og 6.7).
- Opprette stimuleringsmidlar; kommunen kunne ha ein tilskotsordning der huseigarar kan søkje om stimuleringsmidlar. Må initierast politisk.

- Opprette ein "skiferbank/skifermarknad", der folk kan hente eller kjøpe brukt skifer.
- Studentoppgåve: registrere skifertak.
- (Gjen-) opprette byggeskikkpris. Dele ut årleg pris til huseigarar som tek i vare husa sine på ein god måte. Må initierast politisk.

Link til Riksantikvaren sitt informasjonsark om skifertak: https://www.byggogbevar.no/media/1027/infoark_354_skifer_2014-1.pdf

6.10 Løer

Volda vart bygd opp rundt primærnæringane jordbruk og fiske. Ovanfor Halkjelsvika var det god jordbruksjord, og det var lett å rydde og dyrke åkrar. Alt i 1385 vart Halkjelsvik nemnt som prestegard, og i fleire hundre år var dei fleste innbyggjarane i Volda på ei eller anna måte tilknytta jordbruket. Fleire av gardsbruka i Volda sentrum vart frådelt prestegårdsjorda frå siste del av 1800-talet. Ut over på 1800-talet vaks nye næringar fram, folketalet steig og bøndene fekk moglegheit til å produsere mat til fleire enn seg sjølv. Pengesamfunnet vaks fram.

Som eit resultat av moderniseringa av landbruket frå 1850 og utover vart dei mange små uthusa på gardane erstatta av einskapsløa. Einskapsløene effektiviserte drifta og bonden fekk samla både dyr, avlingar og reiskap under eitt og same tak. Køyrebruene er rekna for å vere eit særlege svensk-norsk fenomen.

Med køyrebru til andre etasje kunne ein utnytte tyngdekrafta og sleppe høyet ned til dyra. Vidare kunne ein måke gjødsel frå fjøsen ned i kjellaren. Driftsbygningane vart mala raude, da raudfargen var den billigaste målinga.

Etter krigen vart mange gardsbruk nedlagde. I 1939 var det meir enn 210 000 gardsbruk i drift i Noreg, i 2016 var det om lag 41 000 jordbruksbedrifter. Det finnes framleis løer på landbrukseigedomar i landet, men mange er også reve, erstatta av nyare driftsbygningar eller står tomme og til nedfalls.

Stavkyrkja som sto i Volda sentrum vart riven i 1858, omtrent samtidig med moderniseringa av landbruket. Fleire av løene i Volda sentrum har difor materiale i seg frå denne kyrkja.

Dei fleste løene i Volda sentrum er bygd i tiåra etter 1850. Fleire løer har forsvunne sidan 1980-talet, men framleis finn ein fleire gardstun i sentrum med raude



Skjerva.

Løer. Nokre av dei er teke godt i vare, andre ber preg av lite bruk. Løa på Røystunet er eit døme på korleis ein løe kan fyllast med nytt innhald. Der er siloen gjort om til ein innandørs klatrevegg. Klatresiloen er sentralt plassert like ved Høgskulen i Volda og nyttast aktivt av Sunnmørsk klatreklubb.

Riksantikvar Jørn Holme kallar løene katedralar i bygde-Noreg. Gardsbruka og løene i Volda sentrum er fysiske teikn på landbruket som ei avgjerande næring i samfunnet. Gardsbruka symboliserar mellom anna



Moritsgarden.

bondeliv, matproduksjon, buskap, arbeidsfelleskap og hardt arbeid. I tillegg fortel dei ein heil del om lokal byggeskikk.

Raude løer skil seg ut frå andre bygningar i eit sentrumsområde, og framstår som mjuke kontrastar til grå asfalt og store betongbygningar. Gardsbruka og løene i Volda sentrum gir bygda eit særpreg samanlikna med andre bygder.



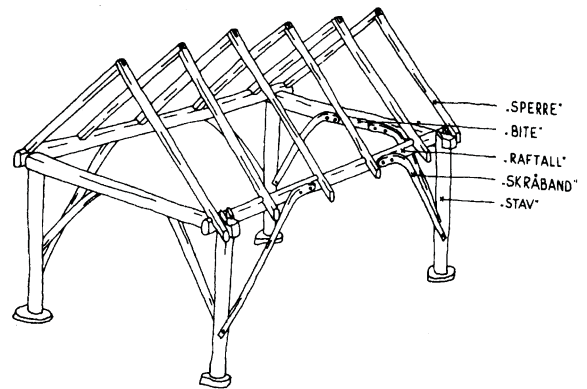
Røysløda.

Grindbygg

Løene her i området vart reist som grindbygg. Grindbygga høyrer til ein 3-4000-årig byggetradisjon som er særmerkt for Vestlandet. Grindbygget med reiste stavar er ein svært fleksibel konstruksjon som tillet store volum med lite byggematerial, og som gir fridom for individuell tilpassing til terreng og behov. Konstruksjonen er rekna for å vere svært hardfør mot ver og vind. Grindbygde hus var ein dominerande konstruksjon i større og mindre uthus og driftsbygningar til langt inn på 1900-talet i vest-Norge, og vi finn eit særleg mangfald i fridom og utnytting av denne byggemåten i sunnmørsbygdene. Ved sidan av stavkyrkjene har grindbygga ord på seg for å vere det viktigaste norske bidraget til internasjonal byggeskikk og kulturarv.

Planstatus

Ingen av løene i Volda er i dag verna eller freda. Fleire løer er regulert vekk til trafikkføremål, bustad- og næringsområde.



Grindkonstruksjon. Figuren er henta frå "Vi formår staden var", s. 18.



Over: Røysløda. Under: Bastiangarden.

Klatresiloen.

Over: Skjerva. Under: Engeset.

Utfordringar og moglegheiter

Mange av løene i Volda står i dag tomme, og er kostbare, store bygningar å halde ved like. Det finst mange dømer på korleis ein kan tenkje nytt kring denne type bygningar. Klatresiloen er eit døme. I Josybuda på Kalvatn og Rekkedal gjestehus i Ørsta har eigarane satsa på selskapslokale i løene. I Røros har dei hatt eit "uthusprosjekt" der hittil 400 løer og uthus har vore istandsett. I England finst det mange dømer på løer som er bygd om til feriehus og utleigeleiligheter/hytter. Sjå kap 10 Nyttige nettsider for meir inspirasjon knytt til nybruk av løer.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- Både Røysgarden og Moritsgarden ligg innafør området i Halkjelsvika som er foreslått med omsynssone eller bestemmelsessone i ny arealplan.
- Røysgarden er i tillegg tatt med i lista over i bygningar med høg lokal verdi, sjå kap. 8.3.
- Initiere eit uthusprosjekt i Volda (for både løer og uthus).
- Sette opp informasjonsskilt på nokre av løene.

6.11 Uthus

Utviklinga av Volda som tettstad skaut fart på slutten av 1900-talet, og mykje av den gamle trehusbebyggelsen er frå perioden 1880–1930. Det er i Halkjelsvika, på Hauane og Vikeneset vi finn dei eldste bustadområda. I områda Engeset/Klepp, Gamlevegen, Anders Vassbotnvegen og rundt Røysbakken er det også ein del bustader frå denne perioda. Eit særpreg i desse bustadområda er dei mange uthusa.

Mange av dei som flytta til einestadar rundt 1900 hadde bakgrunn frå gardsdrift og hushald med stor grad av sjølvberging. Med små uthus i bustadområda kunne familiar vidareføre tradisjonen med husdyrhold og sjølvberging i ein mindre skala. I uthusa i Volda kunne ein finne sauar, høner og grisar. Vedlageret og utedoen var også ofte plassert her. Mange nytta uthusloftet til å tørke kle eller fisk, rulle tøy eller veve. Om sommaren vart nokre av uthusa også nytta til bustadføreml.

Uthusa i Volda er eit særpreg for bygda, og viss ein ser til nabobygder som til dømes Ørsta, Ulsteinvik eller Fosnavåg, vil ein finne langt færre uthus. Ein grunn til dette kan vere at mange bustadar i Volda vart bygd akkurat i den perioden det var vanleg med slike små uthus. Ein anna grunn kan vere at mange i Volda leigde ut rom til studentar og andre, og eit uthus med lagerfunksjon og ekstra rom kunne vere god avlastning for sjølv bustaden.

Det er vanskeleg å seie kor mange uthus som er igjen i Volda i dag, men mange har med åra verte fjerna eller bygd om. Nokon uthus står til forfall. Andre er teke godt vare på av eigarane. Uthusa har i dag funksjonar som til dømes utebud, vedlager, garasje, vinterhage eller leikehytte. Ein finn også uthus i Volda sentrum i dag som fungerer som hønsesus.



Dei gamle uthusa har i dag ulike funksjonar, som til dømes garasjer.

Uthusa i Volda finst i ulike fargar.

“Plakatbuda” er kanskje det mest kjente uthuset i sentrum.

Kjenneteikn:

- Små bygningar i tilknytting til hovudhus.
- Saltak. Gjerne same tak som hovudhuset, t.d. skifer.
- Fleire dører vanleg.
- Ulike fargar på uthusa, men ofte same farge som hovudhuset. Har også ofte eigen farge på døra, eller på listverk.
- Ståande eller liggande kledning.
- Ofte gamle vindauge med småruta glas.

Utfordringar og moglegheiter:

Uthusa treng jamleg vedlikehald for å overleve. Det er også større sjans for at eigarane ynskjer å halde husa ved like, viss husa har ein praktisk funksjon. Sjå kap 10 Nyttige lenker for meir inspirasjon knytt til nybruk av løer.

Planstatus

Ein treng i utgangspunktet ikkje søke om å rive bygningar under 50 m², viss ikkje noko anna er bestemt i reguleringsplanen.

Reguleringsplan for Volda sentrum av arkitekt Einar Ridderstrøm frå 1987 er framleis gjeldande for nokre områder i sentrum. Områda rundt Halkjelsgata, Snippa, Røysgata og Kyrkjegata er i denne planen markert som spesialområde: "område med bygningar og miljø som på grunn av historisk, antikvarisk eller annan kulturell eller miljømessig verdi skal vernast".

I punkt 34 i planen står det at "Uthus og mindre hus kan tillatast rivne eller flytta innan området dersom dette etter bygningsrådet sitt skjøn ikkje vil verke forringande for heilskapen i området."

Nokre av uthusa i Volda er registrert i SEFRAK-registeret.



Folk strøymer til "plakatbuda" for å sjå kva film som er sett opp på speleplanen. Biletet er henta frå boka *Volda* s. 252.



Uthus tett i tett.



Uthusa er med på å gje bustadområda tette og kompakte uttrykk.



Uthusa hadde som regel fleire funksjonar, og fleire dører var vanleg.

Retningslinjer og rutinar for utvikling

- I den nye arealplanen skal føresegnar i Ridderstrømplanen vidareførast, men ein vil ta vekk punkt 34 i planen.
- Føresegnene for Hauane bør innehalde at det ikkje skal vere tillate å rive uthus i området.
- "Plakatbuda" kan sjåast på som ein sentralt plassert "representant" for uthusa i Volda, og er teke med i lista over i bygningar med høg lokal verdi, sjå kap. 8.3.

- Sette opp informasjonsskilt på nokre av uthusa, til dømes på plakatbuda.
- Initiere eit uthusprosjekt i Volda for både løer og uthus. Stimulere eigarar til å ta i vare uthusa sine.
- Studentoppgåve; Kartlegge uthusa i Volda.
- For at eigarar skal ha interesse av å ta i vare uthusa er det også viktig at uthusa kan ha ein nyttig funksjon. Oppgradering av uthus (inkludert til dømes utskifting til meir funksjonelle vindauger og dører) bør vurderast som positivt.

7 ESTETISK RETTLEIAR FOR RESTAURERING OG TILPASSING

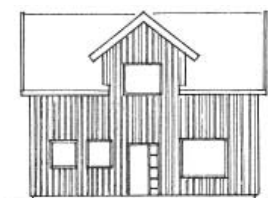
Bygningar og bygningsmiljø er levande historier, og vi har eit ansvar for å fortelje og bringe historiane vidare. Bygningars fasade tilhøyrar det offentlege rom. Bygningars originale stil og detaljering har ein eigenverdi, og gjer historier levande for oss. På den måten kan vi lære om dei som var her før oss.

7.1 Restaurering og tilpassing

Eldre bebyggelse er gjerne pussa opp fleire gongar, og inngrep kan ha forflata fasadeuttrykket. Figurane under syner to vanlege døme. Figuren er henta frå heftet "Byen under fjellet", Holmestrand kommune.



*Sveitserstil i 1910.
(Krysspostvindauga og rik detaljering.)*



*Oppussing 1975.
(Etterisolering, vippevindauga og tømmermannskledning)*



Kledd tømmerbygning 1830. (Empirevindauga.)



*Oppussing 1950.
(Funkisvindauga og dørar.)*

For å oppnå eit vellukka resultat ved restaurering, bør opphavleg byggjestil gjenskapast. Figuren nedanfor syner viktige detaljar som det må takast omsyn til for å ta i vare bygninga sin stil og særpreg.

BEHALDE PIPA SI FORM

SALTAK MED SKIFER

UTFORMING OG DIMENSJONAR PÅ TAKBJELKANE (TAKSPERRENE)

BEHALDE UTKRAGING AV TAKET

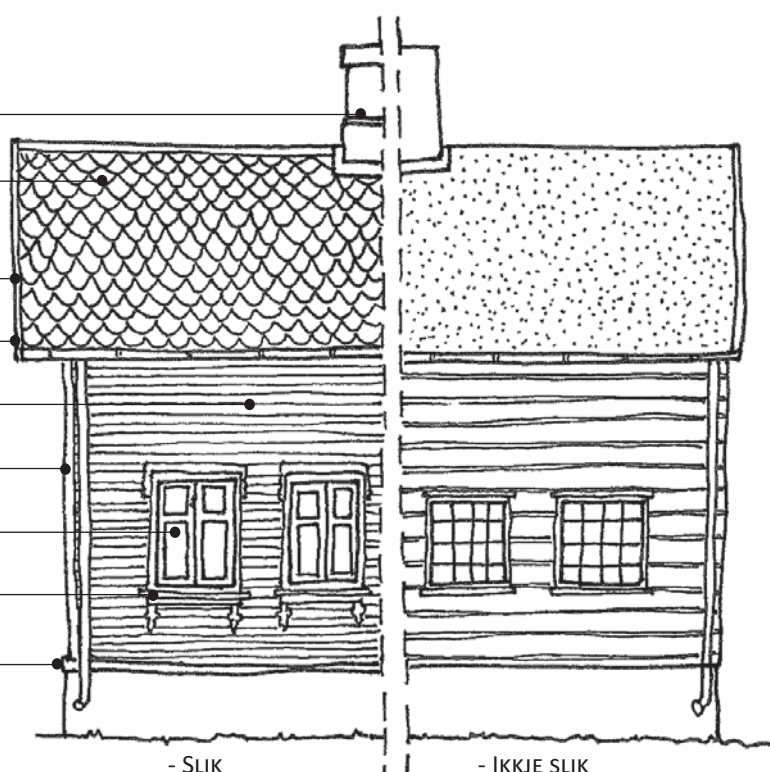
LIGGANDE KLEDNING MED OPPRINNELEG PROFIL

HJØRNEBORD

TYPE VINDAUGE OG STORLEIK

OMRAMMING RUNDT VINDAUGA

SOKKELLIST



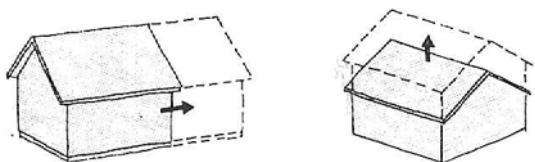
- SLIK

- IKKJE SLIK

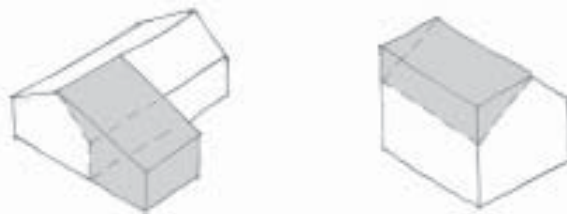
7.2 Tilbygg på eldre hus

Det kan vere ein krevjande øving å bygge på eit eldre, velproporsjonert hus utan at huset sin karakter og utsjånad vert svekka. Utviding bør skje med same formmessige uttrykk som eksisterande bygg, det vil til dømes seie same takvinkel, vindaugetype, panel og detaljar.

