



FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

Volda kommune

Høringsutkast oppdatert etter vedtak i
Formannskapet 11.06.2019. Rev.: 04. juli 2019

INNLEIING

Kommuneplanen sin arealdel er utarbeid med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 11-5. Kommuneplanen sin arealdel består av ein planomtale, plankart og føresegner. Dette dokumentet inneheld føresegner og retningslinjer knytt til Volda kommune sin kommuneplan.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk og vert lagt til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområdet. Det er ikkje høve til å ta i bruk, dele og/eller bebygge ein eigedom på anna måte enn det som er fastsett på plankartet eller i føresegnene, jf. pbl § 1-6.

Retningslinjer er ikkje juridisk bindande. Retningslinjene utfyllar føresegnene og angir viktige omsyn og vurderingstema for vidare planlegging, forvaltning og sakshandsaming. Retningslinjene viser også til temaplanar, temakart og nasjonale eller lokale rettleiarar. Retningslinjer er vist i *kursiv*.

Kommunen sine parkeringsvedtekter (frå 2005) basert på plan- og bygningslova frå 1985 vert erstatta av føresegner i dette dokumentet.

INNHALD

	INNLEIING	s. 2
	INNHALD	s. 3
	FØRESEGNER	s. 4
1	Verknad av planen (pbl § 11-5)	s. 4
1.1	Planar som vert oppheva	s. 4
2	Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel (pbl § 11-9)	s. 5
2.1	Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	s. 5
2.2	Unntak frå plankrav	s. 5
2.3	Krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8)	s. 8
2.4	Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr. 2)	s. 8
2.5	Krav til infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)	s. 9
2.6	Rekkjefylgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	s. 10
2.7	Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.8	Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.9	Leike-, ute og opphaldsplassar (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.10	Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.11	Sykkelparkering (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 12
2.12	Parkeringsplassar for bil (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 13
2.13	Avkøyrsløse frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 14
2.14	Omdisponering av bustad (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 14
2.15	Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 14
2.16	Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	s. 16
2.17	Landskap og grøntstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 16
3	Retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	s. 17
3.1	Senterstruktur og funksjonsfordeling (handel mv.)	s. 17
3.2	Bustadfortetting	s. 18
4	Føresegner til arealformål (pbl § 11-10 og 11-11)	s. 19
4.1	Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)	s. 19
4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)	s. 23
4.3	Grønnstruktur (pbl § 11-10)	s. 23
4.4	Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl § 11-11)	s. 24
4.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11)	s. 27
5	Føresegner til omsynssoner (pbl § 11-8)	s. 28
5.1	Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8a)	s. 28
5.2	Særlege krav til infrastruktur (pbl § 11-8b)	s. 28
5.3	Særlege omsyn (pbl § 11-8c)	s. 28
5.4	Bandlegging (pbl § 11-8d)	s. 29
5.5	Krav om felles planlegging (pbl § 11-8e)	s. 30
5.6	Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8f)	s. 30
5.7	Føresegnsområde (pbl § 1-9, 11-10, 11-11)	s. 31

FØRESEGNER

1 Verknad av planen (pbl § 11-5)

1.1 Planar som vert oppheva

Fylgjande kommune- og kommunedelplanar vert oppheva som følgje kommuneplanen sin arealdel:

Namn:	Planid:
- Kommuneplanen sin arealdel	1990004
- Kommunedelplan for Aldalen og Hjartåbygda	1996003
- Kommunedelplan for Bjørkedalen	2003004
- Kommunedelplan for Dalsbygd	1994008
- Kommunedelplan for Dravlaus	1994009
- Kommunedelplan for Folkestad	2006001
- Kommunedelplan for Fyrde	1993002
- Kommunedelplan for Grøndalen	1997009
- Kommunedelplan for Høydal	1994005
- Kommunedelplan for Lid og Berknes	1990009
- Kommunedelplan for Steinsvik og Åmelfot	1994006
- Kommunedelplan for Straumshamn/Fylsvik	1994007
- Kommunedelplan for Ulvestadbygda	1994010
- Kommunedelplan for Velsvik	1999001
- Kommunedelplan for Volda sentrum	2007010
- Kystsoneplanen	2003001

Fylgjande reguleringsplanar vert oppheva som følgje av kommuneplanen sin arealdel:

Namn:	Planid:
-	
-Ikkje tatt stilling til enno!	

Områder der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er markert i plankartet med omsynssone og planid og er lista opp under kap.5.6 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde. Ved eventuell motstrid går ny plan med føresegnar føre eldre plan for same areal.

Ved avvik mellom eldre reguleringsplan og arealdel må ein søkje om dispensasjon frå eldre reguleringsplan.

Grønstruktur og vegformål innanfor eksisterande bustadområde skal vidareførast i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

2 Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel (pbl § 11-9)

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

- a. Areal sett av til bygge og anlegg(pbl. § 1-7 nr 1), og framtidige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 1-7 nr 2) kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
- b. For område som det i reguleringsplan er bestemt skal omfattast av utbyggingsplan (§28-2 i pbl. 85), skal det utarbeidast detaljregulering etter pbl. § 12-3, alternativt områdeplan etter pbl. § 12-2.

2.2 Unntak frå plankrav (pbl. § 11-6)

- a. I noverande utbygde bustadområde, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan, kan det først opp nye bustadar med inntil to bueiningar eller tilbygg/påbygg, bruksendring, garasje og liknande på bebygd eigedom, utan plankrav.
- b. Det er ikkje plankrav for mindre bygningsmessige tiltak som pumpestasjon og trykkaukingsstasjon av stor samfunnsnytte.

2.3 Krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8)

§ 2.3.1 VA-rammeplan

For alle større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 og planframlegg med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein VA-rammeplan (overordna vass-og avløpsplan) i samsvar med kommunen sin VA-norm.

§ 2.3.2 Handtering av overvatn

- a. Handsaming av overvatn skal utgreiast ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20. Ny utbygging skal ikkje medføre auka utslepp til vassdrag.
- b. Overvatn skal hovudsakleg takast hand om lokalt og ope, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøying i grunnen og opne vassvegar, utslepp til resipient, eller på annan måte utnytta som ressurs, slik at vatnet sitt naturlege kretsløp vert ivareteke og naturen si sjølvreinsingsevne vert utnytta. Fleirfunksjonelle løysingar skal prioriterast.

§ 2.3.3 Krav til sløkkevatn

Sløkkevasskapasitet skal gjerast greie for ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20.

§ 2.3.4 Flaumvegar

- a. Ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 skal naturlege flaumvegar, kritiske punkt og hindringar skal kartleggast og det skal visast korleis dei vert teke i vare. Der det er behov skal det avsettast areal for nye flaumvegar.
- b. Bygningar og anlegg ved flaumvegar skal utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik både innanfor og utanfor reguleringsområdet er teke i vare.

§ 2.3.5 Havnivåstigning og stormflo (bølgepåverknad)

- a. Vurderingar knytt til havnivåstigning, stormflo og bølgepåverknad skal utførast etter gjeldande råd frå Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap.
- b. Ved tiltak i strandsona skal det takast omsyn til nivået for 200-års stormflo. Fundament og lager kan etablerast lågare så framt konstruksjonen er dimensjonert for 200-års stormflo, jf. pbl § 11-9, nr. 5.

§ 2.3.6 Skred- og flaumfare

- a. I 100-metersbeltet langs sjøen, og for område langs vassdrag og større elvar inntil 50 m frå strandlinje målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8. Langs mindre elvar og bekkar gjeld ei grense på 20 m.

§ 2.3.7 Konsekvensar for miljø og klima

- a. Det skal gjerast greie for miljøkonsekvensar av planen, herunder klimakonsekvensar med særleg vekt på transport.

§ 2.3.8 Støy

- a. Alle tiltak skal planleggast slik at støytilhøva innandørs og utandørs vert tilfredsstillande. Miljødepartementet sin Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), skal leggjast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.

Ved etablering av støyfølsame bruksformål kan kommunen krevje ein støyfagleg utgreiing dersom det ikkje er utarbeida støysonkart for området, og dersom ein har grunn til å tru at støynivået overskrider nedre grense for gul sone. Med støyfølsame bruksformål meinast barnehagar, bustadar, fritidsbustadar, pleieinstitusjonar, skular og sjukehus.

- b. Ved etablering av nye bygningar med støyfølsame bruksformål i gul sone, skal det utarbeidast ein støyfagleg utgreiing som synleggjer støynivå ved ulike fasadar på dei aktuelle bygningane, og på uteopphaldsareal. Det tillatast støyfølsam bruksformål i gul støysone, dersom bebyggelsen har ein stille side og tilgang til egna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støynivå.
- c. I raud støysone tillatast det ikkje støyfølsam arealbruk. Etablering av nye bustadar kan likevel vurderast i indre sentrumssone dersom bueiningane er gjennomgåande og har ein stille side. Minst halvparten av rom for varig opphald og minst eit soverom skal vende mot stille side. Støykrav for uteopphaldsareal skal vere tilfredsstillt.

Støyande næringsaktivitet bør ikkje etablerast i same bygning som bustadar. I plan- og byggesaker for støyande næringsverksemd skal det fastsettast maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23.00—07.00 og på søn- og heilagdagar, maksimumsgrenser for dag og kveld og ekvivalente støygrenser.

§ 2.3.9 Krav til bygge- og anleggsfasen

- a. Krav til bygge- og anleggsfasen skal fastsettast i reguleringsplanen.