Ein moglegheit er å bygge på huset i høgda eller lengderetninga, men dette kan lett sprengje huset sine proporsjonar.



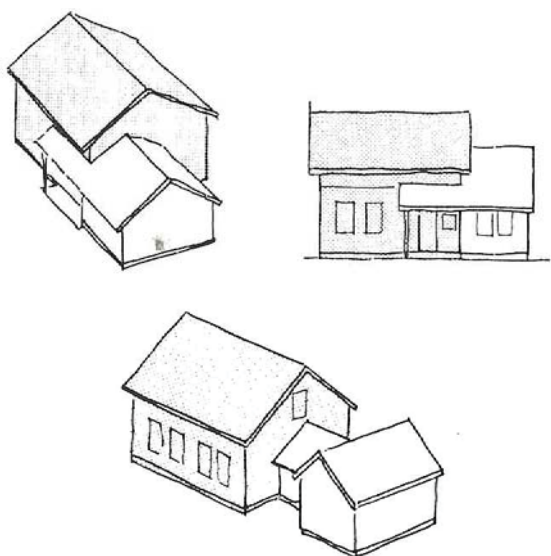
Påbygg i lengderetning eller i høgda kan lett sprengje huset sine proporsjonar. Figuren er henta frå heftet "Byen under fjellet", Holmestrand kommune.



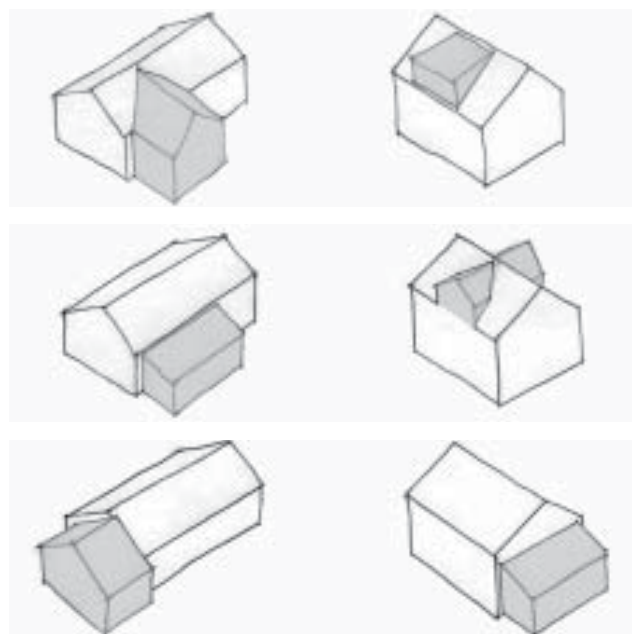
Tilbygg som dette kan lett gi huset ei haltande og ikkje lettfatteleg form. Figuren er henta frå rettleiaren "Vi formar staden vår".

Ein ofte meir vellukka variant er å byggje tilbygget som ein sidebygning inntil hovudhuset, eller forbunde med eit mellombobygg. Sistnemnte gjer større fridom når det gjeld stilkrav, men må vere i harmoni med resten av bygget når det gjeld form, materialbruk og farge.

Hovudprinsippet er at tilbygget ikkje endrar proporsjonane på hovudhuset i nemneverdig grad, og at opphavleg hovudform kjem klart frem. I den samanheng er det viktig at det er lett å oppfatte hjørna på det opphavelge huset. Også utforming av verandaer, murar og hageanlegg kan påverke hovudbygningen på ein god eller dårleg måte. Gode skisser er eit godt hjelpemiddel når ein skal vurdere ulike alternativ. Be gjerne kvalifiserte fagfolk om råd. Møre og Romsdal fylkeskommune tilbyr tilskot til forundersøkingar eller arkitektfagleg bistand for bygningar og anlegg, sjå kapittel 3 Tilskot.



Døme på tilbygg for å auke bustaden sitt bruksareal. Figuren er henta frå heftet "Byen under fjellet", Holmestrand kommune.



Tilbygg bør plasserast med omtanke i høve til opphavelge bygningskropp. Bygninga sitt hovudvolum bør vere tydeleg ved at hjørnekassa framleis er synleg. Figuren er henta frå rettleiaren "Vi formar staden vår".

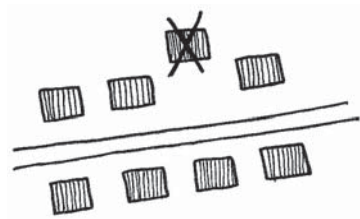
7.3 Fortetting og nye bygg

Fortetting kan vere eit godt grep i høve sentrumsutvikling og klimavenleg bygdeutvikling. Samtidig må nye bygningar i eit bevaringsverdig bygningsmiljø stette opp om miljøet sin eigenart. Ny arkitektur må ta opp i seg formar frå eksisterande arkitektur. Nybygg må vidareføre byggeskikken og tilpassast det eksisterande bygningsmiljøet i høgde, volum, utforming og materialbruk. Tilpassa arkitektur treng ikkje vere kopi av den gamle; arkitekturen kan vere moderne, men tilpassa.

Teikningsmateriell og utgreiingar knytt til nybygg, tilbygg eller ombygging i eit bevaringsverdig bygningsmiljø, skal halde ein standard som gjer greie for prosjektet i seg sjølv og i høve til opphavlege bygningar og miljøet ikring. Teikningar og utgreiingar skal vise at tiltaket tek tilstrekkeleg omsyn til omkringliggende bygningsmiljø når det gjeld storleik, proporsjonar, material- og fargebruk.

Gaterommet må takast i vare

Dei gamle gateløpa er ein viktig del av historien og bygningsmiljøet, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkjene. Nye bygg på ledige tomter skal oppretthalde og forsterke eksisterande gaterom. Dersom ein bygning tillatast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.



7.4 Huset sin tilstand og moglegheiter

Vedlikehald er god investering

Aktivt vedlikehald gir lengre levetid, og ein unngår unødige reparasjonar og utskiftingar.

Grunnmur/sokkel: sjå etter at drenering rundt grunnmuren fungerer og at kjellar og kryprom har ventilar (lukar eller ventilar i murveggen).

Yttervegg/kledning: Veggfelt og kledning under vindauge og nedst mot muren bør sjekkast for råteskadar.

Tak og beslag: Undersøk om taket er tett. Sjå etter lekkasjar rundt takluker, piper, kilrenner, takrenner og nedløp. Undersøk om det er mogleg å etterisolere loftet. Linker til nettside og informasjonsark om vedlikehald av skifertak: <https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/tak/artikler/vedlikehold-og-gjenbruk-av-skifertak> og https://www.byggogbevar.no/media/1027/infoark_354_skifer_2014-1.pdf

Originalen er ofte betre enn kopien

Gamle og skeive bygningsdelar og overflatar er med på å gi fasadar kvalitet. Dette preget vert borte ved fullstendig renovasjon av fasadane. Heilt nye fasadar gjer at bygningar fort kan sjå for perfekte og glatte ut, sjølv om ein har kopiert den gamle stilen. Spor etter bruk og "tidens tann" er viktige delar av huset si historie. Gamle hus bør få lov til å vere litt gamle. Ved restaurering eller vedlikehald kan det vere ein kvalitet å bevare gamle bygningsdelar, viss det er mogleg. Delar som dørar, listverk, trappar, rekkverk og vindauge kan til dømes gjerne vere i brukbar stand, og nyttast opp igjen.

Ved renovasjon eller utbetring kan det vere lurt å undersøkje korleis huset såg ut opphaveleg. Sjekk kommunen sitt byggesaksarkiv, sjå på gamle bilete eller undersøk om det finst dokumentasjon av huset sin tidlegare utsjånad.

Be gjerne andre kvalifiserte fagfolk om råd. Det kan vere ein byggmeister eller arkitekt som har gode lokalkunnskap. Det er mogleg å søkje om midlar til arkitektveileiing, sjå meir om dette i kapittel 3 Tilskot.

8 BYGNINGAR MED NASJONAL, REGIONAL ELLER HØG LOKAL VERDI

I dette heftet er det lagt vekt på å framheve viktige bygningsmiljø - samlingar av bygningar som på ein eller anna måte høyrer saman, harmonerer med kvarandre eller oppfattast under eit. Det er likevel vanskeleg å sjå bort i frå enkeltbygningar i eit slikt arbeid. Nokre bygningar fungerer som signalbygg, fortel ei bestemt historie eller syner viktige særtrekk ved byggestilen. I dette kapitlet er slike enkeltbygningar eller mindre bygningsmiljø trekt fram.

Kapittel 8.1 og 8.2 inneheld ei oversikt over bygningar med nasjonal eller regional verdi, i tettstaden Volda. Desse bygningane står på Møre og Romsdal fylkeskommune si liste over kulturminne og kulturmiljø av nasjonal og regional verdi (Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi). Kommunane i Møre og Romsdal er oppmoda til å innarbeide kulturminna og kulturmiljøa på denne lista i sine kommuneplanar, og gje dei vernestatus (viss dei ikkje allereie har det). Omsynssone er også eit aktuelt virkemiddel.

Kapittel 8.3 inneheld ei liste med bygningar med lokal høg verdi. Lista er ikkje uttømmende, men synleggjer enkeltbygg som på ei eller anna måte har lokal høg verdi. Bygningar i denne lista inngår i ulike planar/ reguleringsplanar. Det er i dette arbeidet ikkje lagt opp til å endre planstatusen til desse enkeltbygningane.

8.1 Bygningar med nasjonal verdi



Volda kyrkje

Kulturminne, kyrkehistorisk minne.
Korskyrkje i stein, bygd i 1932. Arkitekt Arnstein Arneberg. Kyrkjebygg frå perioden etter 1850 med særleg høg verdi, eit av 38 i Møre og Romsdal.
Vernestatus: listeført kyrkje.



Skrivargarden, Skjerva

Kulturminne. Opprinneleg funksjon: offentlig forvaltning.
Sorenskrivarkontor frå 1905. Fram til 1985 var det bustad for sorenskrivaren i store delar av huset, men i 1985 vart huset bygd om slik at det vart rettssalar i andre etasje og kontor for dei tilsette i første etasje. Slik er det også i dag.
Eit av få jugendbygg på Søre Sunnmøre med mansardtak.
Er statleg listeført og med i nasjonal landsverneplan.



Volda prestegard

Kulturmiljø. Prestegard; offentlig administrativ teneste. Prestegarden vart flytta hit i 1730-åra. Presten Hans Støm kom til Volda i 1763, og det er han som skal ha sørge for den fine hagen kring huset. Den nye hovudbygninga vart bygd i 1818. Det står også eit stabbur (frå ca. 1900) og eldhus på eigeidomen. Stabburet vart vedtaksfreda i 1992 etter kulturminnelova av 1978, og området ved Volda prestegard er regulert til bevaring etter plan og bygningslova



Ristetunet, Nedre Rotset

Samansett kulturmiljø; gardstun og teknisk/industrielt minne. Både Garvarbua (1838) og Ristetunet med hovudbygning (1838), stabbur (ca. 1750) og borgstove (1655 eller eldre) vart vedtaksfreda i 1927. I tilknytning til Garvarbuda er det også ein landingsvor som er freda. Enkjefru Andrea Schjelderup dreiv handel, gjestgjeveri og reiarlag her fram til 1820. Kjøpmann Olai Olsen overtok garden i 1838. Han dreiv med handel og bakeri, og bygde garvarbuda. I 1876 vart huset selt til garvar Carl Nikolai Rødseth. I dag er det Stiftinga Volda Sogelag som eig Garvarbuda, medan resten av tunet er privateigd.

8.2 Bygningar med regional verdi



Halkjelsvik tettstad

Kulturmiljø; handelsplass, eldre tettstad. Tett trehusmiljø i gammalt sentrumsområde. Datering: Uviss tid
Regulert til bevaring.



Gamlegymnaset

Kulturmiljø; undervisningsanlegg, skulehistorisk minne. Datert 1851/1902. Bygt som kapteinsgard i 1851, i bruk som mellomskule frå 1891, påbygt i 1902 og utvida til gymnas i 1907. Regulert til bevaring etter plan- og bygningslova.



Gamlegymnastikken

Kulturminne; undervisningsanlegg, skulehistorisk minne, idrettsbygg. Gamlegymnastikken husa gymnastikksal for Gymnaset i Volda. I toppetasjen hadde dei musikkrom. I dag er det frimurarlogen i Volda som eig huset. Datert 1921.

Regulert til bevaring etter plan- og bygningslova.



Volda elektriske mylne

Teknisk kulturminne; mølle/kvernhus. Datering: Uviss tid.

Ei av åtte bygdemøller, er i aktiv drift.



Skrivargarden, Rotset

Kulturminne; gardstun, embetsmannsgard.

Sete for sorenskrivar for Søre Sunnmøre. Den "gamle" skrivargarden.

Datering: 1816.



Kaarstadbygget

Kulturminne; undervisningsanlegg, skulehistorisk bygning med høg regional verdi.

Datert: 1922. Arkitekt Øivin Berg Grimnes, Ålesund.

Det eldste bygget på dagens campus og er med sin karakteristiske gulfarge eit kjennemerke for lærarutdanninga i Volda.

8.3 Bygningar med høg lokal verdi



Kløvertun

Kløvertud sto ferdig i 1967, og vart bygd av Volda sanitetslag som ein "heim for senil demente". Bygninga har verneklasse 2 i landsverneplan for Helse- og omsorgsdepartementet. Føremålet med vernet er å bevare bygget som eit representativt døme på mindre institusjonsbygg innanfor psykiatrien. Bygninga har helsehistorisk verdi som typisk døme på ein vanleg institusjonstype i etterkrigstida, og som døme på dei frivillige organisasjonandes verdi for sektoren. Bygninga bør reguleras med ei omsynssone i ny arealplan.