I reguleringsplanen bør ein vurdere tidsavgrensingar knytt til støy i bygge- og anleggsfasen, føresegner knytt til massetransport og krav til tiltak for mjuke trafikantar.

- b. Det skal settast krav om plan for vern av omgjevnadene i bygge- og anleggsfasen, som skal godkjennast før igangsettingsløyve vert gitt. Planen skal gjere greie for driftstider, avfallshandtering, handtering av eventuelt forureina grunn, handtering av framande artar og naturmangfald, handtering av overvatn, massehandtering, massetransport, ristingar og vibrasjonar, støvdemping, støytilhøve, trafikkavvikling og trafikktryggleik for gåande og syklende. Naudsynte tiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan settast i gong.
- c. For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetstilhøve i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge- og anleggsverksemd i Miljøverndepartementet sine Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), vere rettleiande.

§ 2.3.10 Energibruk i bygg

- a. Miljøvennlege alternative energikjelder eller løysingar vurderast ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20.
- b. Ved lokalisering og orientering av bebyggelse skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve, inkludert sol, vind, kaldras o.l. på ein slik måte at ein reduserer energiforbruket mest mogleg.

§ 2.3.11 Barn og unge

- a. I all planlegging skal ein ta omsyn til barn og unge sine aktivitetsområde og ferdselsårer. Det skal leggjast til rette for trafikksikre snarveg, gang- og sykkelamband og varierte aktivitetsområde. Der det er gjennomført registreringar av barnetrakk skal desse leggjast vekt på i planlegging av tiltaket.
- b. Det skal synleggjerast korleis krav til leikeplassar er oppfylt (sjå krav i kap. 2.8).

§ 2.3.12 Folkehelse

- a. Folkehelse skal vere eit overordna prinsipp i alle planar.

Verkemiddel for å fremme folkehelsa kan blant anna vere universell utforming, miljøfaktorar (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorar (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, soltilhøve), kriminalitets- og ulykkesførebygging og tiltak for å utjamne sosiale helseforskjellar, som sosiale møteplassar. Reguleringsplan skal gjere greie for verknadar for folkehelse i planområdet og i influensområda.

§ 2.3.13 Transport

- Det skal takast omsyn til verknadar for trafikktryggleik og framkome på berørt vegnett. Tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport skal prioriterast.
- Kollektivtransporten sin framkome skal sikrast på alle hovudruter.
- Hovudruter for sykkel skal sikrast og etablerast i samsvar med Hovudplan for sykkel. Nye utbyggingsområder skal leggjast til rette med effektive sykkelforbindelsar til hovudvegnettet.
- Korte og trafikk sikre gangsamband til viktige målpunkt, inkludert lokale tenestetilbod og kollektivhaldeplassar, skal takast i vare.
- I nye bustadområde skal ferdselsårar for gåande og syklende vurderast isolert.

Gåande og syklende går ikkje alltid langs bilvegane, men nyttar snarvegar der det er mogleg. I reguleringsplanar for nye bustadområde skal ein vurdere ferdselsårar for gåande og syklende isolert, og legge til rette for effektive snarvegar/gang- og sykkelvegar uavhengig av kvar bilvegane går.

Statens vegvesen sine handbøker N100 Veg og gateutforming og N200 Vegbygging skal vere rettleiande for dimensjonering og utforming av gang- og sykkelvegar. Hovudstrukturen skal ha universell utforming. Dersom korte gangsamband ikkje kan foreinast med universell utforming, kan ulike kompromissar vurderast.

- Ved etablering av næringsverksemd skal det leggjast til rette for trafikk sikker og effektiv varelevering, primært på eiga grunn.
- Hovud-, og samle- og atkomstvegar skal gi god og trafikk sikker framkome. Dette oppnår ein ved ein restriktiv haldning til nye avkjørsle og opparbeiding av sikre traséar og kryssingspunkt for gåande og syklende (sjå temakart infrastruktur).
- Der ikkje anna grense er fastsett i reguleringsplan tillatast ikkje tiltak som kan hindre opplag av snø innanfor ein avstand av minimum to m frå ytre vegkant eller regulert vegkant, langs kommunale vegar.

§ 2.3.14 Hushaldningsavfall og næringsavfall

- Det skal leggjast ved ein plan for oppsamling og tømning av avfall.
- Nedgrave avfallsløysningar for husholdningar skal vere universelt utforma.
- Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik:

Oppsamlingstype	Tal bustadar
Småbeholdar på hjul	under 10 bustadar
Nedgreve avfallsløysing (eller tilsvarande løysingar)	Over 10 bustadar

Tabell 2.2: Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik.

- Handtering av næringsavfall skal løysast på eigen grunn og fortrinnsvis innomhus. Utomhus skal det tilstrebast nedgravde oppsamlingsløysningar. Nedgravde avfallsløysningar skal vere universelt utforma.

Under planlegging, etablering og drift må ein vere særskilt merksam på fylgjande tilhøve:

- Det bør etablerast rutinar for samhandling med andre organ som har ansvar for infrastruktur på og under bakken (elektrisitet, tele, kabel-TV, fjernvarme, veg, vatn og avløp) ved planlegging av tiltak.*
- Plasseringa må ikkje vere til hinder for vedlikehald av kommunale vegar, fortau og plassar. Det må takast særskilt omsyn til snøbrøyting og snøopplag.*
- Det skal takast omsyn til bustadmiljø og omgjevnader ved val av plassering. God tilkomst og tryggleik må vektleggjast. Tiltaket må visast i teknisk plan og takast med i utbyggingsavtaler.*
- Fleire sorteringsfraksjonar kan bli aktuelle og dette må det takast omsyn til ved planlegging av nye tiltak.*
- Det skal leverast data av innmålte tiltak til kommunen på format som kan leggjast inn i kommunal kartbase.*
- Nedgravde avfallsløysingar skal ikkje medføre luktplager for omgjevnadene.*

§ 2.3.15 Parkering

Planframlegget må gjere greie for korleis parkeringsbehovet er løyst for planområdet.

§ 2.3.16 Illustrasjonsplan/utomhusplan

- a. For alle planframlegg med bebyggelse og anlegg skal det utarbeidast ein illustrasjons-/utomhusplan. Planen med beskrivelse skal utarbeidast for alle allment tilgjengelege areal til rekreasjon, lek, idrett og andre grøntområder.
- b. Illustrasjons-/utomhusplanen skal vise innhald, utforming og materialbruk.

§ 2.3.17 Bevaring av matjord i utbyggingsområder

- a. I reguleringsplanar og tiltak der jordvernet må vike for utbyggingsføremål skal det settast krav om utarbeiding av ein plan for bevaring eller gjenbruk av matjord. Planen skal godkjennast av landbruksavdelinga og fylgje søknad om rammeløyve.
- b. Gjenbruk av matjord skal knytast til nydyrking, jordforbetring eller andre jordbruksføremål. Det vert kravd dokumentasjon for at matjord som flyttast vert nytta til jordbruksføremål eller deponert på godkjent deponi for mellomagring.

Det er utbygger sitt ansvar å ta i vare matjorda og sjå til at den vert nytta i tråd med føresegnene. Transport av massane skal vere innan rimeleg avstand. Dokumentasjon skal visast ved rammesøknad og kan til dømes vere skriftleg avtale mellom utbygger og grunneigar.

2.4 Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr. 2)

§ 2.4.1 Geografisk avgrensing

- a. Det kan inngåast utbyggingsavtale i heile kommunen når ein eller fleire føresetnadar om avtaleinngåing er til stades, jf. pbl kap. 17.
- b. Det kan gjerast meir spesifikke vedtak i samsvar med pbl kap. 17.

§ 2.4.2 Innhald i utbyggingsavtalar

Utbyggingsavtaler skal vere undertekna før igangsettingsløyve vert gitt, der utbygging i samsvar med vedteken arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner også føreset bygging eller oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Med offentlege anlegg meinast alle anlegg/tiltak som er vist som offentleg regulerte formål i reguleringsplan eller som fylgjer av føresegner til planen (som til dømes teknisk infrastruktur og offentlege friområde. Som offentlege anlegg reknast også anlegg knytt til overvatn, renovasjonsanlegg og leidningar for vatn, avløp, fjernvarme mv.).

§ 2.4.3 Bustadsosiale tiltak

Utbyggingsavtale kan inngåast der kommunen ynskjer å stille krav om tal bustadar i eit område, største og minste bustadstørrelse, nærare krav til bygningars utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe ein del av bustadane til marknadspris (jf. pbl § 17-3).

§ 2.4.4 Hovudprinsipp for kostnadsfordeling

Utbyggerar innanfor eit utbyggingsområde ber sjølv alle utbyggingskostnader med tilrettelegging av teknisk og blå-grøn infrastruktur som er naudsynt for det enkelte prosjekt eller tiltak (jf. pbl § 17-3).

2.5 Krav til infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)

§ 2.5.1 Tekniske anlegg og tenester

Tiltak i utbyggingsområde og i område for LNF spreidd bustad- og næringsbygg kan ikkje settast i gang før kommunaltekniske anlegg og samfunnsstenester som energiforsyning, kommunikasjon mv., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

§ 2.5.2 Vatn og avløp

- a. Offentlege anlegg for vatn og avløp skal utformast og byggast i samsvar med kommunen sine gjeldande

reglar for vatn og avløp (VA).

- b. Einskild anlegg utanfor dekningsområde til offentlig VA skal dimensjonerast i samsvar med gjeldande reglar for vatn og avløp i Volda kommune.
- c. Anlegg for vatn og avløp i område med fire eller fleire bustadar eller fritidsbustadar, skal vere fellesanlegg dimensjonert i samsvar med reglar for vatn og avløp.

§ 2.5.3 Vegnett

- a. Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal legge særleg vekt på tilgjenge for gåande, syklande og reisande med kollektivtransport, og trafikktryggleik på vegnettet. Hovudplan for veg og Volda kommune sin trafikktryggingsplan skal ligge til grunn for tiltak.
- b. Veg-, gang-, og sykkelnett skal dimensjonerast og byggast ut i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker N100, N200, inntil kommunen sin Hovudplan for veg er ferdigstilt.

§ 2.5.4 Ekomnett (elektronisk kommunikasjonsnett)

Ved regulering eller utbygging av større tiltak knytt til infrastruktur (som til dømes vegprosjekt, leidningsnett, kraftliner, el.) skal det leggjast til rette for utbetring eller nybygging av ekomnett (breidband).

2.6 Rekkjefylgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

§ 2.6.1 Rekkjefylgjekrav til bestemte område

- a. B104 – Morkabygda
 - Området kan ikkje byggast ut før ny gangveg mellom utbyggingsområdet og Mork skule er etablert.
 - Tilstrekkeleg kapasitet på overvasshandtering og avløp må vere sikra.
 - Området kan ikkje byggast ut før E39 er lagt om.
- b. LSB77 – Årset, Austefjorden
 - Området kan ikkje byggast ut før det er etablert ny VA-infrastruktur til området.
- c. BKB11 – Sør for E39, Morkabygda
 - Området skal nyttast til riggområde i samband med tunnel Volda – Furene, og kan ikke nyttast til andre formål før vegprosjektet er gjennomført.
- d. BKB12 – Furene, Morkabygda
 - Området kan ikkje byggast ut før det er utbetra eller etablert ny tilkomst frå overordna vegnett.
 - Ny VA-infrastruktur til området må også vere etablert.
- e. BAB12 – Morkåsen, Morkabygda
 - Området kan ikkje byggast ut før ny tilkomst er etablert.

Fleire rekkjefylgjekrav?!!

2.7 Byggegrenser (pbl §11-9 nr. 5)

§ 2.7.1 Langs vassdrag

- Det skal setjast av tilstrekkeleg breidde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som er del av grønstrukturen.
- For vassdrag med årssikker vassføring: der anna ikkje er fastsett i planen, gjeld generelle byggegrenser frå normal strandlinje: 20 m på kvar side av elver og bekkar, 50 m på kvar side av vatn.
- Tiltak som fremmar friluftslivet kan tillatast så fremt det ikkje går ut over viktige økologiske funksjonar langs vassdraget.

og

§ 2.7.2 Langs sjø

- Byggegrense mot sjø er vist i plankartet.
- Tiltak som fremmar friluftslivet kan tillatast så fremt det ikkje går ut over viktige økologiske funksjonar i strandsona.

2.8 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.8.1 Universell utforming

- I alle plan- og byggesaker skal det gå fram korleis universell utforming vert teke i vare.
- Ved regulering av bustadføre mål skal tilgjenge etter TEK17 § 12-2 tredje ledd utgreiast sjølv om sjølv om ikkje alle hovudfunksjonar ligg på inngangsplanet.

Nye bustadar bør planleggast med alle hovudfunksjonar (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplanet.

2.9 Leike-, ute- og opphaldsplassar (pbl § 11-9 nr. 5)

Alle bueiningar skal som hovudregel ha tilgang til ein nærleikeplass og ein kvartalsleikeplass i gangavstand frå bustad, i samsvar med tabellen under. Privat uteopphaldsareal kjem i tillegg.

	Maksimal avstand frå bustad	Minimum storleik	Innhald
Minste uteopphaldsareal (MUA)	Del av tomta.	MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelse på ein tomt.	
Nærleikeplass (5–20 bueiningar per leikeplass)	100 m Ved konsentrert småhusbusetnad i indre sentrumssone og blokkbusetnad: 50 m	200 m ²	Minst to leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon. Både fast og mjukt dekke.
Kvartalsleikeplass (20–200 bueiningar per leikeplass)	300 m	1500 m ²	Minst fire leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon, klatretre. Både fast og mjukt dekke.

Tabell 2.3: Avstands- og arealkrav knytt til MUA, nær- og kvartalsleikeplassar.

§ 2.9.1 Krav til minste uteopphaldsareal (MUA)

- MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelse på ei tomt.
- Areal sett av til uteopphaldsareal skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3.

Uteopphaldsareal er dei delane av tomta som er egna til føremålet og som ikkje er bebygd eller avsett til køyring og parkering. Teknisk forskrift inneheld krav til plassering og utforming av uteopphaldsareal. Overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som uteopphaldsareal. Kommunen kan i reguleringsplanar sette nærare krav til MUA.

§ 2.9.2 Krav til nær- og kvartalsleikeplassar

- a. Planlegging og opparbeiding av nær- og kvartalsleikeplassar skal gjerast i samsvar med krav og retningslinjer i Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
- b. Kostnader knytt til opparbeiding og drift må avklarast i utbyggingsavtalen.

2.10 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)**§ 2.10.1 Plassering**

- a. Taksilt og skilt på gesims er ikkje tillate.
- b. Bevegelege lys og bevegelege skilt tillatast ikkje. Digitale tavler er tillate når desse tek i vare trafikktryggleik og er utforma for dei gåande.

Reklameskilt skal tilpassast eksisterande busetnad og omgjevnader i størst mogleg grad. Dei skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmande. I område med bevaringsverdig bygningsmiljø eller område avsett til spesialområde bevaring/omsynssone eller anna verna busetnad, skal det ved utforming av skilt utvisast særleg omsyn til eksisterande bebyggelse. Reklameskilt i anlegg som ligg i nærleiken av natur- og friluftsområde skal formgjevast og plasserast slik at dei ikkje reduserer opplevinga av omgjevnadane.

2.11 Sykkelparkering (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.11.1 Lokalisering

- Oppstillingsplass for sykklar avsettast på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter.
- Verksemder skal ha lett tilgjengelege sykkelplassar for besøkande nær inngangsparti. Der det er mogleg bør gangavstand til næraste sykkelparkering vere under 25 m. Parkeringa bør lokaliserast på ein oversikteleg stad med god belysning i område der folk ferdast, slik at sykkeltjuveri i størst mogleg grad forhindrast.

§ 2.11.2 Tal plassar

- Alle nye tiltak skal ha minimum tal sykkelparkeringar i stativ som vist i tabell 2.4.

Institusjon	Minimum tal sykkelparkeringar
Bustad	2 plassar per bustad
Skule	0,7 plassar per elev/tilsett
Omsorgsinstitusjonar	0,4 plassar per tilsett + gjesteplassar
Bedrift/kontor/industri	0,4 plassar per tilsett + gjesteplassar
Forretning/detaljhandel/kjøpesenter	2 plassar per 50 m ² + 0,4 plassar per tilsett
Kultur- og idrettsarenaer	2 sykkelplassar per 10 tilskoderplass
Kollektivknutepunkt	5–10 % av tal reisande per dag

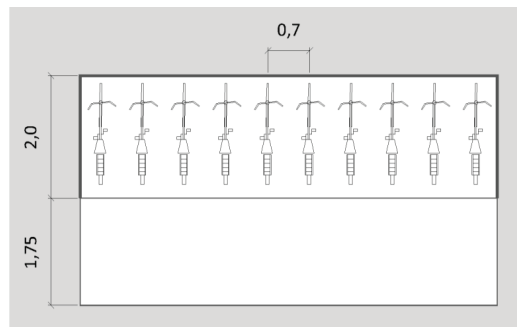
Tabell 2.4: Parkeringstabell for sykklar.

- Større sykkelparkeringsplassar, som til dømes ved boligsameige, kollektivknutepunkt, arbeidsplassar og studiestadar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

§ 2.11.3 Utforming

- Sykelstativa skal plasserast slik at syklane ikkje står for tett på kvarandre, og slik at det er tilstrekkeleg plass til å manøvrere syklane inn og ut av stativa.

Figuren under viser døme på storleik for rett sykkelparkering med manøvreringsareal.



Figur 2.1: Dimensjonering av sykkelparkering (mål i m). Figuren er henta frå Statens vegvesen si sykkelhåndbok.

- Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringskravet er stetta og sykkelparkeringsplassar er ferdig opparbeidd.

Anbefalingar for å sikre god kvalitet på sykkelstativ:

- Lett å få auge på – nær vegnett, godt skilta.
- Sjå innbydande ut – estetisk tilpassast omgjevnadar og øvrig gatemøblering.
- God tilkomst, opplyst.
- Ligge tett ved målet – plassert ved inngang/utgang.
- Ligge på naturleg rute mot målet – plassert på rett side.
- Tilstrekkeleg tal plassar.
- Sikra mot vær og vind – overdekt eventuelt dekkjer sykkelseta.
- Passe til alle typar sykklar. Lett å bruke.
- Sikra mot tjuveri – sykkelramme og for- eller bakhjul må kunne låsast fast i stativet.
- Lett å reinhalde og vedlikehalde – til dømes plassering med tanke på gatefeing.

2.12 Parkeringsplassar for bil (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.12.1 Parkering, personbilar

- a. Alle nye tiltak skal ha minimum tal parkeringsplassar som vist i tabell 2.5 og 2.6.