Samfunnshuset

Huset sto ferdig hausten 1955. Fleire arkitekter var involvert i arbeidet, mellom anna Harald Løkeland frå Bergen og Ivar Bjordal frå Molde. Huset kosta knapt 800.000 kr da det var ferdig, og inneheld moderne kinoframvisar og gode lokalitetar for større teaterframvisningar i tråd med riksteateret sine krav. Innviingsfesten markerte starten på ein svært aktiv periode for kulturlivet i bygda. Huset er under oppgradering, og får mellom anna nytt skifertak.



Idrettsbygget

Idrettsbygget vart ferdigstilt av Statsbygg i 1963 og er teikna av arkitekt Ivar Bjordal. Den grønne bygninga fungerer som eit signalbygg, og er godt synleg frå mange stader i bygda. Bygninga inneheld både gymnastikksal og symjehall.



Berte Kanutte-huset

Berte Kanutte-huset sto ferdig i 1998, og vart bygd av Statsbygg som eit høgskulesenter med fellesfunksjonar som sentraladministrasjon, bibliotek, auditorium og kantine. Bygninga er teikna av Nuno Arkitekter. Bygninga er kalla opp etter salmediktaren Berte Kanutte Aarflot, som budde i Volda på 1800-talet.



Gamle Øyra skule, Gamleseminaret, Gamleveggen 2
Henrik Kaarstad kjøpte huset av Volda kommune i 1896, og nytta huset til privatbustad og lærarskule. I 1947 vart selt til Norsk Luthersk Kinamisjonsforbund. Huset er i dag bustadhus og er teke godt i vare.



Rønnestadbygget/Cubusbygget
Huset vart teikna av sivilarkitekt Olav Alme som forretningsbygg til Steinsvik-Rønnestad. Huset sto ferdig i 1976. Bygninga har med formar og fargar tydelege referansar til Volda kyrkje, som står rett bak.



Gamle Sparebanken
Volda og Ørsta sparebank ynskte seg eit nytt og sentrumsnært bygg. Huset sto ferdig i 1934 og det var arkitekt Rohde i Bergen som teikna huset. Ingeniør Nes var hovudentreprenør. Huset er prega av den ny-klassisistiske stilretninga. Arkitektene har også teke omsyn til kyrkja som vart bygd eit par år tidlegare; dei to monumentale bygningane står godt til kvarandre. Banken trakk jamn trafikk av kundar heile dagen. Telegrafan heldt til i andre etasje. Telegrafan var ein viktig kvinnearbeidsplass i bygda.



"Gamlebanken" på Rotset
Voldens og Ørstens Sparebank vart oppretta 1854, som den tredje sparebanken på Sunnmøre. Den fyrste tida leigde banken ulike lokale som opprinneleg var tenkt til andre føremål. I 1886 flytta banken for fyrste gong inn i egne lokale; da kjøpte banken eit hus på Nedre Rotset. Heller ikkje dette huset var bygd til bank, og noko ominnreiing måtte til. Det største tiltaket var å bygge attåt eit eldsikkert kvelv med tjukke betongmurar. Både huset og kvelvet står enno, sjølv om huset er noko ombygd. I 1934 flytta banken til eit heilt nytt bankhus like ved kyrkja.



Røysgarden

Halkjelsvik prestegard vart i 1792 selt på tvangsauksjon og delt i tre mindre bruk; ein av dei var Røysgarden. Tunet skil seg ut frå andre bygningsmiljø i sentrumsområdet. Her er det luft mellom bygningane, store, ruvande tre, grønne grassflatar og mjuke formar. I 1911 vart løda modernisert, og fekk brattare køyrebru og ark. Løa har i seinare tid vore nytta til ulike kulturarrangement. Røysgarden med den signalraude løa og området rundt framstår som velstelt, og er med på å gi sentrumsområdet eit særpreg.



Svendsenbuda, Strandgata 8

Svendsenbuda er den einaste sjøbuda som står igjen i Volda sentrum, og er eit av få teikn på bygda si historiske tilknytting til sjøen. Tidlegare låg det sjøbuder på rekke og rad langs fjordkanten, og små og store båtar låg tidvis til kai langs brygga. Dei fyrste sjøbudene ved Vikeneset kom opp rundt 1880. I dag er det butikk og hyblar i den gamle sjøbuda.



Plakatbuda

Uthuset står sentralt plassert i krysset mellom Halkjelsgata og Røysgata. Uthuset hørde til Krokenhuset frå 1893. I Krokenhuset har det vore drive handel av ulikt slag, og plakatbuda vart hovudsakeleg nytta til lager. Med sin sentrale plassering gjorde den eine veggen på uthuset nytte som "plakatvegg". Her kunne ein til dømes sjå speleplanen for kinoen. Uthuset har framleis funksjon som plakatbud.



Røyshuset - Røystunet

I 1932 vart Moritsgarden delt i to delar, og same året sto det ein ny løde på Røystunet. I 1933 vart hovudhuset ferdig. Hovudbygninga skil seg ut frå andre hovudhus på gardsbruk frå den tida. Huset kan sjåast på som eit forsøk på ein alternativ byggeskikk for norske gardhus. Huset ligg lavt i terrenget, og ligg lunt til mellom store trekronar og ein tett bøkehekk. Skifertaket mot høgskulen er ein synleg fasade på huset. Huset er teke godt i vare.



Evensenhuset, Røysbakken 23

Evensenhuset vart bygd til ekteparet Nils Sr og Johanna Evensen, og sto ferdig i 1912. Evensen dreiv Møre Støyper AS, som låg like i nærleiken. Støyperiet var ein viktig bedrift i lokalsamfunnet med mange arbeidsplassar. Konstruksjon og planløyning har referansar til sveitserstilen, medan oppbygning av fasade og detaljering er henta frå jugendstilen. Drakane på taket særmerker huset. Hagen er tett beplanta med frukttre og bærbuskar. Frå huset er det god utsikt ned til sentrum.



Doktervegen 21, Roligheten

Huset er bygd av Henrikke Georgine og Gustav Gerhardsson Wiig, og sto ferdig i 1916. Sveitserhus med bratte takvinklar, skifertak, høg kjellarmur og innebygd veranda. Større glassflater, delt opp i kross, og med utskjeringar på listverk. Fargane på huset framhevar konstruksjonsdetaljane. Huset er teke godt i vare, og er godt synleg i sentrumsområdet.



Anders Vassbotnvegen 4

Bustadhus bygd av Elisa Karoline og Edvard Eliasson Bjørdal i 1922. Edvard var medeigar i Volda ullspinneri. Huset har tre etasjer og står på høge kjellarmurar. Skifertak. Hagen er grøn og frodig, og inneheld mellom andre gamle frukttre. Det står også eit uthus i hagen. Huset er teke godt i vare.



Gamletunet, Vikebygdvegen 15

Sivert Andreas Langvatn kjøpte garden i 1923, og bygde nytt bustadhus som sto ferdig i 1932. Trehuset har mange detaljar, og skil seg ut blant andre hus i Volda. Kvart enkelt vindauga er nesten eit smykke i seg sjølv; glasbitar i ulike størrelsar er sett saman i forskjellige mønstre, nokre med buede formar. Detaljar rundt vindauga er framheva med grøn og raud måling. Huset har vore omtalt med kallenamnet "amerikahuset", men bakgrunnen til namnet er noko uklar. Huset har vore gjennom ein omfattande restaurering. Huset er godt synleg frå hovudvegen.



Anders Vassbotnvegen 23.

Bygd av skomaker Elias Abelss. Espe og sto ferdig i 1932. Standsmessig fint hus, bygd i teglstein og med etterlikning av bindingsverk. Framand hustype i Volda, og er truleg inspirert av arkitektur frå England, Nederland eller Nord Tyskland. Kona til Espe; Martha Pauline Ellingsdotter Indresøvde, hadde ein bror ved Nes Teglverk i Åndalsnes, og teglsteinen er truleg henta derfrå. Denne broren budde også i periodar i Amerika, og det er mogleg at teikningane til huset også kom derfrå.



Espehuset, Kylnevegen 2

Bygd av Sivert Johannes Olsson Høydal i 1935 og er eit av dei tidlegaste funkishusa i Volda. Tydelege funksjonalistiske trekk. Tilpassa lokale tilhøve, og er bygt i tremateriale og saltak (ikkje mur og flatt tak som er typisk for funksjonalismen). Er teke godt i vare.

9 KJELDER

Bergseth, M. og Aarset, H. (2005). Vi formar staden vår. Tilgjengeleg frå: (del 1:) http://www.helgeaarset.no/pdf/vi_formar_staden_del1.pdf (og del 2:) <https://www.ulstein.kommune.no/Handlers/fh.ashx?Mid1=5&Filld=1612> (lest 15.06.2017).

Bjørhovde, H. (2017). Riksantikvarens fy-liste: Ønsker seg færre murklosser med flatt tak. Tilgjengeleg frå: <https://www.aftenposten.no/osloby/i/PQG9J/Riksantikvarens-fy-liste-Onsker-seg-farre-murklosser-med-flatt-tak> (lest 21.08.2017).

Bjørneset, T. M. (2016). Evensenhuset på Røysbakken. I Sollid, J.A.K. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2016* (s. 21–30). [Volda: Volda sogelag].

Byantikvaren. (2017). Bylandskap. Tilgjengeleg frå: <https://byantikvaren.no/bylandsskap/> (lest 15.06.2017).

Elvadalen. (2017). Velkommen til Elvadalen. Tilgjengeleg frå: <https://elvadalen.wikispaces.com/home> (lest 17.08.2017).

Grøndahl, C. E. W. (2016). Finn fargene! Fargekoder til gamle hus. Tilgjengeleg frå <https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/maling/artikler/finn-fargene> (lest 17.10.2017).

Halkjelsvik, K. (1992). *Halkjelsvik-gardane 1792–1992*. (Tilgjengeleg på Volda folkebibliotek).

Hasle, K. (2010). Uthusa i sentrum. *Voldaminne Årsskrift 2010* (s. 161–170). [Volda: Volda sogelag].

Hasle, K. (2012). Skifertaka – eit særpreg for lokal byggeskikk. I Bårdseth, G. A. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2012* (s. 72–83). [Volda: Volda sogelag].

Hasle, K. (2014). Volda Private Millomskule og Gymnasium. I Bårdseth, G. A. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2014* (s. 167–180). [Volda: Volda sogelag].

Hasle, K. (2016). Lagnadstime for løene. I Sollid, J.A.K. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2016* (s. 31–41). [Volda: Volda sogelag].

Helse- og omsorgsdepartementet (2017). Kompleks 9900152 Volda psyk. senter. Tilgjengeleg frå http://www.lvph.no/pdf/vedtak/106_Volda_psykiatriske_senter.pdf (lest 17.08.2017).

Helse- og omsorgsdepartementet (2017). Landsverneplan for Helse- og omsorgsdepartementet. Tilgjengeleg frå [http://www.lvph.no/dokumenter/Verneklasse_2_bekreftet_utvalg_pr_2016_\(1029321\).PDF](http://www.lvph.no/dokumenter/Verneklasse_2_bekreftet_utvalg_pr_2016_(1029321).PDF) (lest 17.08.2017).

Holmestrand kommune. (2001). Byen under fjellet. Grønne verdier og Bygningsmiljø. Estetisk veiledning.

Høgskulen i Volda. (2016). Henrik Kaarstad-huset. Tilgjengeleg frå: <http://www.hivolda.no/hivolda/om-hogskulen/campusoversikt/henrik-kaarstad-huset> (lest 08.08.2017).

Indresøvdde, E. (2014). "Rådhuskvartalet" vert forma. I Bårdseth, G. A. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2014* (s. 181–192). [Volda: Volda sogelag].

Indresøvdde, E. (2015). Kven var arkitekten for Samfunnshuset i Volda? I Sollid, J. A. K. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2015* (s. 197–203). [Volda: Volda sogelag].

Indresøvdde, E. (2016). Sveitserstilen i Volda. I Sollid, J. A. K. (Red.), *Voldaminne Årsskrift 2016* (s. 15–20). [Volda: Volda sogelag].

Iversen, I. O. (2016). Hus og farge: Et historisk tilbakeblikk. Tilgjengeleg frå: <https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/maling/artikler/hus-og-farge-et-historisk-tilbakeblikk> (lest 17.10.2017).

Lokalhistoriewiki.no. (2017). Hans Strøm. Tilgjengeleg frå: https://lokalhistoriewiki.no/index.php/Hans_Str%C3%B8m (lest 17.08.2017).

Lokalhistoriewiki.no. (2017). Skulestaden Volda. Tilgjengeleg frå: https://lokalhistoriewiki.no/index.php/Skulestaden_Volda (lest 15.06.2017).

Kjelland, A., Høidal E. og Myklebust, O. (2012). Busetnadssoga for Volda. Band 4a Øyralandet - Volda sentrum. [Snøhetta forlag a.s.]. ISBN 978-82-93047-00-1.

Kornberg, L. (2001). *Hilsen fra Volden. Ei bildebok frå gamle Volda 1862–1938*. [Aarflots Prenteverk AS, Volda]. ISBN 82-996162-0-4.

Kornberg, L. (2004). *Volda er Volda. Biletbok slik det ein gong var 1935–1975*. [Aarflots Prenteverk AS, Volda]. ISBN 82-996162-3-9.

Kulturminnesøk. (2017). Kulturminnesøk. Tilgjengeleg frå: <https://kulturminnesok.no/> (lest 08.08.2017).

Mandal kommune. (2007). Veileder for bevaringsområdene. Mandal. Tilgjengeleg frå: <https://www.mandal.kommune.no/component/content/article?id=718:bygge-i-bevaringsomrade> (lest 23.10.2017).

Møre. (2015). Volda 2015 Engeset. Tilgjengeleg frå: <http://mre.no/volda/engeset/19.2234> (lest 08.08.2017).

Møre og Romsdal fylkeskommune. (2017). Om skulen. Tilgjengeleg frå: <http://www.volda.vgs.no/VoldaVGS/Om-skulen> (lest 15.06.2017)

Nerbøvik, J. (2001). Løyndom og røyndom. To fotografar i Volda 1898–1979. [Volda]. ISBN 82-994080-3-2.

Regjeringen. (2017). Kompleks 575 Høgskulen i Volda. Tilgjengeleg frå: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kd/hoeringsdok/2010/201001140/575_hoegskulen_i_volda.pdf (lest 17.08.2017).

Roppen, J. (2016). Då lærarskulen hadde eige småbuk. Tilgjengeleg frå: <https://blogg.hivolda.no/jr/2016/03/22/da-laerarskulen-hadde-eige-smabruk/> (lest 07.08.2017).

Røyrane E. og Apneseth, O. (2015). *Noregs låver*. [Skald forlag]. ISBN 9788279592044.

Statistisk sentralbyrå. (2017). Landbruksundersøkinga, 2015/2016, førebelse tal. Tilgjengeleg frå: <https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/statistikker/lu> (lest 17.08.2017).

Søre Sunnmøre Tingrett. (2017). Historie. Tilgjengeleg frå: <http://www.domstol.no/no/Enkelt-domstol/sore-sunnmore-tingrett/om-sore-sunnmore-tingrett/historie/> (lest 08.08.2017).

Tinnereim, J. og Melle, O. (2003). Fjordbygder i forandring. [Snøhetta forlag a.s.]. ISBN 82-303-0069-0.

Volda kommune. (2007). Tettstadsanalyse Volda sentrum. Tilgjengeleg frå: <https://www.volda.kommune.no/Handlers/fh.ashx?Mid1=5&Fillid=272> (lest 15.06.2017).

10 NYTTIGE NETTSIDER

Bygg og bevar

Nettsida Bygg og Bevar inneheld artiklar om korleis gamle hus kan haldast ved like og settast i stand. Nettsida er eit samarbeidsprosjekt mellom Klima og miljødepartementet og Byggenæringens Landsforening.

<https://www.byggogbevar.no/>

Kommunekart

Kartteneste. Her finn ein kommunedelplanar og reguleringsplanar for Volda kommune.

www.kommunekart.com/

Kulturminnesøk

Tjeneste frå Riksantikvaren. Inneheld informasjon om over 170 000 kulturminne og kulturmiljø.

kulturminnesok.no/

Møre og Romsdal fylkeskommune

Informasjon om mellom anna kulturvern og tilskotsordningar.

<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/Kulturvern>

Riksantikvaren

Nettside med mellom anna publikasjonar og faktaark, råd om bygningsvern og informasjon om tilskotsordningar.

<https://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Raad-om-bygningsvern>

SEFRAK-registeret

SEFRAK er eit landsdekkjande register over eldre bygningar og anna kulturminne.

<http://www.miljostatus.no/kart/?lang=no&extent=312354|7083536|332452|7096229&layers=51:100;&basemap=KART&opacity=70&saturation=100>

Volda kommune

Kommunen si heimeside. Informasjon om reguleringsplanar, kulturminneplan og politiske prosessar.

<https://www.volda.kommune.no/>

Inspirasjon tema uthus og løer:



Vegårdshei:

"Sentrumsprosjekt gav bustadvekst på landsbygda: Transformering av låve til leilegheiter"
Bilete og tekst er henta frå: www.husbanken.no/forbildeprosjekter/prosjekt/?id=215367



Lommedalen:

"Byttet ut enebolig på Røa med låve i Lommedalen. Slo til med en ombygd låve fra 1800-tallet."

Bilete og tekst er henta frå: <http://botrend.no/2016/06/03/byttet-ut-enebolig-pa-roa-med-lave-i-lommedalen/>



Røros:

"Siden 1996 har Uthusprosjektet utført ca. 400 prosjekter i verdenskulturminnet Røros, hvor uthus har blitt tilbakeført til et nivå hvor det i ettertid skal holde med vanlig vedlikehold."

Bilete og tekst er henta frå: <http://uthusprosjektet.no/>



Bath, England:

"Ombygd låve, sjarmerende landsby i nærheten av Bath, perfekt for å utforske landskapet."

Bilete og tekst er henta frå: www.homeaway.no/feriebolig/p1018400



Bantham, England:

"Ombygd låve, område med enestående naturlig skjønnhet, en mil fra surfestrand."

Bilete og tekst er henta frå: www.homeaway.no/feriebolig/p1633178



Sørum:

"Dyrene er for lengst kastet ut av låven på Asak Søndre Gård i Sørum. Nå er det konferansegjester det går i for ekteparet Stine og Hans-Ove Kirkeby. I vår åpnet de konferansegården «Smakfulle rom» med fokus på matopplevelser og personlig service."

Bilete og tekst er henta frå: www.hotellmagasinet.no/artikler/konferanse-stedet-smakfulle-rom-har-moterom-pa-laven/366706



Voss:

"Fra gård til hotell: Svein Ringheim og kona Jorunn måtte ta et valg. Slektsgården deres oppe i lia ovenfor Voss måtte det gjøres noe med. Kona ville bruke bygninga til noe annet enn gårdsdrift. Nå er det et særpreget lite hotell og en restaurant med gjester fra hele verden."

Bilete og tekst er henta frå: www.hotellmagasinet.no/artikler/fra-gard-til-hotell/368075



Hakadal:

"Kultursiloen gir rom for blomstrende og kulturelle aktiviteter." "Kulturuka på Kirkerud, 15.-20 august, ble igjen en suksess. Jazz i siloen med bandene French Quarter Four og Afternoon Jazz Orchestra med Torstein Kubban (kornett) spilte for et entusiastisk publikum."

Bilete og tekst er henta frå: www.kirkerudgard.no/



Volda kommune

Stormyra 2

6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no

Telefon: +47 70 05 87 00



Oversikt høyringsinstansar:

Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Sektorleiarar i Volda kommune:
 Helse og omsorg
 Teknisk
 Utvikling
 Opplæring og oppvekst
Helse Søre Sunnmøre
Høgskulen i Volda
Statsbygg
Eldreuniversitetet i Volda
Fortidsminneforeningen Møre og Romsdal Sunnmøre lokallag
Kragset Eigedomsmekling AS
Opplysningsvesenets fond
Rotset grendalag
Røyslid/Heltne grendalag
Rønnestad Eigedom AS
Volda sentrum grendalag
Sunnmøre museum
Stiftinga Gamlegymnaset i Volda
Volda Næringsforum
Volda pensjonistlag
Volda sogelag
Anne Sofie R. Egset og Jacob Kjøde
Tomas Fric
Helge R. R. Halkjelsvik
Jon Inge Halkjelsvik
Kolbein Halkjelsvik
Ragnar Halkjelsvik
Silje Elise Grevsnes
Oddbjørn Morits Røys
Roar Driveklepp
Erik Olav Røys
Jorun M. R. Kvernberg og Øyvind Espe
Ingrid Johanne Nytun og Herbert Kligenstrand
Anna og Elsa Bjørdal
Torill H. og Dan H. Bjørneset
Maren L. Løken og Arron S. Whitehouse
Annbjörg Hatlebrekke



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2016/2156

Arkivkode: 19/1006

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
88/17	Forvaltningsutvalet	05.12.2017

GBR 19/1006 - OPPFØRING AV EIN TOMANNSBUSTAD OG EIN FIREMANNSBUSTAD - KÅRSTADVEGEN 12. DISPENSASJON FRÅ PLAN.

Administrasjonen si tilråding:

Med grunnlag i justert byggesøknad/situasjonsplan datert 20.10.2017 vert søknad om dispensasjon frå planføresegnene for gesimshøgde, utnyttingsgrad, og garasjestorleik godkjent.

Vedleggsliste:

Justert byggesøknad - med vedlegg
Innspeil ved høyring

Saksopplysningar/fakta:

Volda kommune har motteke søknad om rammeløyve for bygging på eigedomen Kårstadvegen 12, gnr 19 bnr 1006.

Eit eldre eksisterande bustadhus er planlagt rive og det vert søkt løyve til oppføring av to nye to-mannsbustader på eigedomen.

For området gjeld reguleringsplan Røysmarka, planID 1519-1995002.

Den aktuelle eigedomen er regulert til BUSTADER, område B7.

Areal for bustadar:

3.1 I områda B1, B2, B3, B4, B6; · B7, B9 og B10 kan det førast opp bustadhus med høgde inntil 1 etasje over grunnmur med evt. tillegg for loft. Gesimshøgda skal ikkje overstige 4.5m målt frå ferdig planert grunn ved grunnmur. Der det er naturleg i forhold til terreng kan underetasje tilpassast under føresetnad av at huset ikkje er meir enn 1 etasje over denne med tillegg av ev. loft.



Utsnitt frå reguleringsplan Røysmarka og føresegner til plan.

Eg viser elles til dispensasjonssøknaden som ligg ved.

Det vart fyrst søkt om løyve til oppføring av ein 2-mannsbustad pluss ein 4-mannsbustad på tomta.

Dette vart det gått bort i frå etter gjennomført nabovarsling og drøfting med kommuneadministrasjonen.

I søknad om rammeløyve/dispensasjon er eksisterande bygg søkt rive og det er planlagt oppført to 2-manns-bustader på egedomen.

Det er søkt dispensasjon i høve til reguleringsplan i høve utnyttingsgrad:

- frå $U=0.3$ til $U=0.41$.

og i høve til gesimshøgde - frå 4.5m til 6m.

I søknaden heiter det m.a.:

"I samband med søknad om oppføring av bustader på gbr. 19/1006 i Volda kommune, har vi endra søknaden ut i frå dei signal vi har fått frå nabo og kommunen. Der er likevel nokre punkt som treng dispensasjon frå regulerings-føresegnene for egedomen.

For egedomen gjeld reguleringsplan for Røysmarka med tilhøyrande reguleringsføresegner. Planen er eigengodkjent 02.03.1995. Egedomen er regulert til bustader. Endringa består i at firemannsbustaden er endra til ein tomannsbustad og heile prosjektet består no av to stk. tomannsbustader.

Endringa er valt med utgangspunkt i dei signal som er gjeve frå kommunen om god arealutnytting i sentrumsnære områder. Planen med tilhøyrande vedtekter er ikkje oppdatert etter nyare lovverk eller dei utfordringar Volda står overfor i sentrum.

Tekniske anlegg er framlagt inntil egedomen og det er gjeve rivingsløyve for eit eldre bustadhus på tomta. Bustadhuset som står der i dag har ei form og eit volum som grenser opp til dei nye bygga vi ynskjer å bygge på egedomen. Det er også lagt til grunn form og volum for egedomen 19/432.

Det vert søkt om dispensasjon frå fylgjande punkt i reguleringsføresegnene:

Pkt. 2.4 Utnyttingsgraden

Pkt. 3.1. Høgde og antal etasjar

Pkt. 3.7 Storleik på garasje

Utnyttingsgraden for egedomen er oppgitt til $TU=0,3$. Omsøkte tiltak gir tillatt tomteutnytting på $TU=0,41$. Dette gir BYA på 32,8 %, som er innanfor normalen etter dagens regulering i tilsvarende sentrumsområde.

Reguleringsføresegnene gir rom for hus med 1,5 etasjar og gesimshøgde på inntil 4,5 meter (målt frå ferdig planert grunn ved grunnmur)

Omsøkte bygningar har 2 etasjar og ei gesimshøgde på 6,0 meter og har dermed same høgde som huset som står der før riving.

Mønehøgde slik denne er angitt i vedtektene er likevel innafør gjeldande regelverk i plan- og bygningslova. Vedtektene seier at det er tillate med bustadhus i ein etasje med eventuelt tillegg for loft. I dagens lovverk er dette endra til 2 etasjar. Mønehøgde er samanfallande med vedtektene sitt krav og treng ikkje dispensasjon.

Reguleringsføresegnene angir maksimal storleik på garasje på 40 m².

Vi planlegg å bygge 2 stk. garasjar/Carportar med flate tak som begge er 48 m². Dette for å gi rom for 10 m² (2x5m²) sportsbod i same bygning og stettar dagens krav til bod.

Tal på parkeringsplassar er i føresegnene fastsett til 1,5 pr. buening.

Ut i frå erfaring, legg vi til grunn at prosjektet vil ha betre kvalitet ved å bygge 2 parkeringsplassar pr. buening, sjølv om utnyttingsgraden aukar.

Vi legg til grunn at det skal være grunnlag for å hevde at fordelane ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Særleg er det viktig å legge til grunn at

dette gjeld Volda sentrum der det er lite tilgang på slike areal, og at infrastruktur allereie ligg fram til tomta. Så langt det er mogleg har vi teke omsyn til byggeskikk og volum til omkring liggande busetnad."

Dispensasjonssøknaden har vore sendt ut til høyring i samsvar med gjeldande sakshandsamingsrutinar.

Ved fyrste gongs oversending hadde både Fylkesmannen og M.R. Fylkeskommune merknader til søknaden, og varsel om eventuell påklaging av vedtak om godkjenning av søknad.

I M.R. Fylkeskommune si fråsegn heiter det såleis:

"Som frittliggande einebustad, jf. gjeldande regulering, har dette vore etterkome. Søknaden om unntak frå gjeldande plan for å etablere fire bueiningar på same areal, medfører at utomhus opphalds og leikeareal ikkje vert tilstrekkeleg og heller ikkje eigna. Problemstillinga er heller ikkje drøfta i oversendinga.

Situasjonsplanen, datert 24.11.2016, viser ei relativt omfattande trafikk-løysning for å handtere tilkomst, parkering, snuareal og garasjar, for fire bueiningar. Vi vurderer løysninga å ikkje tilfredstille lov, forskrift og rikspolitiske retningsliner. Vi viser til at bredda på utomhusarealet vil bli ned mot halvparten av minimumsbredda for leikeareal og at avsett leikeareal under minimumsbredda. Slik søknaden føreligg, vil vi vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak.

Vi rår til at ein enten reduserer trafikk-løysninga i omfang gjennom å gjere denne meir kompakt eller redusere talet på bueiningar. Dette for å oppnå tilstrekkeleg og egna uteoppholds og leikeareal.

Planfagleg vurdering

Jf. plan- og bygningslova § 19-2, andre ledd, kan kommunen ikkje gi dispensasjon dersom omsyna bak føringane det dispenserast i frå blir vesentleg sett til sides. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulemper.

Den framlagte søknaden om dispensasjon vil, jf. merknaden ovanfor, medføre vesentleg større ulemper i forhold til barn og unges interesser enn eit 0-alternativ. Vi vurderer derfor omsyna som gjeldande reguleringsplan, lov, forskrift og rikspolitiske retningsliner er meint å ivareta, blir vesentleg sett til sides. Vi vil derfor måtte vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak.

Vi vil samstundes vise til at tiltaket ved tilstrekkeleg justering imøtekomme barn og unges interesser, dersom uteoppholds og leikeareal vert planlagt med tilstrekkeleg bredde. I dette ligg det og at trafikkarealet bør bli utforma meir kompakt.

Konklusjon

Søknaden om dispensasjon tilfredstillar etter vår vurdering ikkje krava om tilstrekkeleg og egna uteoppholds og leikeareal. Vi vil derfor vurdere å påklage eit eventuelt vedtak om dispensasjon.

Fråsegna er heimla i plan og bygningslova § 28-7 (den ubygde delen av tomta/fellesareal), Teknisk forskrift (TEK10) § 8-1 (uteareal) og 8-4 (uteoppholdsareal) og Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegging (RPR), rundskriv T-2/08."

Tilsvarande har Fylkesmannen gitt fråsegn der det heiter:

"Saka gjeld riving av eit eldre bustadhus og oppføring av to nye tomannsbustader på eigeidomen. Det er søkt om dispensasjon frå utnyttingsgraden og gesimshøgde.

Barn og unge sine interesser

Tiltaket medfører at det blir 4 nye bustader i området. Det er mange grunnar til at det er positivt å fortette sentrumsnært, men når ein transformerer store einebustadtomter til fleirmannsbustader, aukar behovet for nærleikeplassar i området. Vi vil oppmode kommunen om å vere bevisst på behovet for leikeareal både i dette området og elles innanfor tettstaden".