	Indre sentrumssone	Midtre sentrumssone	Øvrige område
Hybler/ettromsleilegheiter < 40 m²	0,25 per bueining	0,25 per bueining	1 per bueining
Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse	1 + 0,25 til gjesteparkering per bueining	1,5 per bueining	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt
Frittliggande småhus	1 per bueining	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt

Tabell 2.5: Parkeringstabell bustadhus.

Kontor og forretning	1 bil pr 50 m ² BRA
Industri, verkstad og lager	1 bil per 100 m ² brutto golvflate BTA.
Bilverkstader og servicestasjonar	1 bilar per 100 m ² brutto golvflate BTA.
Hotel	0,5 plass per utleigerom
Restaurantar, kafear ol	1 bil per 10 innandørs sitjeplassar
Skular og barnehagar	0,25 bil per tilsett
Sjuke- og aldersheimar	0,5 bil per sengeplass
Forsamlingslokale, her under kyrkjer, bedehus, ungdomshus/grendahus, teater og kino	Fastsettast etter skjøn, men minst 1 biloppstillingsplass pr. 10 personar ved maks. kapasitet
Fritidsbustadar	1 per fritidsbustad + 0,25 til gjesteparkering
For andre bygningar og anlegg	Fastsettast etter skjøn

Tabell 2.6: Parkeringstabell offentlege bygg, næringsbygg mm.

- b. Parkeringsplassar skal etablerast på eigen grunn eller fellesareal.
- c. Ved utforming av parkeringsplassar skal Statens vegvesen sine handbøker vere rettleiande.
- d. I tilknytning til offentlege bygg, næringsbygg, forsamlingslokale og større bustadprosjekt skal minst 10 % av dei fyrste hundre parkeringsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast personar med nedsett funksjonsevne.
- e. Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve. Avtalen skal kunne tinglysast på eigedom. Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast før bygget/anlegget vert teke i bruk.
- f. Frikjøp kan kun tillatast dersom det finst eller kan etablerast offentlege tilgjengelege parkeringsanlegg innan ein gangavstand på 200 m, og der slik parkering kan prioriterast.
- g. Beløp pr. manglande parkeringsplass er fastsett til kr 200 000. Denne summen står fast ut 2019 og vert der etter regulert kvart år pr. 1. januar (første regulering 01.01.2020) i takt med endringa i Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for boligblokk. Basis: Indeksen pr. januar 2019.

§ 2.12.2 Parkering, elbil

- a. Ved etablering av nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggst til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.
- b. Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringsplassane er ferdig opparbeidd, og ladepunkt og naudsynt infrastruktur er etablert.
- c. Ved etablering av større parkeringsplassar, som til dømes ved kollektivknutepunkt, arbeidsplassar, forsamlingshus eller studiestader, skal minst 10 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det

skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida. Ladepunkta skal vere utforma etter gjeldande retningsliner for elektriske anlegg.

- d. Ved etablering av nye bensinstasjonar, eller ved renovering av eksisterande bensinstasjonar, skal det etablerast hurtigladepunkt.

§ 2.12.3 Unntak

- a. I staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal, kan kommunen godkjenne at kravet om biloppstillingsplasser dekkast i separate anlegg eller på areal som er regulert til trafikkområde - parkering, når dette kan betre parkeringstilhøva.
- b. Avtale om ein slik ordning skal tinglystast.

2.13 Avkøyrsløse frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.13.1 Avkøyrsløse frå kommunal veg

- a. Opparbeiding eller endring av avkøyrsløse frå kommunal veg skal vere i samsvar med kommunen sin hovudplan for veg, og godkjennast av kommunen. Plassering og utforming skal visast på situasjonsplan.

2.14 Omdisponering av bustad (pbl § 11-9 nr. 5)

- a. «Det er krav om særskilt løyve frå kommunen for:
 - a) å omdisponere eller ta i bruk bustad til forretningslokale, herunder hotell eller anna herberge
 - b) å slå saman bueiningar eller dele opp bueiningar til hyblar
 - c) anna ombygging av bustad enn den som vert omfatta av bokstav a eller b når ombygginga fører til at bueininga vert opphørt.
- b. Søknad om særskilt løyve skal nabovarslast.
- c. Ved avgjerd av om løyve etter første ledd bokstav a til c skal gis, skal det takast omsyn til om det etter kommunen sitt skjønn er ei forsvarlig utnytting av bustadmassen.
- d. Retningslinjer for saker etter bokstav b) skal nyttast ved sakshandsaming. Det kan stillast vilkår for løyvet i samsvar med retningslinjene.
- e. Det kan også stillast vilkår om at tiltakshavar skal skaffe røyvde bebuarar erstatningsbustad dersom ombygginga får uheldige konsekvensar for bebuarane.
- f. Dersom bustad er omgjort i strid med føresegnene etter første ledd, kan kommunen påby at den settast i slik stand at den kan tene sitt opphavlege formål.

2.15 Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)

§ 2.15.1 Estetikk og visuell kvalitet

- a. Nybygg og tilbygg/påbygg skal utformast i samspel med omgjevnadene sin karakter og form. Bygningar skal ha form, farge, volum og materialval tilpassa omgjevnadene, dei skal innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, fremje gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterande vegetasjon og landskapsbilete.
- b. Kulturminne med høg verdi og kulturverdiar i bygg og anlegg skal takast i vare både ved om- og nybygging.
- c. I plan- og byggesaker skal det gjerast ei vurdering av tiltaket sine estetiske sider, både i forhold til seg sjølv, til omgjevnadene og til fjernverknad. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggjast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag og strandsone.
- d. Dokumentet Bygningsmiljø og estetisk rettleiar skal ligge til grunn for planar og tiltak.

Tiltak i strandsona

- *Der kommuneplanen opnar for fritidsbustadar i strandsona, skal omsyn til allmenn ferdsel i strandsona og landskapstilpassing vektleggast spesielt. Bygningar skal utformast utan ruvende volum og med vekt på å ta vare på strandsonenaturen sin karakter. Nye bygningar bør trekkast så langt unna sjøen som mogleg. Alternative plasseringsmoglegheiter bør vurderast før bygging tillatast. Tiltak som tillatast må tilpassast omgjevnadene best mogleg.*
- *Sterk fargebruk, også kvit farge, må nyttast med varsemd og med omsyn til karakteren i eventuell*

kringliggjande busetnad.

- Det er ikkje tillate med gjerde, hekk, levegg eller andre stengsler i strandsona.
- Privatiserande tiltak (som til dømes murar, platting, badestamp eller hageflekkekar) er ikkje tillate.
- Utbygging av vegar, anna infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper vert minst mogleg. Tilkomstar skal i størst mogleg grad samordnast. Visuelle kvalitetar i naturleg terreng og vegetasjon skal søkjast verna.
- Samla sett skal det leggjast vekt på løysingar som kan betre eksisterande situasjon i høve landskap og allmenn tilgang til sjøen.

Indre sentrumssone

- Områdeutbygging i indre sentrumssone skal regulerast med sikte på ein heilskapleg utforming av sentrumsområdet, med vekt på identitet, kvalitet, estetikk og urbane kvalitetar.
- Planlegging og utbygging skal styrkje Volda sitt særpreg, og ein skal ta vare på smug, fjordgløtt, uthus og grønne lunger, og sikre eit ope sentrum mot fjorden.
- Planframlegg skal følgjast av illustrasjon som realistisk viser korleis ny utbygging vil framtre i høve til annan busetnad og landskap.

Tiltak i eller nær særlege kulturmiljø eller gamal busetnad

- Nye bygg i tilknytning til verneverdig miljø skal utformast med omtanke for heilskapen i det aktuelle miljøet. Det må dokumenterast med teikningar og utgreiing at tiltaket tek tilstrekkeleg omsyn til miljøet både når det gjeld storleik, proporsjonar, material- og fargebruk.
- Nye bygg skal som regel ikkje vere stilkopiar av tidlegare bygg på tomte eller nabobygg, men fortelje gjennom formgjeving og materialbruk om eigen tidsepoke. Dette gjeld og ved tilbygg til eksisterande bygg. Unntak frå dette er der det av antikvariske grunnar vert tilrådd gjenreising (til dømes ved brannskader og liknande), eller der det er aktuelt å flytte verneverdige bygg som vert rivne andre stader.

Spreidd busetnad

- Der det blir opna for spreidde enkelthus eller bustadklynger, skal desse tilpassast etablert bustadmiljø og landskap i nærområdet.
- Små, spreidde reiselivsanelegg skal like eins normalt lokalisert og leggjast slik at dei føyer seg etter landskapsforma og utnyttar landskapselement.
- Bustadhus knytt til gardsbruk, skal plasserast i eit harmonisk tilhøve til eksisterande gardstun og ta omsyn til kulturlandskapet. Så langt det høver, skal nye bustadhus lokalisert i tilknytning til tunet. Bygningen si orientering, volum og proporsjonar skal supplere og vidareføre det eldre tunet sin visuelle karakter.

Ombygging, tilbygg og garasjar

- Ved tilbygging til eksisterande bustadhus eller fritidsbustadar skal opphavleg bygningsvolum – også takform – som ein hovudregel framleis få teikne seg tydeleg.
- I proporsjonar, takform, materialbruk og detaljering skal det takast omsyn til eigenarten av eksisterande bygningar. Der ein i tilbygget søker formuttrykk som er avvikande frå eldre bygning, skal det liggje føre ei fagleg estetisk grunngjeving.
- Tiltaket skal bidra til at uteareal framleis er tiltalande og held god visuell standard.