Teknisk sektor har hatt søknaden til vurdering i høve til tilknytning til kommunal veg og tekniske anlegg, og har gitt fylgjande fråsegn:

"Det er viktig at naudsynt service-areal langs gangveg i Kårstadvegen vert tilstrekkelig. At sikteline vert ivareteke og ein føreset nok parkering på eige areal. Elles ingen merknader."

Med grunnlag i desse innspela har søkjar utarbeidd alternative situasjonsplanar med ulike framlegg til byggplassering og trafikk-løysing.

Desse forslaga har vore drøfta med kommuneadministrasjonen og også vore sendt over til M.R. Fylkeskommune for vurdering/uttale.

I e-post den 28.09.2017 har M.R.Fylkeskommune gitt fylgjande tilråding:

*"Vi har sett på dei ulike alternativa og vurdert desse i forhold til både leik og uteoppholds generelt. Vi finn **Vedlegg 3, alternativ (?)** å i størst grad tilfredstille at bueingane både skal ha tilgang til generelt uteoppholdsareal og at barn og unge skal kunne leike på eit relativt egne areal. Dette alternativet viser ei justering i positiv retning av første utkast som vi fekk tilsendt. Vi har ikkje vurdert forholdet til høgde og eventuell skuggeverknad av framføreliggande bygg. Kommunen bør elles sjølv vurdere kor høg utnytting dei vil akseptere innanfor området."*

Vedlegg 3. Alternativ , viser ei sentralt plasser trafikk-løysning, parkerings og garasjeanlegg mellom bygga. Med denne løysninga blir bygga trekt lengst mogleg nord og gir større utomhusareal framføre bygga (5-7meter). Leikearealet framføre garasjeane står fram å kunne være lite privatisert av eininga på bakkeplan, samstundes som det er tydeleg åtskilt frå trafikken i nord."



Situasjonsplan -alternativ 3 som er lagt til grunn for justert bygg/dispensasjonssøknad.

I justert søknad skriv Norhus as m.a.:

"Med bakgrunn i tilbakemelding frå grannar, fylkeskommunen og kommunen er situasjonsplanen endra på fylgjande punkt:

Ved å etablere ny avkøyrsløse mot Kårstadvegen, vil ein få redusert omfanget av trafikk-løysingane inne på eigedomen. Dette for å imøtekomme merknad i fråsegna frå

fylkeskommunen 20.06.2017 (dykkar ref.2016/2156) som påpeikar at trafikkarealet bør bli utforma meir kompakt. Den nye avkøyrsla vil også gi betre siktforhold.

Eksisterande avkøyrsla blir stramma opp ved å reetablere/forlengje rabatten mellom fortau og køyrebane i enden mot 19/432. Dette er gjort etter innspel frå teknisk avdeling i kommunen.

Område for leikeplass er utvida med ca 50 m² til 117 m² for å i imøtekome merknad i fråsegna frå fylkeskommunen 20.06.2017 (dykkar ref. 2016/2156)

Som fylgje av endring i trafikklysing og leikeareal, er carportar og 2-mannsboligar flytta på i situasjonsplanen. Carportane er slått saman til 4 samanhengande carportar og trekt inn mellom husa. Desse carporten skjermar også leikearealet frå trafikkarealet. Husa er trekt lenger nord, som gir større sydvendt areal for uteopphold. 2-mannsboligen i vest er trekt lenger vest for å gi plass til carportane, leikearealet og det kompakte trafikkarealet. De er sendt ut nabovarsel utan å ha mottatt merknadar til endringa. Det kom inn ein kommentar frå Arnfinn Mork, sjå vedlegg."

I nemnde merknad frå nabo er det stilt spørsmål knytt til eigen avkøyrsla til Kårstadvegen, behov for å grave på hans eigedom for å knyte til tekniske anlegg og eventuell mur i nabogrense. Dette er det svara på av søkjar, og er tiltak av avtalemessig karakter som i liten grad vedkjem bygg-/dispensasjonssøknaden.

Det ligg elles ikkje føre merknader frå naboar i høve dispensasjonssøknaden.

Vurdering og konklusjon:

Gjennom endring av byggesøknad finn administrasjonen at ein har kome fram til løysing som er tilfredsstillande både med omsyn til trafikklysing og planlagt utnytting.

Det er heller no ikkje merknader til planlagt utbygging frå naboar, og tilrettelegging for uteareal for born og unge er tilfredsstillande ivareteke.

Området ligg sentralt i/ved Volda sentrum og langs hovudsamleveg. Ei viss fortetting og auka utnyttingsgrad er såleis i samsvar med vedteken kommuneplan.

Auka storleik på garasje i frå 40 m² til 48m² der også utebod er inkludert gir ei god samla løysing og vert tilrådd.

Med grunnlag i justert byggesøknad/situasjonsplan vert søknad om dispensasjon frå planføresegnene tilrådd godkjent.

Utviklingsjef
Jørgen Vestgarden

Utskrift av endeleg vedtak:

Norhus as, Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda
Fylkesmannen i Møre og Romsdal.
Møre og Romsdal Fylkeskommune
Arnfinn Mork, Kårstadvegen 10, 6103 Volda

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Teknisk sektor
Utvikling



**Volda Kommune
Avdeling for byggesak
Stormyra 2
6100 Volda**

Hovdebygda, 10.02.2017

Søknad om dispensasjon frå vedtektene i eldre plan på Røysmarka vedteken 02.03.1995.

I samband med søknad om oppføring av bustader på gbr. 19/1006 i Volda kommune, har vi endra søknaden ut i frå dei signal vi har fått frå nabo og kommunen. Der er likevel nokre punkt som treng dispensasjon frå reguleringsføresegnene for eigedomen.

For eigedomen gjeld reguleringsplan for Røysmarka med tilhøyrande reguleringsføresegner. Planen er eigengodkjent 02.03.1995.

Eigedomen er regulert til bustader.

Endringa består i at firemannsbustaden er endra til ein tomannsbustad og heile prosjektet består no av to stk. tomannsbustader.

Endringa er valt med utgangspunkt i dei signal som er gjeve frå kommunen om god arealutnytting i sentrumsnære områder. Planen med tilhøyrande vedtekter er ikkje oppdatert etter nyare lovverk eller dei utfordringar Volda står overfor i sentrum.

Tekniske anlegg er framlagt inntil eigedomen og det er gjeve rivingsløyve for eit eldre bustadhus på tomta. Bustadhuset som står der i dag har ei form og eit volum som grenser opp til dei nye bygga vi ynskjer å bygge på eigedomen. Det er også lagt til grunn form og volum for eigedomen 19/432.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande punkt i reguleringsføresegnene:

- 1) Pkt. 2.4 Utnyttingsgraden
- 2) Pkt. 3.1. Høgde og antal etasjar
- 3) Pkt. 3.7 Storleik på garasje

- 1) Utnyttingsgraden for eigedomen er oppgitt til $TU=0,3$
Omsøkte tiltak gir tillatt tomteutnytting på $TU=0,41$
Dette gir BYA på 32,8 %, som er innanfor normalen etter dagens regulering i tilsvarande sentrumsområde.
- 2) Reguleringsføresegene gir rom for hus med 1,5 etasjar og gesimshøgde på inntil 4,5 meter (målt frå ferdig planert grunn ved grunnmur)
Omsøkte bygningar har 2 etasjar og ei gesimshøgde på 6,0 meter og har dermed same høgde som huset som står der før riving.

Mønehøgde slik denne er angitt i vedtektene er likevel innafor gjeldande regelverk i plan- og bygningslova. Vedtektene seier at det er tillate med bustadhus i ein etasje med eventuelt tillegg for loft. I dagens lovverk er dette endra til 2 etasjar. Mønehøgde er samanfallande med vedtektene sitt krav og treng ikkje dispensasjon.

- 3) Reguleringsføresegnene angir maksimal storleik på garasje på 40 m².
Vi planlegg å bygge 2 stk. garasjar/Carportar med flate tak som begge er 48 m². Dette for å gi rom for 10 m² (2x5m²) sportsbod i same bygning og stettar dagens krav til bod.

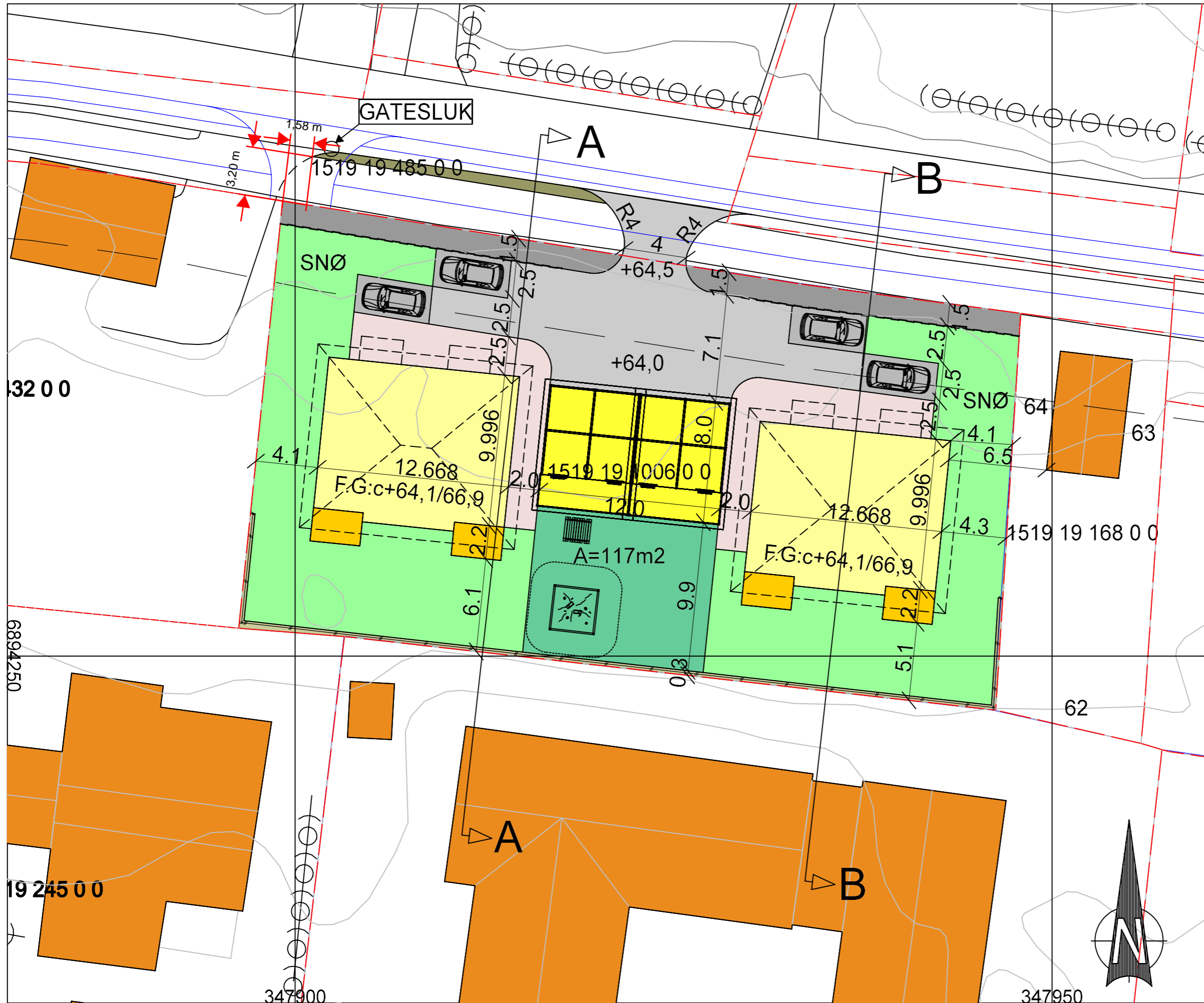
Tal på parkeringsplassar er i føresegnene fastsett til 1,5 pr. bueining.
Ut i frå erfaring, legg vi til grunn at prosjektet vil ha betre kvalitet ved å bygge 2 parkeringsplassar pr. bueining, sjølv om utnyttingsgraden aukar.

Vi legg til grunn at det skal være grunnlag for å hevde at fordelane ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Særleg er det viktig å legge til grunn at dette gjeld Volda sentrum der det er lite tilgang på slike areal, og at infrastruktur allereie ligg fram til tomta. Så langt det er mogleg har vi teke omsyn til byggeskikk og volum til omkring liggande busetnad.

Med vennleg helsing
Norhus Ørsta AS



Lauritz Holsvik
Prosjektleiar.



Teiknforklaring

- Veranda/balkong/terrasse
- Bustadbygg
- Garasje/carport
- Køyveg
- Gangveg/gangareal
- Parkeringsplassar
- Grønnstruktur
- Terrengmur
- Leikeplass
- Opparbeidd rabatt
- Opparbeidd GS-veg
- Parkeringsfelt
- Måle-/avstandslinje
- Byggegrense
- Terrengmur
- Gjerde
- Evt. støyskjerm
- Formålsgrense

B	Avkj., leik m.m	JMO	20.10.17
A	Hustype m.m	JMO	03.02.17
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato

Firma	Firma: Per Mulvik AS Adresse: Holmen 7 Postnr./stad: 6100 Volda Org.nr.: 941 987 516	Sentral: 70 07 49 90 Direkte: 70 07 49 94 E-post: jan@mulvik.no	
--------------	---	---	--

Prosjektnamn:
Kårstadvegen 12

Oppdragsgivar:
**Tomteservice AS
Indrehovdevegen 64
6160 Hovdebygda**

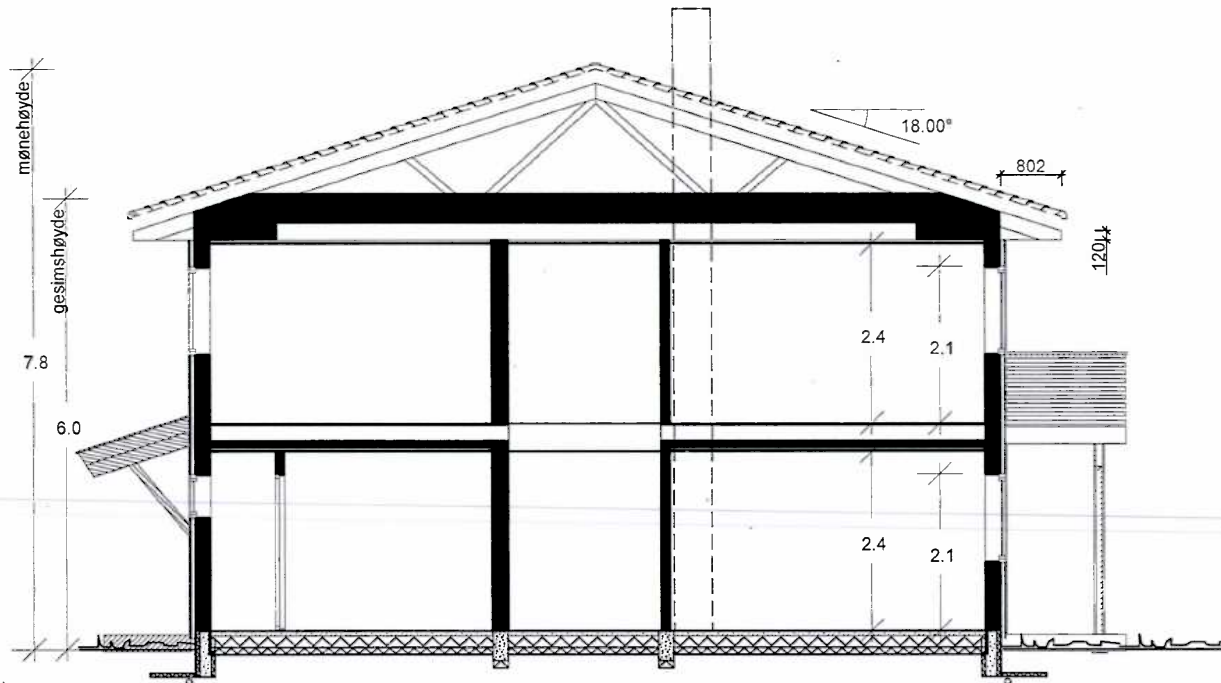
Prosjekterande:

mulvik
www.mulvik.no

Titel: Situasjonsplan	Teikna av: JMO
	Dato: 24.11.16
	Kontr.av:
	Dato:
	Erstattar teikn.:

Teikningstype:
SØKNADSTEIKNING

Prosjektnr.: 2399	Teikn.nr.: 901	Målestokk: 1:250	Rev.: B
-------------------	----------------	------------------	---------



Areal pr. leilighet:
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	58.7
Etg.plan	58.7
Totalt bruksareal	117

Areal av primærrom (P-rom) 111

Bebygd areal bolig (BYA) 147 (totalt)

Trend
URBAN 2-2 Mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

Pnr.:

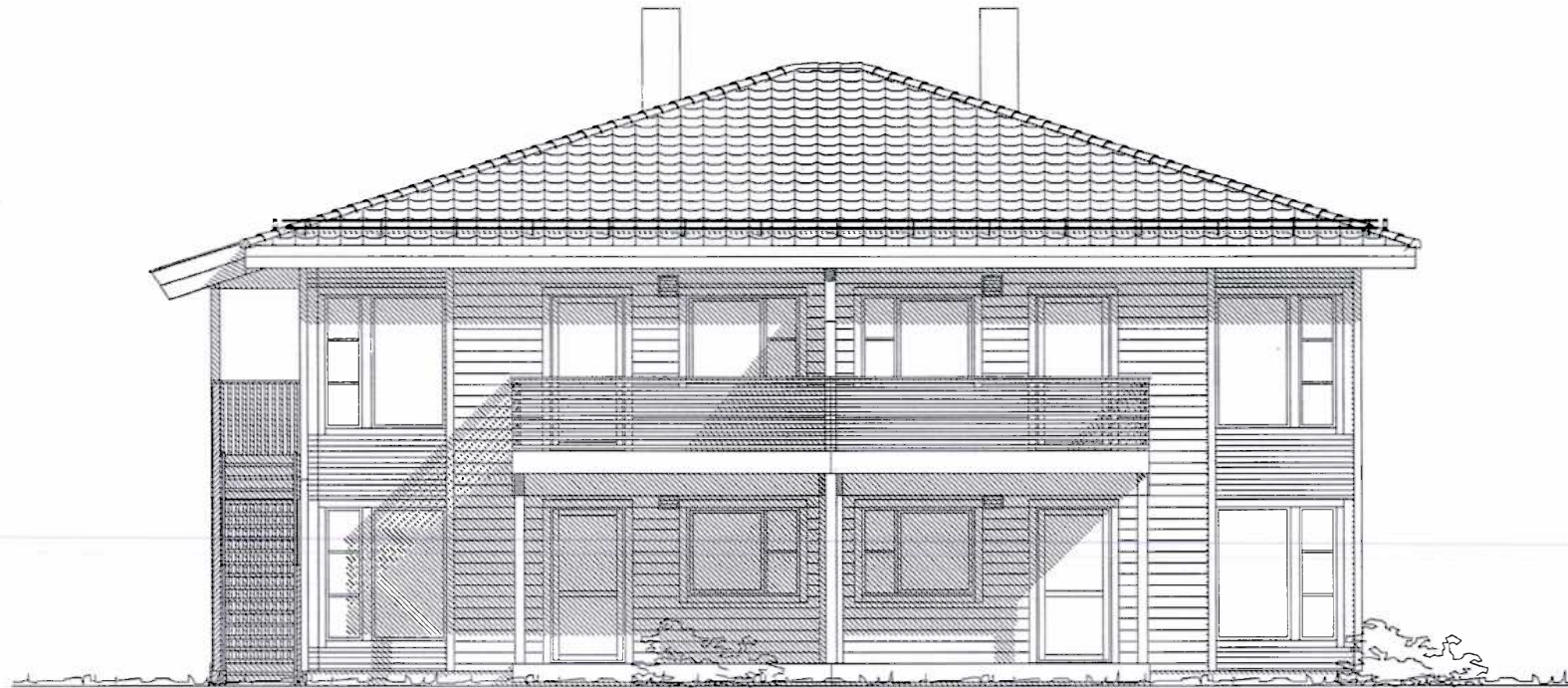
MÅL 1 : 100

norhus

Byggeplass : KÅRSTADVEGEN 12
6103 VOLDA

Gnr: 19
Bnr: 1006

Dato 21.11.13 Sign. LV
Tegnings Nr.
5767 — 501



Prosjekt
URBAN 6-1 mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

MÅL 1 : 100

norhus

Byggeplass : *KÅRSTADVEGEN 12*
6103 VOLDA

Kundenr.:

Gnr: *19*

Bnr: *1006*

Dato 29.02.12 Sign. aws

Tegnings Nr.

5487 — 505



Prosjekt
URBAN 6-1 mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 2

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

MÅL 1 : 100

norhus

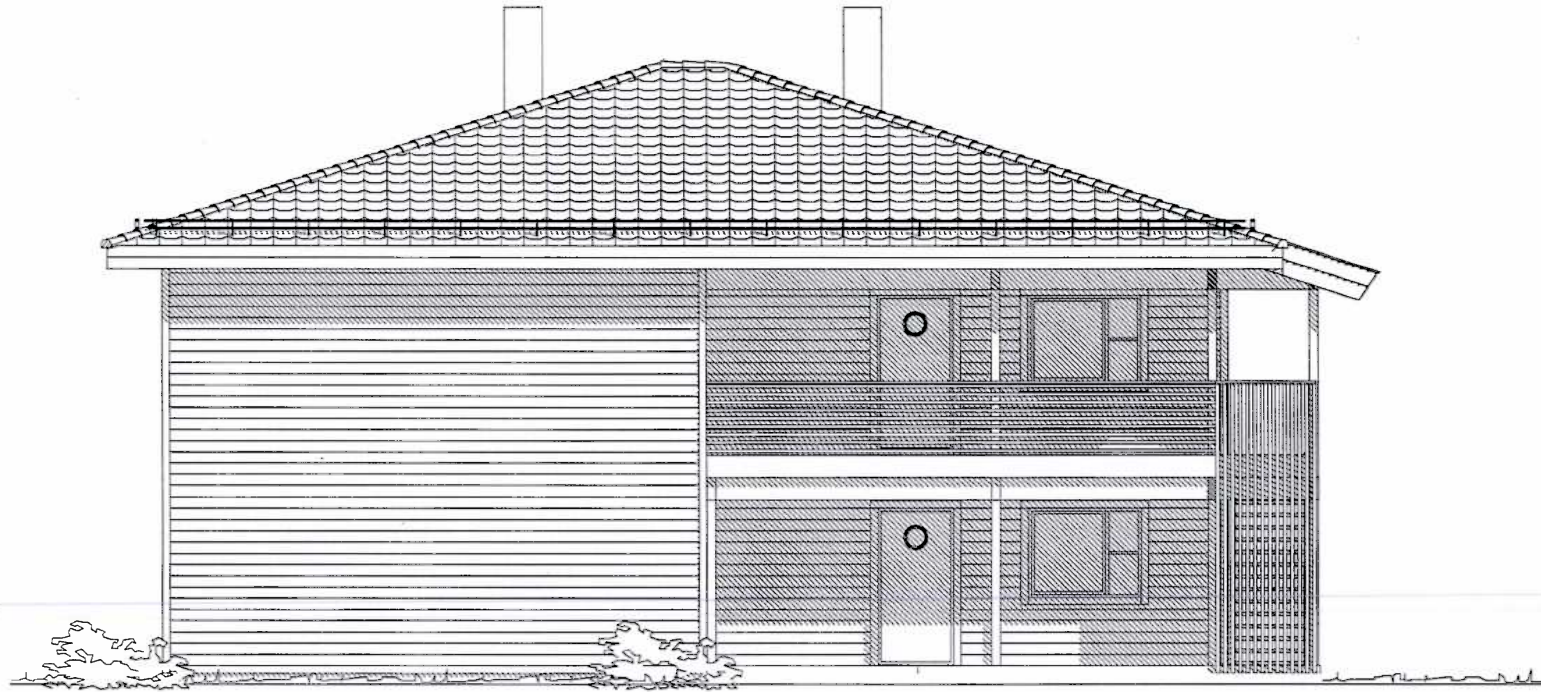
Byggeplass : *KÅRSTADVEGEN 12*
6103 VOLDA

Kundenr.:

Gnr: *19*
Bnr: *1006*

Dato 29.02.12 Sign. *aws*

Tegnings Nr.
5487 — 506



Prosjekt

URBAN 6-1 mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3

Tiltakshaver :

Norhus Ørsta AS

MÅL 1 : 100

norhus

 Byggeplass : *KÅRSTADVEGEN 12*
6103 VOLDA

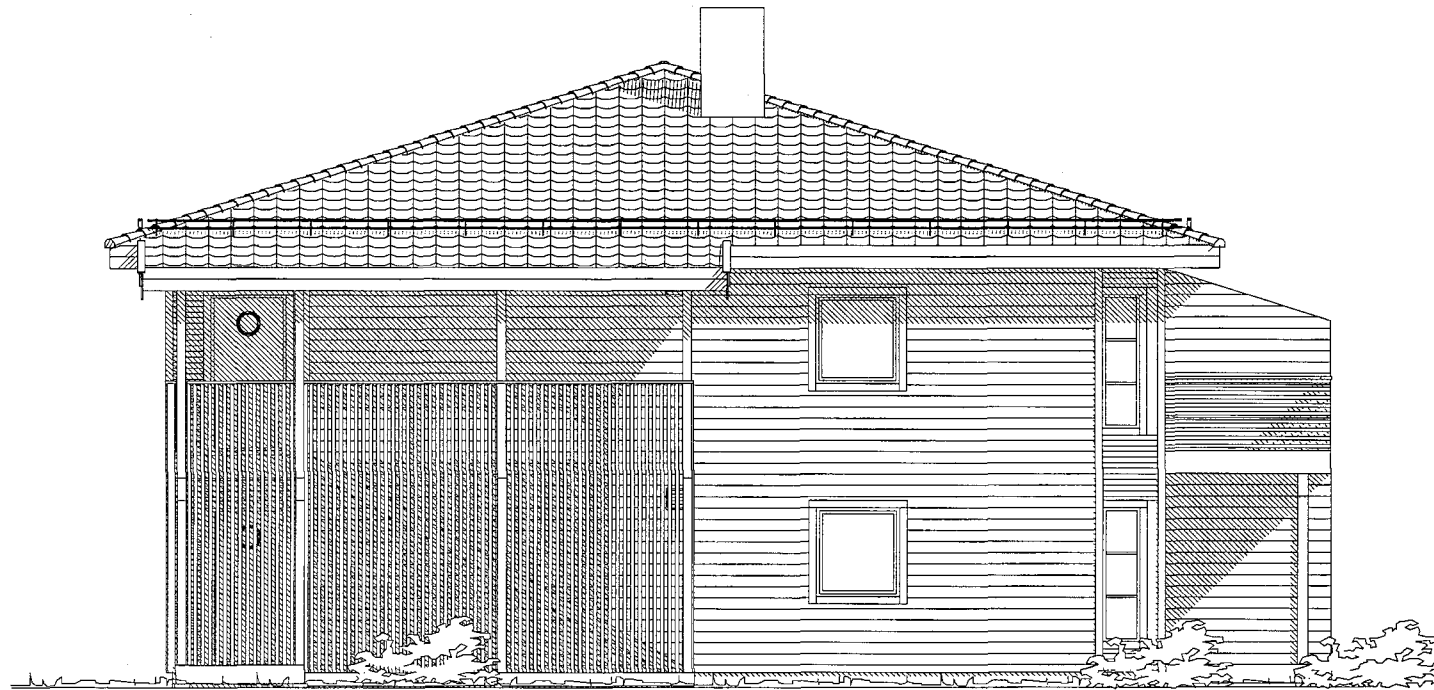
Kundenr.:

Gnr: *19*Bnr: *1006*

Dato 29.02.12 Sign. aws

Tegnings Nr.