Uteområde mellom husa/eigedomar

- Nødvendige eller planlagde omformingar av terrenget skal gå klart fram av situasjonsplanen. I bratte tomter skal dei visuelle konsekvensane av omforminga av terrenget illustrerast på ein god måte. Det kan krevjast vurdering av alternative løysingar i slike saker.

Lyssetting og kvalitetskrav

- Det skal innarbeidast estetiske vurderingar i gatebruksplanar og opparbeidingsplanar når det gjeld lyssetting av gater, strøk, enkeltbygg, fasaderekkjer og landemerke. Det skal setjast tekniske og estetiske kvalitetskrav til det tekniske utstyret. Det skal også setjast kvalitetskrav til andre lyskjelder, som reklamelys, lysskilt, vindaugsllys og privat utandørs lyssetting som vil verke saman med den offentlege belysninga.

2.16 Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 2.16.1 Omsynet til eksisterande bygningar

- a. Det er krav til dokumentasjon som viser at rimelege visuelle kvaliteter er oppfylt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og det ubebygde naboskap og landskap, og begrunne valde løysningar.
- b. Ny bebyggelse og andre tiltak skal tilpassast og vidareføre kvalitetane i områda med omsyn til bebyggelse, landskap, terreng, vegetasjon, kulturminne, miljø og naturmangfald.
- c. Ved bygging i etablerte bustadområde skal det leggjast vekt på omsynet til eksisterande bebyggelse sjølv om gjeldande reguleringsplan ikkje har detaljerte føresegner om utforming. Fortetting skal bidra til å sikre eksisterande kvaliteter i området og tilføre nye. Fortettingsgevinsten skal alltid vurderast opp mot eventuelle ulemper og potensielle konflikter i området. Fasadar skal gjevast god arkitektonisk utforming og det skal nyttast materialar av god kvalitet. Arkitekturen kan stå i kontrast med den eksisterande, men skal underordne seg staden sitt særpreg.
- d. I byggesaker skal det leggjast fram terrengsnitt som viser høgder på ny og eksisterande bebyggelse og nytt og eksisterande terreng.

2.17 Landskap og grønstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

§ 2.17.1 Landskap og grøntstruktur

- a. Samanhengande grøntdrag, grønne lunger, turvegar og område for lek og rekreasjon skal takast i vare og styrkast.

Minimumsbredde på grøntkorridorar bør vere 30 m.

- b. Artar som er svartelista skal ikkje plantast i grønstrukturen.

Det bør i størst mogleg grad nyttast stadeigen vegetasjon i grønstrukturen.

- c. Alle planforslag som berører natur skal vurderast etter naturmangfoldlova kap. II.

Omsynet til naturmangfaldet skal vektleggast og avvegast mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kap..II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og i kommunen si forvaltningsbase for naturdata.

- d. I større samanhengande naturområde og viltkorridorar, skal økologiske funksjoner søkast oppretthalde.
- e. Langs vassdrag skal naturverdiar, landskap, kulturminne og friluftslivsinteresser takast i vare. Langs alle vassdrag med årssikker vassføring, inklusive elver, bekker, vatn og tjern, skal det opprettholdast og om mogleg utviklast eit naturleg vegetasjonbelte som tek i vare viktige økologiske funksjonar, motverker erosjon og tjener flomsikring og friluftsliv.
- f. Bekker og elver skal holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon (jf. vannressursloven § 11).

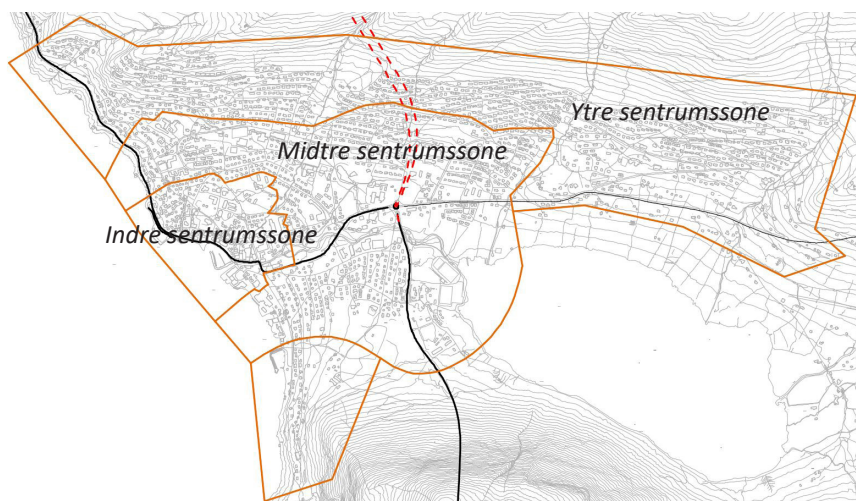
For vassdrag med årssikker vassføring gjeld generelle kantsonar frå normal strandlinje: 20 m på kvar side av elver og bekkar, 50 m på kvar side av større elver, tjørn og vatn.

I 100-msbeltet langs sjøen, og for område langs vassdrag og større elvar inntil 50 m frå strandlinje målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8. Langs mindre elvar og bekkar gjeld ei grense på 20 m, jf. § 2.6.1 b.

3 Retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel (pbl 11-9,11-10 og 11,11)

3.1 Senterstruktur og funksjonsfordeling

Volda sentrum skal framleis ha funksjon som hovudsenteret i kommunen. Volda sentrum er delt i tre sonar; «indre sentrumssone», «midtre sentrumssone» og «ytre sentrumssone», sjå figur 3.1. Mork-Furene skal ha funksjon som både lokalsenter og knutepunktsenter med område for handel med plasskrevjande varer. Lauvstad-Dravlaus, Folkestad og Fyrde skal vidareførast som lokalsenter (bygdesenter).



Figur 3.1: Volda sentrum er delt i tre sonar; «indre sentrumssone», «midtre sentrumssone» og «ytre sentrumssone».

Tabellen under viser kva funksjonar som kan tillatast i dei ulike sonene.

Stad	Sentertype	Funksjonar
Volda sentrum	Indre sentrumssone (Kommunesenter)	Detaljhandel, utvalshandel og plasskrevjande varer. Ikkje plasskrevjande storhandel, lager, godsterminal, bilhandel, bilbutikk eller støyande og forureinande verksemder.
Volda sentrum	Midtre sentrumssone (Suppleringscenter)	Detaljhandel og utvalshandel totalt samla areal inntil 6 000m2 BRA, plasskrevjande varer. Utvalshandel og plasskrevjande varer med min. 1000m2 BRA. Ikkje sko, klede, blomsterbutikk og anna småhandel som naturleg høyrer heime i sentrum. Regional og lokal offentleg og privat tenesteyting. Skule, barnehage,
Volda sentrum	Ytre sentrumssone	Daglegvarehandel inntil 3000 m2 BRA. Skule, barnehage, lokalt forsamlingshus.
Mork/Furene	Knutepunktsenter	Plasskrevjande varer med min. 1000m2 BRA. Detaljhandel inntil 3000 m2 BRA. Ikkje detalj-/utavlshandel ut over 3000 m2 BRA. Næringsareal for ulike typar verksemder med bransjevis lokalisering. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov.
Lauvstad/Dravlaus	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m2 BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.
Folkestad	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m2 BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder
Fyrde	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m2 BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.

Figur 3.2: Funksjonar tillete i ulike område. Tabellen er henta frå dokumentet "Senterstruktur, sentrumsavgrensing og funksjonsfordeling".

3.2 Bustadfortetting

Overordna prinsipp for bustadfortetting i Volda tettstad

- Fortetting kan skje ved påbygg og tilbygg som kan gi fleire bueiningar, ved at store tomter vert delt slik at det vert muleg med oppføring av nye bustadbygg, ved at større bustadbygg vert bygd på areal som ligg unytta og ved å tillate riving/ombygging av eksisterande bygg til fleirfunksjonsbygg med både bustad og andre sentrumsfunksjonar.
- Indre sentrumssone: Effektiv arealutnytting med fornying og transformasjon, hovudsakleg funksjonsblanding med leilegheiter oppover i etasjane.
- Midtre sentrumssone: Effektiv arealutnytting, fortetting i etablerte bustadområde, hovudsakleg konsentrerte småhus og blokkbusetnad.
- Ytre sentrumssone: Meir effektiv arealbruk i nye utbyggingsområde, noko fortetting i etablerte bustadområde.
- Mork/Furene: Nye utbyggingsområde med effektiv arealbruk nær kollektivknutepunktet.

3.2.1 Bustadfortetting i indre sentrumssone

Det må vere høg grad av arealutnytting i indre sentrumssone. Eksakt utnyttingsgrad må fastsettast i eigen reguleringsplan. Bortsett frå i bygningsmiljøområda er det ikkje ønskjeleg med nye einebustadar i dette området, og nye bueiningar skal hovudsakeleg vere leilegheiter i eigne leilegheitsbygg eller i fleirfunksjonsbygg med utadretta funksjonar på gateplan og med bustadar oppover i etasjane.

3.2.2 Bustadfortetting i midtre sentrumssone

- I frittliggande småhusområde med hovudsakleg einebustadar og tomannsbustadar er det tillate å fortette slik at ein oppnår to bueiningar pr. tomt innanfor 30 % BYA. Byggehøgda må vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan eller innanfor generelle krav i plan- og bygningslova. Nye tomter for frittliggande småhus skal ha ein størrelse på 600–800 m².
- Typiske frittliggande småhusområde kan fortettast med fleire enn to bueiningar pr. tomt dersom dette lar seg gjere utan å forringe bumiljø eller eigenarten i området. Slik fortetting skal berre skje gjennom reguleringsplan for området og % BYA skal ikkje overskride 35 % BYA. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.
- I område med konsentrerte småhus er det tillate å fortette med utbygging av småhus, innanfor ei utnytting av tomta på 40 % BYA, dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Bueiningar med bruksareal over 40 m² bør ha MUA = 100 m² og bueiningar med bruksareal under 40 m² skal sikrast MUA = 20 m². Krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal må oppfyllest i tillegg til MUA.
- Gjennom reguleringsplan kan fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av område sett av til konsentrert bustadbygging gjennomførast innanfor ei utnytting av tomta på 45 % BYA. Gjennom reguleringsplanen må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.

I nye bustadområde bør opp mot 80% av nye bustadar i midtre sentrumssone vere konsentrerte småhus eller blokk. Berre 20% av nye bustadar i nye bustadområde bør vere frittliggande småhus, fortrinnsvis med to bueiningar.

3.2.3 Bustadfortetting i ytre sentrumssone

- Fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av slike småhus på udisponert bustadareal kan gjennomførast innanfor ei utnytting av tomta på 40 % BYA dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Slik fortetting kan berre gjennomførast med grunnlag i reguleringsplan. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.

60 % av nye bustadar i den ytre sentrumssona bør vere frittliggande småhus.

Nye område for konsentrerte småhus i ytre sentrumssone bør berre etablerast nær busstrasè. Blokk og større leilegheitsbygg er ikkje ønskjeleg i denne sona.

Fortetting som medfører etablering av konsentrerte småhus med meir enn to bueiningar er ikkje ønskjeleg i frittliggande småhusområde.

4 Føresegner til arealformål (pbl § 11-10 og 11-11)

4.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)

I område for Bebyggelse og anlegg kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.

Råd om viktige utgreiingar og avbøtande tiltak i konsekvensutgreiinga skal vurderast i reguleringsplan for framtidige utbyggingsområde.

§ 4.1.1 Bustadformål framtidig

- a. Formålet omfattar nye areal for alle former for (heilårs) busetnad med tilhøyrande anlegg som til dømes fellesareal, uthus, garasjar og hage. I formålet inngår interne vegar, parkering, areal for uteopphald og lek m.v.
- b. Det skal leggjast til rette for mjuk ferdsel og opphald.
- c. Følgjande føresegner gjeld for B100, B105, Bx(Bjørkedalen), B33, Bx(Løvika)
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande småhusbusetnad.
 - Inntil 30% BYA
 -
- d. Følgjande føresegner gjeld for B104, B106, B234
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande og konsentrert småhusbusetnad.
 - Inntil 30% BYA i område med frittliggande småhus og 40 % BYA i område med konsentrerte småhus
 - Eksisterande vegetasjon skal takast i vare, for å redusere negative verknader for naturmiljø. Dette skal vurderast særskilt i reguleringsplan.
 -
- e. Følgjande føresegner gjeld for B111
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført konsentrert småhusbusetnad
 - Inntil 45 % BYA
 -
- f. Følgjande føresegner gjeld for B225 og B226
 - I utbyggingsområdet kan det tillatast oppført blokk og konsentrert småhus.
 - Inntil 45% BYA

§ 4.1.2 Bustadformål eksisterande

- a. Formålet omfattar eksisterande areal med alle former for (heilårs) busetnad med tilhøyrande anlegg som til dømes fellesareal, uthus, garasjar og hage. I formålet inngår interne vegar, parkering, areal for uteopphald og lek m.v.
- b. Tilbygg, påbygg, garasjar, uthus med vidare på eigedomar med eksisterande busetnad er tillate utan ny regulering, jf. utnyttingsgrad i reguleringsplan eller pkt. b.
- c. I reguleringsplanar med mangelfulle opplysningar, eller storleik ikkje er fastlagt i plan eller der gamle målereglar gjeld, skal følgjande gjelde for kvar bustadtomt:
 - Bygd areal inntil 30 % BYA i område for frittliggande einebustad, eventuelt med sekundærleilegheit inntil 40 m².
 - Bygd areal inntil 35 % BYA for inntil tomannsbustad eller frittliggande einebustad med sekundærleilegheit over 40 m².
 - Bygd areal inntil 40% BYA for konsentrert småhusbusetnad.
 - For frittliggande og konsentrert småhusbusetnad skal maksimal gesimshøgde vere på 7,5 m og maksimal mønehøgde vere på 8,5 m frå gjennomsnittleg planert terrengrukast. Føresegn om etasjetal i gjeldande reguleringsplanar skal ikkje gjelde.
- d. Garasjar kan ha maks BYA = 50 m². Garasje kan ikkje ha meir enn ei etasje, men i bratt terreng kan garasje likevel oppførast med underetasje.
- e. Garasjar skal normalt plasserast 7 m frå køyrebane kant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 3,5 m frå kant køyrebane- eller gangvegkant, dersom innkøyring er parallell med vegen.

§ 4.1.3 Fritidsbustad (BFR)

- a. Formålet omfattar privateigde fritidsbustadar med tilhøyrande anlegg. Fritidsbustadar er sekundærbustadar som ikkje vert nytta til permanent opphald.

- b. Maksimal bebygd areal (BYA) for område sett av til fritidsbustad er vist i tabell 4.1.
- c. Det kan først opp inntil to frittliggjande uthus på maksimalt 15 m² kvar for kvar hytteeining, innanfor maksimal BYA.
- d. Hyttene skal ikkje gjerdast inne.
- e. Badestamp, gjerde, hekk, murar, platting eller andre tiltak er ikkje tillate i strandsona.

Områdenamn	Område	maksimum storleik hytter	Annet
BFR68 og BFR69	Yksnøya	120 m ²	
BFR44	Dravlaus	120 m ²	
BFR46	Løvika	120 m ²	
BFR184 - BFR191	Storlida	100 m ²	Krav om saltak
BFR115	Steinsvika	120 m ²	
BFR192 og BFR193	Sanden	50 m ²	Krav om saltak
BFR194	Heida	50 m ²	Krav om saltak
BFR25 og BFR16	Folkestad - ytre	120 m ²	
BFR17, BFR19, BFR21, BFR23, BFR70	Folkestaddalen	120 m ²	
BFR50	Straume	80 m ²	
BFR87 og BFR31	Vassenden	120 m²	
BFR10	Holmevika	120 m ²	
BFR176, BFR177, BFR181, BFR182	Vasslida	100 m ²	
BFR183, BFR132, BFR133	Nysetra- Fladalen	75 m ²	Krav om saltak
BFR153	Brundalen	75 m ²	Krav om saltak
BFR154 - BFR160	Bjørneset	120 m ²	
BFR135 - BFR141	Grøndalen/ Osdalssetra	75 m ²	
BFR142	Kvivsdalen	75 m ²	
BFR57	Aurstad	120 m ²	
BFR80	Selvika	120 m ²	
BFR86	Årset	100 m ²	
BFR83	Årset	100 m ²	
BFR147 - BFR150	Aldalen	75 m ²	
BFR73	Hjartåbygda	120 m ²	
BFR34	Fremmerlid	100 m ²	
BFR2	Brattebergmarka	100 m ²	
BFR71	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR72	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR73	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR79	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR62	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR165, BFR166, BFR169, BFR164, BFR170,	Berknes nord	120 m ²	
BFR167, BFR168, BFR171, BFR195,	Berknes aust	120 m ²	
BFR174 og BFR175	Haggarden	120 m ²	
BFR178 - BFR180	Notaplassen	120 m ²	
BFR180	Lid/Berknes	120 m ²	

Tabell 4.1: Fritidsbustadar.

- Bygningar og tiltak skal utformast utan ruvende volum, og plasserast slik at dei glir mest mogleg inn i landskapet og ikkje vert lagt på markerte punkt i terrenget. Framtredande landskapsformer, visuelle kvalitetar, og utsiktspunkt skal takast vare på.
- Bygningar skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk. Fargane på bygga skal vere tilpassa omgjevnadane, helst middels til mørke jordfargar. Ein bør unngå skarpe fargar (inkludert heilt kvitt), blanke flater og store kontrastar.
- Taktekking bør utførast med materialar som gir ein mørk og matt fargeverknad. Som hovudregel bør

torvtak nyttast til taktekking på hytter nær sætreområde.

- *Fritidsbustader over skoggrensa eller nær sætreområde skal ha saltak.*
- *Utbygging av vegar, anna infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper vert minst mogleg. Tilkomstar skal i størst mogleg grad samordnast. I hytteområde med fleire hytter bør ein tilstrebe å legge til rette for felles parkeringsareal for fleire hytter.*
- *Stadeigen vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.*
- *Hyttene skal i hovudsak ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader, der ikkje anna er nemnd i tabell 4.1.*

§ 4.1.4 Naust(BFRxx-N)

- Naust er bygningar ved sjøen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
- Fri ferdsel langs sjø skal ikkje hindrast. Gjerde, hageflekkear, murar, platting, stamp eller andre tiltak er ikkje tillate i strandsona.
- Fargar og materialval skal vere tilpassa omgjevnadane og lokal byggeskikk. Naust skal utformast slik at dei harmonerer med bygde og naturgitte omgjevnadar i storleik og form. Utsjånad og plassering skal gli mest mogleg inn i landskapet.
- For naust ved sjø gjeld følgjande:
 - Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30–40 grader og maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6 m målt frå dørstokk hovuddør mot sjøen.
 - Naust kan oppførast med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal.
 - Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnapp, skorstein, store vindauge og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
 - Det er forbod mot å nytte rom eller loft i naust til varig opphald, t.d. som fritidsbustad. Ev. loftsrom skal ikkje innehalde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikkje tillate.
- For naust ved vatn gjeld følgjande:
 - Bebygd areal (BYA) skal ikkje overstige 25 m². Nausta skal ha ei etasje med maks gesimshøgde 2 m. Mønehøgda skal ikkje vere over 3 m.
 - Det er ikkje tillate med vindauge.