5487 — 507



Prosjekt
URBAN 6-1 mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 4

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

MÅL 1 : 100

norhus

Byggeplass : *KÅRSTADVEGEN 12*
6103 VOLDA

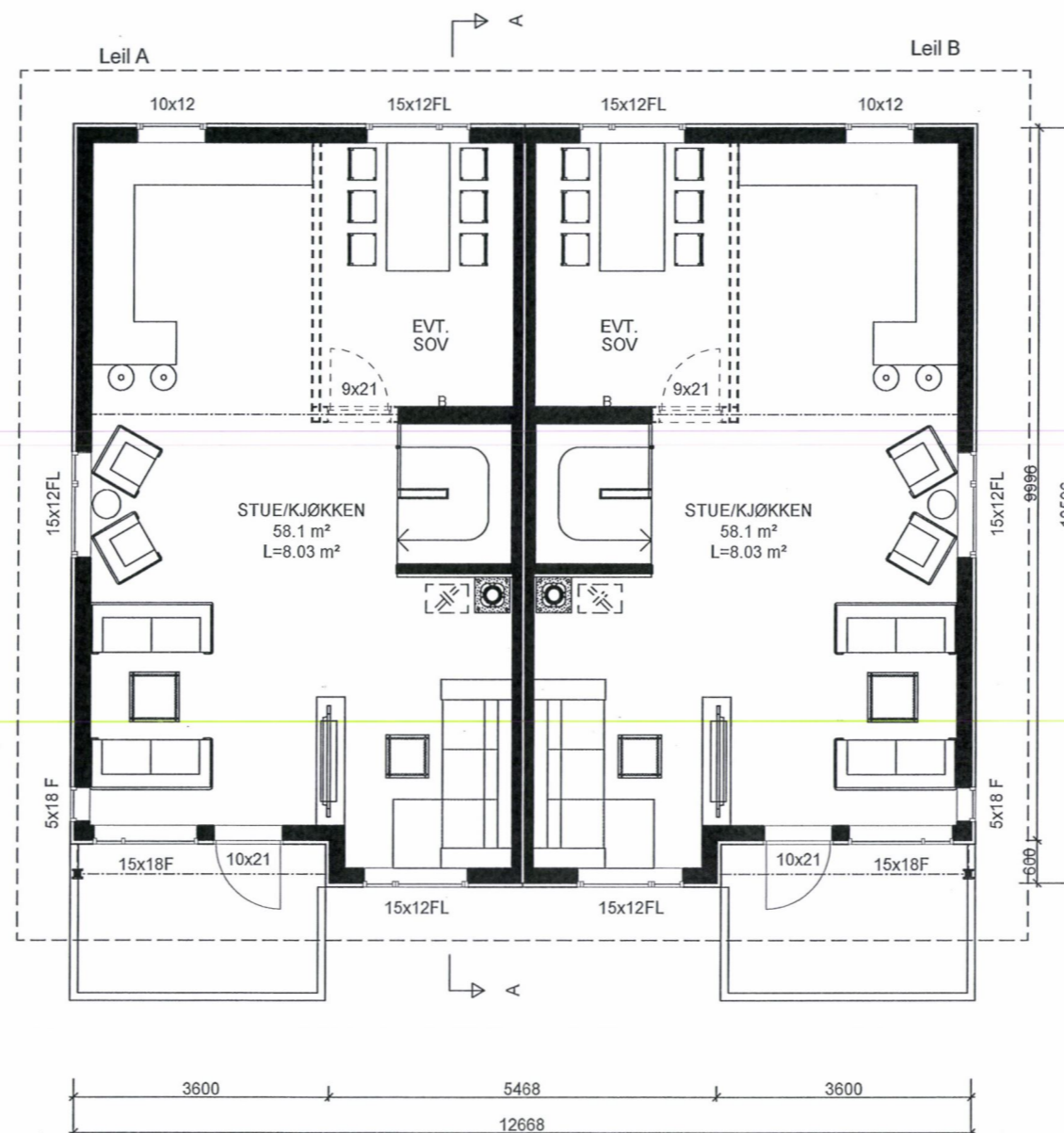
Kundenr.:

Gnr: *19*
Bnr: *1006*

Dato 29.02.12 Sign. *aws*


Tegnings Nr.
5487 — 508

- B = Bærevegg
- F = Fast vindu
- FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- - - = Synlig drager
- - -_{skj} = Skjult drager



Trend
URBAN 2-2 Mod.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Etasjeplan 2.etg.	Tiltakshaver : Norhus Ørsta AS	Pnr.:	MÅL 1 : 100
			Byggeplass : KÅRSTADVEGEN 12 6103 VOLDA
			Dato 21.11.13 Sign. LV Tegnings Nr. 5767 — 503

HOH.



B	Diverse	JMO	20.10.17
A	Hustypar m.m	JMO	03.02.17
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato
Firma		Firma:	Per Mulvik AS
		Adresse:	Holmen 7
		Postnr./stad:	6100 Volda
		Org.nr.:	941 987 516
		Sentral:	70 07 49 90
		Direkte:	70 07 49 94
		E-post:	jan@mulvik.no
Prosjektnavn:			
Kårstadvegen 12			
Oppdragsgivar:			
Tomteservice AS			
Indrehovdevegen 64			
6160 Hovdebygda			
Prosjekterande:			
 www.mulvik.no			
Tittel:		Teikna av: JMO	
Snitt B		Dato: 07.11.16	
		Kontr.av:	
		Dato:	
		Erstatter teikn.:	
Teikningstype:			
SØKNADSTEIKNING			
Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2399	212	1:200	B

PROFIL NR.

0.00

TERRENG H.

64.76

63.84

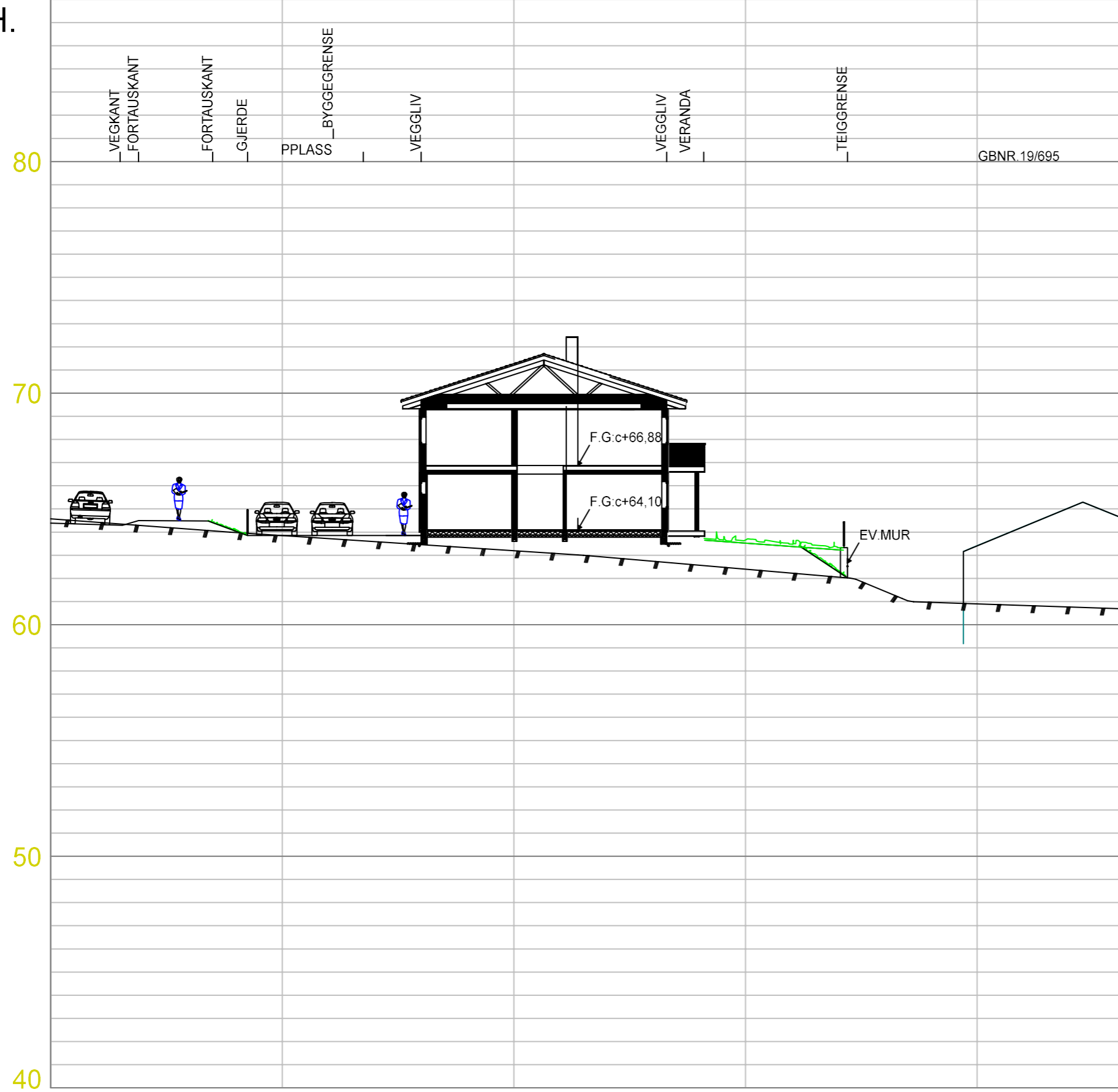
62.69

62.25

60.94

60.69

HOH.



PROFIL NR.

0.00

TERRENG H.

64.58

63.85

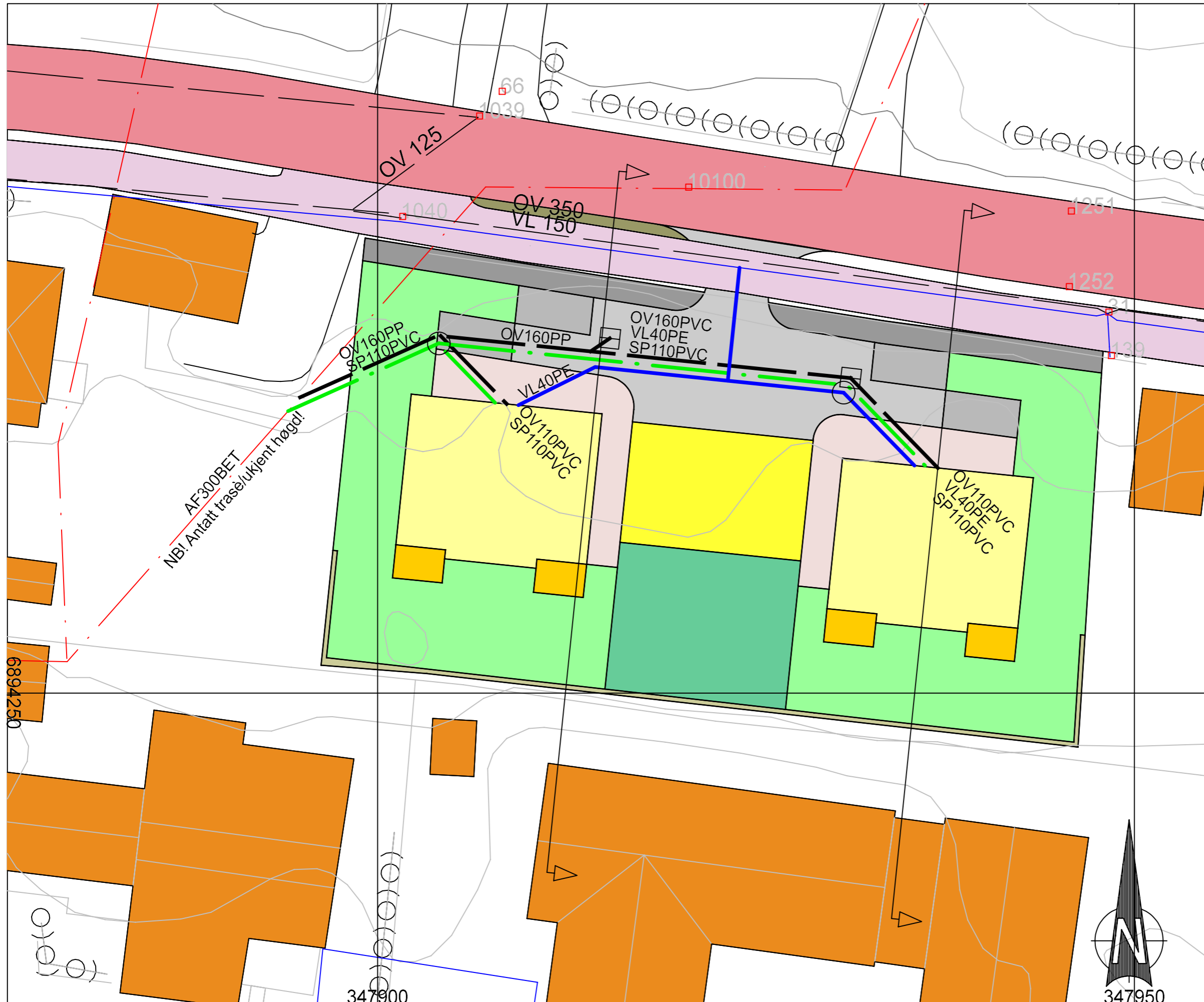
63.20

62.40

60.90

60.67

B	Diverse	JMO	20.10.17
A	Hustypar m.m	JMO	03.02.17
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato
Firma		Firma: Per Mulvik AS	Sentral: 70 07 49 90
		Adresse: Holmen 7	Direkte: 70 07 49 94
		Postnr./stad: 6100 Volda	E-post: jan@mulvik.no
		Org.nr.: 941 987 516	
Prosjektnavn: Kårstadvegen 12			
Oppdragsgivar: Tomteservice AS Indrehovdevegen 64 6160 Hovdebygda			
Prosjekterande:  www.mulvik.no			
Tittel: Snitt A		Teikna av: JMO	
		Dato: 07.11.16	
		Kontr.av:	
		Dato:	
		Erstatter teikn.:	
Teikningstype: SØKNADSTEIKNING			
Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2399	211	1:200	B



Teiknforklaring VA

- - - Eksist. avløp felles
- - - Eksist. overvassledning
- - - Eksist. spillvassledning
- - - Eksist. vassledning
- Overvassledning
- Spillvassledning
- Vassledning
- Kum
- Sluk

B	Diverse	JMO	20.10.17
A	Hustype m.m	JMO	03.02.17
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato

Firma	Firma: Per Mulvik AS Adresse: Holmen 7 Postnr./stad: 6100 Volda Org.nr.: 941 987 516	Sentralt: 70 07 49 90 Direkte: 70 07 49 94 E-post: jan@mulvik.no
--------------	---	--

Prosjektnamn:
Kårstadvegen 12

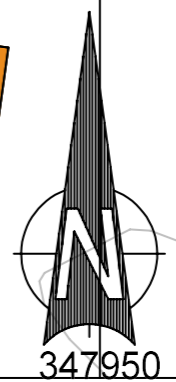
Oppdragsgivar:
**Tomteservice AS
Indrehovdevegen 64
6160 Hovdebygda**

Prosjekterande:

Tittel: VA-plan (prinsipp)	Teikna av: JMO
	Dato: 24.11.16
	Kontr.av:
	Dato:
Erstatter teikn.:	

Teikningstype:
SØKNADSTEIKNING

Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2399	902	1:250	B



Sak 16/2156

Fra: Per Heltne[Per.Heltne@volda.kommune.no] Sendt: 21.09.2017 14:11:29 Til: V-Postmottak Tittel: VS:
vedkomande dispsøknad 19/1006
legg inn denne korrespondansen på sak 2016/2156



Per Heltne

Fagansvarleg Plan

Utvikling

Direkte 70058717 Mobil 91151347

www.volda.kommune.no

Fra: Per Heltne
Sendt: 30. august 2017 14:17
Til: 'lh@norhusnorge.no'
Kopi: 'einar.holsvik@norhusnorge.no'; Jørgen Vestgarden
Emne: VS: vedkomande dispsøknad 19/1006

viser til tidlegare oversending med spørsmål om tilbakemelding -Innspeil tilknytt motsegner



Per Heltne

Fagansvarleg Plan

Utvikling

Direkte 70058717 Mobil 91151347

www.volda.kommune.no

Fra: Per Heltne
Sendt: 27. juni 2017 15:12
Til: 'einar.holsvik@norhusnorge.no'
Emne: vedkomande dispsøknad 19/1006

til orientering.
tilbakemelding frå Fylkesmannne og M.R.Fylkeskommune



Per Heltne

Fagansvarleg Plan

Utvikling

Direkte 70058717 Mobil 91151347

www.volda.kommune.no



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/2156	08.05.2017	58243/2017/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 28 02 41	20.06.2017

Volda kommune - riving av bygg og oppføring av to tomannsbustader gbnr 19/1006 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Barn og unge

Jf. plan og bygningslova § 28-7 (den ubygde delen av tomta/fellesareal), Teknisk forskrift (TEK10) § 8-1 (uteareal) og 8-4 (uteoppholdsareal) og Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegging (RPR), rundskriv T-2/08, skal det for det aktuelle tiltaket føreligge tilstrekkeleg og egna uteareal for opphold og leik. Som frittliggande einebustad, jf. gjeldande regulering, har dette vore etterkomne. Søknaden om unntak frå gjeldande plan for å etablere fire bueiningar på same areal, medfører at utomhus opphalds og leikeareal ikkje vert tilstrekkeleg og heller ikkje eigna. Problemstillinga er heller ikkje drøfta i oversendinga.

Situasjonsplanen, datert 24.11.2016, viser ei relativt omfattande trafikk løysning for å handtere tilkomst, parkering, snuareal og garasjar, for fire bueiningar. Vi vurderer løysninga å ikkje tilfredstille lov, forskrift og rikspolitiske retningsliner. Vi viser til at breidda på utomhusarealet vil bli ned mot halvparten av minimumsbreidda for leikeareal og at avsett leikeareal under minimumsbreidda. Slik søknaden føreligg, vil vi vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak.

Vi rår til at ein enten reduserer trafikk løysninga i omfang gjennom å gjere denne meir kompakt eller redusere talet på bueiningar. Dette for å oppnå tilstrekkeleg og egna uteoppholds og leikeareal.

Planfagleg vurdering

Jf. plan- og bygningslova § 19-2, andre ledd, kan kommunen ikkje gi dispensasjon dersom omsyna bak føringane det dispenserast i frå blir vesentleg sett til sides. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulemper.

Den framlagte søknaden om dispensasjon vil, jf. merknaden ovanfor, medføre vesentleg større ulemper i forhold til barn og unges interesser enn eit 0-alternativ. Vi vurderer derfor omsyna som gjeldande reguleringsplan, lov, forskrift og rikspolitiske retningsliner er meint å ivareta, blir vesentleg sett til sides. Vi vil derfor måtte vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak.

Vi vil samstundes vise til at tiltaket ved tilstrekkeleg justering imøtekomme barn og unges interesser, dersom uteoppholds og leikeareal vert planlagt med tilstrekkeleg breidde. I dette ligg det og at trafikkarealet bør bli utforma meir kompakt.

Konklusjon

Søknaden om dispensasjon tilfredstillar etter vår vurdering ikkje krava om tilstrekkeleg og egna uteoppholds og leikeareal. Vi vil derfor vurdere å påklage eit eventuelt vedtak om dispensasjon.

Fråsegna er heimla i plan og bygningslova § 28-7 (den ubygde delen av tomta/fellesareal), Teknisk forskrift (TEK10) § 8-1 (uteareal) og 8-4 (uteoppholdsareal) og Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegging (RPR), rundskriv T-2/08.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/2156	Avl. Utv. Utv
Løpnr.	Sks. Ferkel
22 JUN 2017	
Arkivdel:	BY66
Klassering P:	19/1006
Klassering S:	

Volda kommune
Riving av bygg og oppføring av tomannsbustader gnr19 bnr1006
Kårstadvegen 12
Dispensasjon frå reguleringsplan

Generelt

Saka gjeld riving av eit eldre bustadhus og oppføring av to nye tomannsbustader på eigedomen. Det er søkt om dispensasjon frå utnyttingsgraden og gesimshøgde.

Barn og unge sine interesser

Tiltaket medfører at det blir 4 nye bustader i området. Det er mange grunnar til at det er positivt å fortette sentrumsnært, men når ein transformerer store einebustadtomter til fleirmannsbustader, aukar behovet for nærleikeplassar i området. Vi vil oppmode kommunen om å vere bevisst på behovet for leikeareal både i dette området og elles innanfor tettstaden.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE

Hei!

Vi har sett på dei ulike alternativa og vurdert desse i forhold til både leik og uteoppholds generelt. Vi finn **Vedlegg 3, alternativ (?)** å i størst grad tilfredstille at bueiningane både skal ha tilgang til generelt uteoppholdsareal og at barn og unge skal kunne leike på eit relativt egna areal. Dette alternativet viser ei justering i positiv retning av første utkast som vi fekk tilsendt. Vi har ikkje vurdert forholdet til høgde og eventuell skuggeverknad av framføreliggande bygg. Kommunen bør elles sjølv vurdere kor høg utnytting dei vil akseptere innanfor området.

Her er våre vurderingar av dei ulike alternativa:

Vedlegg 5. Alternativ 2 viser leike, uteoppholdsareal og snødeponi delvis trekt inn mellom bygga. Ein større del av dette arealet vil tidleg på dagen få skugge. I tillegg er bygget i aust bli trekt langt sør, noko som medfører at det vil være lite uteoppholdsareal framføre (mot sør). (= -)

Vedlegg 4. alternativ 1 viser leikeareal lagt på nordsida av bygget i aust, noko som vil medføre at dette arealet vil ligge i skugge store delar av dagen. Leikearealet vil og vere unødvendig kopla til trafikken. Med denne løysninga blir begge bygga trekt langt sør og vil gi smale og lite egna uteoppholdsareal framføre (mot sør). Arealet mellom bygga vil og vere smalt, ha skugge delar av dagen og vil slik vere mindre egna til leik og uteopphald. (= -)

Vedlegg 3. Alternativ (?) viser ei sentralt plasser trafikk-løysning, parkerings og garasjelegg mellom bygga. Med denne løysninga blir bygga trekt lengst mogleg nord og gir større utomhusareal framføre bygga (5-7 meter). Leikearealet framføre garasjane står fram å kunne være lite privatisert av eininga på bakkeplan, samstundes som det er tydeleg åtskilt frå trafikken i nord. (= +)

Mvh

Anders Smith-Øvland

overarkitekt

Plan og analyse

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71 28 02 41 / 959 99 801

anders.smith-ovland@mrfylke.no

mrfylke.no



Per Heltne

Fagansvarleg Plan

Utvikling

Direkte 70058717 Mobil 91151347

www.volda.kommune.no

Fra: Edvin Løfoll

Sendt: 9. mai 2017 11:01

Til: Per Heltne; Rune Totland; Nina Hovden Eidheim

Kopi: Lars Fjærvold

Emne: SV: Utbygging av bustader på eigedomen Kårstadvegen 12- dispensasjon frå plan

Hei

Det er viktig at naudsynt service-areal langs gangveg i Kårstadvegen vert tilstrekkelig. Sikteline vert ivareteke og ein føreset nok parkering på eige areal. Elles ingen merknader.



Edvin Løfoll

Ingeniør/prosjektleiar

Kommunalteknisk

Direkte 70058716 Mobil 91852543

www.volda.kommune.no

Fra: Per Heltne

Sendt: tysdag 9. mai 2017 08:42

Til: Rune Totland <Rune.Totland@volda.kommune.no>; Nina Hovden Eidheim

<Nina.Hovden.Eidheim@volda.kommune.no>

Kopi: Lars Fjærvold <lars.fjervold@volda.kommune.no>; Edvin Løfoll <edvin.lofoll@volda.kommune.no>

Emne: Utbygging av bustader på eigedomen Kårstadvegen 12- dispensasjon frå plan

viser til saksnr 2116/2156.

Det er søkt dispensasjon frå plan for oppføring av to 2-mannsbustader.

saka er oversendt Fylkesmannen og M.R. Fylkeskommune til høyring.

eg sender saka også til dykk for vurdering ut frå omsyn til veg, tekniske anlegg, og barn og unge sine interesser.

Merknadsfrist var sett til 20.06.17.

Ta gjerne drøftingar tilknytt saka også til planmøte.

(ingen merknad - gi tilbakemelding om det)



Per Heltne

Fagansvarleg Plan

Utvikling

Direkte 70058717 Mobil 91151347

www.volda.kommune.no

Anders Rotevatn

Fra: Anders Rotevatn <anders.rotevatn@norhuskjeden.no>
Sendt: fredag 20. oktober 2017 16:30
Til: Arnfinn Mork
Kopi: linn@melkebart.com; Tove Eidset
Emne: SV: Nabovarsel
Vedlegg: 2399_902 VA-plan.pdf; 2399_211 Snitt A.PDF; 2399_212 Snitt B.PDF; 2399_901
Situasjonsplan (007) med mål.pdf

Hei,

Eg har vore på reise denne veka, så beklagar seint svar.

Hustypen er uendra frå den andre søknaden. Det er plassering/situasjon og ny avkøyrsløse som er endra. For kopi av fullstendig søknad må eg be om at de ventar til Tove er tilbake over helga.

Vedlagt er situasjonsplan med måla om eg har forstått deg rett. Om du har mulighet å skrive ut i A3 så blir planen i rett målestokk.

Støttemuren som er antyda er ein «eventuell støttemur». Vi vil legge opp til skråning i staden som vist på vedlagt snitt-teikning.

Når det gjeld avløpsleidningane so har eg vore i kontakt med kommunen, og der finst ikkje meir opplysningar om leidningane enn det som viser på vedlagt VA-plan. Vi er avhengige av fall på avløpet og sidan vi ikkje veit kor djupt det eksisterande avløpet ligg, er det vanskeleg å seie noko om kor mykje vi må grave før vi kjem i gong med avdekkinga. Har du vore borti avløpsleidninga før eller ein peikepinn på kor djupt den kan ligge?

Med helsing

Anders Rotevatn
Prosjektingeniør

M: [91 78 65 27](tel:91786527)
E-post: anders.rotevatn@norhuskjeden.no
Norhus Sunnmøre
[Indrehovdevegen 64](https://www.norhus.no/indrehovdevegen-64) • 6160 Hovdebygda

norhus

Fra: Arnfinn Mork [mailto:arnfinn@melkebart.com]
Sendt: mandag 16. oktober 2017 09:26
Til: Tove Eidset <tove.eidset@norhuskjeden.no>; Anders Rotevatn <anders.rotevatn@norhuskjeden.no>
Kopi: linn@melkebart.com
Emne: SV: Nabovarsel

Hei.

Nabovarselet er motteke.

Kan eg gå ut frå at fasader og hustyper og resten av søknaden elles er likt med den andre søknaden de sende inn? Dersom de kan sende meg fullstendige tegningar/søknad er det fint så slepp eg å gå på kommuna for å få dette.

Vi driv aktivt med hest og har ein stor hestehengar og stor bil som skal ut/inn på parkeringsplassen vår fleire gonger i veka.

Ser at eg vil få litt meir tungvindt inn/utkøyring med tilhengar med ei smalare avkøyrslø. Eg vil be om at avstanden frå bytet til rabatten ut mot vegen blir målsett på tegninga, eg kjem tilbake med eit mål/kommentar til nabovarselet. Eventuelt at ein utvidar avkøyrsla på den andre sida der ein lyktestolpe delvis stenger for at eg kan køyre ut/inn den andre retninga med tilhengar utan å hindre trafikken i begge retningar i kårstadvegen.

Har også eit spørsmål til om støttemuren som er inntegna/antyda nederst i hjørnet av dykkar tomt, mot mi tomt. Kor høg er denne tenkt?

Er det fortsatt slik at de skal inn på mi tomt å grave for å koble til vatn/avløp?
I så fall, kor langt inn på mi tomt?

Mvh Arnfinn Mork

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: [Tove Eidset](#)

Sendt: torsdag 12. oktober 2017 kl. 15:24

Til: arnfinn@melkebart.com

Emne: Nabovarsel

Vedlagt fylgjer nabovarsel i samband med endring av søknad om rammeløyve på gbr 19/1006 i Volda. (Kårstadvegen 12)

Ber om at De sender stadfesting til oss på at De har mottatt nabovarsel pr epost.

Tove Mek Eidset

Kontormedarbeidar

M: 926 72 722

E-post: tme@norhuskjeden.no

Norhus Ørsta AS

Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda

Tlf: 700 65000

E-post: orsta@norhuskjeden.no

 [Følg oss på Facebook](#)

norhus

www.norhusnorge.no

Hei,

Vedlagt er vårt svar (e-post) på spørsmåla frå nabo, samt vedlegga som fulgte med. Sendt 20.10.17
I tillegg vart kopi av fullstendig søknad sendt per epost 23.10.17.

Med helsing

Anders Rotevatn
Prosjektingeniør

M: [91 78 65 27](tel:91786527)

E-post: anders.rotevatn@norhuskjeden.no

Norhus Sunnmøre

[Indrehovdevegen 64](#) • 6160 Hovdebygda

norhus

Fra: Jørgen Vestgarden [mailto:Jorgen.Vestgarden@volda.kommune.no]

Sendt: onsdag 8. november 2017 15:05

Til: 'Anders Rotevatn' <anders.rotevatn@norhuskjeden.no>

Kopi: 'tme@norhuskjeden.no' <tme@norhuskjeden.no>

Emne: Førebels svar på endring av søknad, gbr 19/1006

Viser til motteke søknad om endring på tiltak i Kårstadvegen 12.

Det er ein nabomerknad på endringa med fleire spørsmål. Er denne svart ut? Ber om å få dykkar kommentar til denne.



Jørgen Vestgarden

Utviklingssjef

Utvikling

Mobil 90470915

www.volda.kommune.no

Hei.

Nabovarselet er motteke.

Kan eg gå ut frå at fasader og hustyper og resten av søknaden elles er likt med den andre søknaden de sende inn? Dersom de kan sende meg fullstendige tegningar/søknad er det fint så slepp eg å gå på kommuna for å få dette.

Vi driv aktivt med hest og har ein stor hestehengar og stor bil som skal ut/inn på parkeringsplassen vår fleire gonger i veka.

Ser at eg vil få litt meir tungvindt inn/utkøyning med tilhengar med ei smalare avkøyrsla. Eg vil be om at avstanden frå bytet til rabatten ut mot vegen blir målsett på tegninga, eg kjem tilbake med eit mål/kommentar til nabovarselet. Eventuelt at ein utvidar avkøyrsla på den andre sida der ein lyktstolpe delvis stenger for at eg kan køyre ut/inn den andre retninga med tilhengar utan å hindre trafikken i begge retningar i kårstadvegen.

Har også eit spørsmål til om støttemuren som er inntegna/antyda nederst i hjørnet av dykkar tomt, mot mi tomt. Kor høg er denne tenkt?

Er det fortsatt slik at de skal inn på mi tomt å grave for å koble til vatn/avløp?
I så fall, kor langt inn på mi tomt?

Mvh Arnfinn Mork

Sendt fra E-post for Windows 10

Fra: Tove Eidset

Sendt: torsdag 12. oktober 2017 kl. 15:24

Til: arnfinn@melkebart.com

Emne: Nabovarsel

Vedlagt fylgjer nabovarsel i samband med endring av søknad om rammeløyve på gbr 19/1006 i Volda. (Kårstadvegen 12)

Ber om at De sender stadfesting til oss på at De har mottatt nabovarsel pr epost.

Tove Mek Eidset

Kontormedarbeidar

M: 926 72 722

E-post: tme@norhuskjeden.no

Norhus Ørsta AS

Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda

Tlf: 700 65000

E-post: orsta@norhuskjeden.no

 [Følg oss på Facebook](#)

norhus

www.norhusorge.no

PS 89/17 Orienteringssaker

Orienteringssaker

OS 19/17 Orientering frå Egedomsavdelinga - status for dei nedlagde skulebygga