§ 4.1.5 Sentrumsformål

- Sentrumsformål omfattar forretningar, tenesteyting og bustader, herunder grønne (ute-) areal til bygningane.
- Området skal ha høg utnyttingsgrad og % BYA (prosent bebygd areal) skal vere minimum 70 %.
- På gateplan skal det leggst til rette for forretningar og publikumsretta verksemdar som stimulerer gatelivet. Høge, lukka sokkeletasjar (t.d. høg garasjekjellar) tillatast ikkje.

Det skal vere høg standard for gåande og syklande, og områda skal utviklast med urbane kvalitetar.

§ 4.1.6 Forretningar

- Formålet omfattar areal og bygningar for detaljhandel.
- Utanfor indre sentrumssone er det ikkje tillat å etablere kjøpesenter (detaljhandel) med brukseareal på meir enn 3000 m² per eining, eller i fleire einingar innafor eit område. Det er heller ikkje tillate å utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne grensa.

§ 4.1.7 Bebyggelse for offentlig eller privat tenesteyting

- Formålet omfattar areal og bygningar for ulike formar for privat eller offentlig tenesteyting, som til dømes barnehage, institusjon, kyrkje/andre trussamfunn eller administrasjon (konsulentverksemd og liknande). Tenesteyting kan også vere kulturformidling, forsamlingslokale, undervisningsinstitusjonar, sjukehus, helseinstitusjonar med meir.

§ 4.1.8 Fritids- og turistformål

- Formålet omfattar utleigehytter og andre typar overnattingsanlegg som vert drive kommersielt. Utleigehytter kan blant anna omfatte utleige av rorbu. Også hotell, pensjonat, campingplassar og liknande fell inn under formålet.

§ 4.1.9 Råstoffutvinning

- Tiltak som fell inn under dette arealformålet vil blant anna omfatte uttak av mineralske lausmasser (leire,

- silt, sand, grus, stein, blokk) og fastfjellførekomstar for produksjon av byggeråstoff og liknande føremål.
- I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl § 1-6 og deling til slike føremål ikkje skje før det føreligg godkjent driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning og området inngår i reguleringsplan.
 - Ved regulering til råstoffutvinning skal det takast spesielt omsyn til landskapsbilde, natur- og friluftslivinteressar, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø.
 - Ved regulering til råstoffutvinning skal det utarbeidast framdriftsplan for uttak og plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.
 - Drift i samsvar med godkjente løyve er tillate.

§ 4.1.10 Næringsbygg

- Næring omfattar industri-, handverk- og lagerverksemd og anna næringsverksemd som ikkje er eige formål. Næringsbebyggelse omfattar ikkje forretning og tenesteyting.
- I næringsområde skal det settast av areal til vegetasjonsskjerm mot område med landbruk, busetnad og turområde.
- Næringsareal skal ha høg utnyttingsgrad og % BYA (prosent bebygd areal) skal vere minimum 80 %.
-

Det må settast av areal til grønstruktur i næringsområda.

§ 4.1.11 Idrettsanlegg

- Idrettsanlegg omfattar anlegg som golfbanar, nærmiljøanlegg, skibakkar, stadion, trialbane, ridebane og liknande.
- For eksisterande anlegg utan reguleringsplan gjeld følgjande:
 - Nye tiltak som utviding eller nye aktivitetar som set spor i terreng eller kan vere i konflikt med omgjevnadane, skal inngå i ein reguleringsplan.

§ 4.1.12 Andre typar bygg og anlegg

- Formålet omfattar kommunaltekniske anlegg, massedeponi, område for andre større terrenginngrep, små vasskraftverk og liknande.

§ 4.1.13 Grav- og urnelund

- Formålet omfattar kyrkegardar og offentlege gravplassar.
-

§ 4.1.14 Kombinert bygg og anleggsformål

- Formålet gir høve til å kombinere underformål som inngår under hovudformålet bebyggelse og anlegg, som vist i tabell

Omr.nr.	Område	Formål	Arealstatus	Areal daa	KU-nr.	areal m2
BKB23	Lauvstad	Forretning/avløpsreinseanlegg	Framtidig	0,82	KU-BAB9	824,43
BKB21	Bjørkedalen	Service/Turisme?	Nåværende	2,23		2232,96
BKB35	Egsetvika		Nåværende	5,71		5705,7
BKB30	Høydalen	Bustad/erverv	Nåværende	2,22		2217,52
BKB14	Volda sentrum	Forretning/Kontor/Bustad	Nåværende	0,91		906,97
BKB33	Volda sentrum		Nåværende	3,28		3275,11
BKB34	Volda sentrum	Forretning/Tenesteyting/Kontor	Nåværende	14,29		14292,37
BKB13	Volda sentrum	Bustad, forretning, tjenesteyting.	Framtidig	1,91	KU-B14	1905,66
BKB16	Volda sentrum	Forretning/Kontor/bustad	Nåværende	0,99		993,77
BKB17	Volda sentrum	Forretning/Kontor/industri	Nåværende	13,55		13547,45
BKB18	Volda sentrum	Forretning/kontor/industri	Nåværende	9,97		9969,65
BKB19	Volda sentrum	Forretning/kontor/bustad	Nåværende	6,34		6336,42
BKB20	Volda sentrum	Forretning/kontor/bustad	Nåværende	7,46		7459,63
BKB22	Volda sentrum	Forretning/industri/kontor	Nåværende	18,54		18538,54
BKB4	Volda sentrum	Forretning/tjenesteyting og bustad	Nåværende	16,49		16489,58
BKB2	Morkabygda	Industri/Forretning/Kontor/råstoffutvinning	Nåværende	23,27		23273,65
BKB3	Morkabygda	Forretning, kontor, industri	Framtidig	13,95	KU-BN15, BN16	13954,63

BKB11	Morkabygda	Forretning/kontor/industri	Framtidig	39,61	KU-BN2	39611,71
BKB12	Morkabygda	Forretning/kontor/industri	Framtidig	19,43	KU-BF2	19428,53
BKB15	Morkabygda	Industri/forretning/kontor	Nåværende	133,80		133802,18

Tabell 4.2: Areal til kombinerte bygg- og anleggsformål.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)

§ 4.2.1 Veg

- Nye vegtrasear synt i arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for hovud-, samle-, tilkomst-, tur-, gang- og sykkelveggar skal avklarast ved regulering. (pbl §11-9 nr. 8)
- Avkøyrslar frå fylkesveggar og kommuneveggar skal leggjast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkøyrslar, utarbeidd av Statens vegvesen.
- Det skal leggjast til rette for kollektivtransport i alle tiltak og planar langs kollektivtrasè vist i temakart for infrastruktur.
- Nye utbyggingsområde skal til retteleggjast med effektiv gang- og sykkelsambinding til
- hovudnett.
- Alle tiltak og planar skal fremje trafikktryggleik og gode gang- og sykkelsambindingar.
- I samband med regulering skal det vurderast eigne ferdsselsårar for mjuke trafikantar.

Utbetring av eksisterande og nye offentlege vegar og avkøyrslar skal godkjennast av kommunen.

§ 4.2.2 Hamn

- Føremålet gjeld område for etablering og oppføring av kai/bryggje anlegg, kommunikasjonsanlegg, hamnelager og andre bygningar og anlegg for å tene skipstrafikken og andre transportmidlar.
- I desse områda skal bruksinteresser for skips- og båtferdsel knytt til etablerte og planlagde hamneanlegg ha prioritet.

§ 4.2.3 Hovudnett for sykkel

§ 4.2.4 Kollektivknutepunkt

§ 4.2.5 Parkeringsplassar

- Formålet gjeld område for parkering. Avsett areal til parkering skal vere offentlege parkeringsplassar.

§ 4.2.6 Traséar for teknisk infrastruktur

- Trasé for teknisk infrastruktur skal nyttast til trasé for vass- og avløpsleidningar, energiforsyning eller telekommunikasjon der det er viktig å sikre areal til desse formåla i plan. Dette gjeld særleg der offentlig teknisk infrastruktur skal sikrast areal for framføring.

4.3 Grønstruktur (pbl § 11-10)

§ 4.3.1 Blågrønstruktur

- Formålet omfattar samanhengande, eller tilnærma samanhengande, vegetasjonsprega område. Formålet skal sikre tilgjenge til grøntområde, sikre viktige landskapselement og godt lokalklima.
- Tiltak for å fremme friluftslivet, turveggar og områder for leik og rekreasjon kan tillatast dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthalde. Andre tiltak tillatast ikkje.

§ 4.3.2 Naturområde

- I desse områda er det ikkje høve til inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjonen.
- Skjøtsel kan avtalast mellom grunneigaren og kommunen.

§ 4.3.3 Turdrag

- Det er tillate å etablere grusa turveg, sti eller løyper som er opne for ålmenta med inntil 2 m breidde.
- Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

Før opparbeiding av tursti eller andre tiltak skal det i samband med byggesaka leggest fram ein situasjonsplan som viser:

- Korleis tiltaket tek i vare tre og kantvegetasjon.
- Korleis tiltaket tek i vare registrert naturmangfald (jf. Naturmangfaldslova).
- Landskapsomsyn.

§ 4.3.4 Friområde

- Områda skal vere offentlege og kan opparbeidast og leggest til rette for allmenn bruk og ferdsel.
- Skjøtsel og tilrettelegging i friområda skal skje i samarbeid med kommunen og etter ein godkjend plan.
- Det er tillate å etablere grusa turveg, sti eller løyper som er opne for ålmenta med inntil 2 m breidde.
- Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

§ 4.3.5 Parkar

- Område skal vere offentlege og kan opparbeidast for leik og idrett, opphald og ferdsel.
- Før opparbeiding av parkar er det krav om detaljregulering.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 11-11)

§ 4.4.1 Areal for tiltak for landbruk og gardstilnkytt næringsverksemd

- Innan LNF-områda kan berre byggeverksemd og frådeling som har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast.
- I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterande bygg gjenreisast etter brann og naturskade innan 5 år.*
 - Nye landbruksbygg som er nødvendig for næringa, kan oppførast innanfor 100-metersbeltet langs sjø i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedommen. Dette gjeld også andre nødvendige bygg, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel på sjøen.*
 - I turområde og ved badeplassar innanfor 100-m beltet langs sjø, kan det gjevast løyve til tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjenge. (Til dømes toalett, parkering mv.)*
 - Tiltak skal ikkje plasserast nærare enn 20 m frå elver og bekkar og 50 m frå større elver og vatn. (§2.6.1) Kantvegetasjon i desse sonene skal oppretthaldast.*
 - For bygging av skogs- og jordbruksvegar må det ligge føre løyve frå kommunen, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.*

§ 4.4.2 Areal for spreidd bustadbygg

- Det kan delast i frå og førast opp nye bustadhus og tilhøyrande anlegg som uthus, garasje, felles uteareal og likeplass.
- Bustadtomter skal ikkje plasserast på dyrka eller dyrkbar jord.
- Tomtene kan ha ein storleik på inntil 1,5 daa.
- Grad av utnytting skal ikkje vere større enn 25 % BYA.
- For garasjar er maks BYA = 50 m². Garasjar kan normalt plasserast 7 m frå vegkant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 3,5 m frå vegkant dersom innkøyring er parallell med vegen.
- Der det er fleire hus i nærleiken av kvarandre (som t.d. i klynger) skal det seinast ved etablering av den 5. bueininga på staden etablerast felles uteareal med nærleikeplass, jf. § 2.7.3.
- I LNF-område for spreidd bustadbygg skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde, jf. § 2 andre ledd i jordlova.
- Det kan førast opp bustadhus i samsvar med tabell.....

Omr.namn	Område	Areal daa	Tal bustader
LSB104	Lid/Berknes	7,44	3
LSB105	Lid/Berknes	135,97	20
LSB106	Lid/Berknes	22,61	5
LSB107	Lid/Berknes	42,86	6
LSB15	Lid/Berknes	4,77	2
LSB12	Eikrem	79,45	16
LSB66	Eikrem	23,56	4
LSB1	Ytrestøyl	68,59	10

LSB2	Ytrestøyl	158,43	18
LSB65	Ytrestøyl	24,88	3
LSB13	Ytrestøyl	56,17	16
LSB11	Driveklepp	155,93	21
LSB76	Vassbotnen	8,22	2
LSB79	Vassbotnen	32,06	6
LSB22	Hjartåbygda	10,99	2
LSB65	Hjartåbygda	179,92	20
LSB77	Årset	6,49	2
LSB53	Fyrde	45,37	4
LSB99	Fyrde	163,69	10
LSBx	Fyrde	10,33	2
LSB100	Fyrde	5,32	3
LSB101	Fyrde	24,36	5
LSB102	Fyrde	7,68	4
LSB103	Fyrde	39,97	8
LSB60	Kalvatn	73,17	5
LSB62	Kalvatn	32,73	3
LSB82	Kalvatn	101,36	10
LSB98	Kalvatn	36,83	4
LSB108	Høydalen	13,21	4
LSB109	Høydalen	29,78	6
LSB110	Høydalen	62,04	11
LSB40	Straumshamn	125,29	9
LSB42	Straumshamn	141,15	4
LSB44	Straumshamn	49,39	2
LSB45	Straumshamn	109,86	10
LSB46	Straumshamn	15,02	3
LSB75	Straumshamn	162,44	15
LSB21	Bjørkedalen	17,89	4
LSB3	Bjørkedalen	20,75	4
LSB10	Bjørkedalen	26,53	6
LSB81	Helset	5,49	3
LSB38	Mek	93,31	10
LSB39	Mek	32,64	3
LSB5	Folkestad	65,83	24
LSB6	Folkestad	2,81	3
LSB7	Folkestad	31,99	11
LSB8	Folkestad	27,89	12
LSB9	Folkestad	85,35	9
LSB111	Dalsbygd	296,48	16
LSB112	Dalsbygd	115,76	15
LSB113	Dalsbygd	149,44	10
LSB114	Dalsbygd	61,38	6
LSB31	Steinsvik	24,88	8
LSB92	Åmelfot	32,95	2
LSB93	Åmelfot	71,88	12
LSB97	Åmelfot	22,59	4
LSB24	Dravlaus	129,70	16
LSB74	Dravlaus	16,16	3

LSB94	Dravlaus	115,56	8
LSB95	Dravlaus	26,65	6
LSB96	Dravlaus	104,17	7
LSB34	Lauvstad	62,14	4
LSB83	Lauvstad	208,52	10
LSB84	Lauvstad	70,18	10
LSB85	Lauvstad	50,90	3
LSB86	Lauvstad	18,77	5
LSB87	Lauvstad	58,78	3
LSB88	Lauvstad	12,05	4
LSB89	Lauvstad	111,44	11
LSB16	Velsvik	50,88	10
LSB17	Velsvik	14,75	4
LSB18	Velsvik	13,96	3
LSB19	Velsvik	15,86	3

Tabell 4.3: Areal for spreidd bustadbygg.

§ 4.4.3 Areal for spreidd fritidsbygg

- I LNF-område for spreidd fritidsbygg skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. Vedtaket er gjort med heimel i §2 andre ledd i jordlova.
- I områda kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
- Innan område for spreidd fritidsbygg kan det førast opp fritidsbygg i samsvar med tabell x.x.

Omr.namn	Område	Areal daa	Tal nye hytter	Kommentar
LSF6	Vassbotnen	13,67	4	maks storleik 50 m2
LSF9	Hjartåbygda -Furnes	27,01	3	maks storleik 50 m2
LSF10	Homborset	2,32	2	maks storleik 50 m2
LSFx	Grøndalen setra	37,61	Ingen	ingen nybygging
LSF16	Osdalssetra	51,83	5	Må halde avstand frå støylen - Maks 50 m2
LSF12	Bjørneset	4,17	1	maks storleik 50 m2
LSF18	Bjørnesetsetra	9,73	Ingen	ingen nybygging
LSF11	Kile	5,26	3	maks storleik 50 m2
LSF7	Søre Bjørkedal, Eidseflot	15,01	3	maks storleik 50 m2
LSF1	Helset	9,91	1	maks storleik 50 m2
LSF2	Folkestaddalen, innaforsida	24,82	Ingen	ingen nybygging
LSF3	Folkestadsetr, Hamna seter	32,68	Ingen	ingen nybygging
LSF13	Velsvik	30,91	3	maks storleik 50 m2
LSF14	Velsvik	9,39	2	maks storleik 50 m2
LSF15	Velsvik	11,66	3	maks storleik 50 m2

Tabell 4.4: Areal for spreidd fritidsbygg.

§ 4.4.4 Eldre setrar (LSF2, LSF3, LSF16, LSF18, LSFx)

- Ved nybygg er det krav om reguleringsplan. Det er ikkje krav om reguleringsplan ved restaurering, omdisponering av uthus til sel eller oppattbygging av sel på eldre tufter.
- Ved nybygg og restaurering av stølsbygningar, skal form, storleik, materialbruk, vindauge, dører og farge vere i samsvar med historisk tradisjonell byggeskikk for setrene i distriktet.
- Det kan berre oppførast enkle bygningar med grunnflate på inntil 40 m². Bredda skal ikkje overstige 4 m, og mønehøgde skal ikkje overstige 5 m. Veranda og takoppbygg er ikkje tillate.
- Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader, som skal tekkast med torv. Ein skal unngå bruk av falska kledning og såkalla villmarkspanel.

- e. Det kan gjevast løyve til bygging på eldre tufter. § 4.4.3 b gjeld også her.
 - f. Ved omdisponering av uthus til sel eller oppattbygging av sel på uthustufter, skal det nye selet sin storleik og utforming vere i samsvar med § 4.4.3 b.
 - g. Det er ikkje tillate å gjerde inne bygningane.
 - h. Portal, flaggstenger, terrasser og verandaer er ikkje tillate.
- *Utviding av sel skal normalt skje ved tilbygg i lengderetninga. Breidde, høgde og takvinkel bør såleis vere som tidlegare.*
 - *I staden for utviding av eksisterande sel, kan det vurderast om det er betre å auke bruksarealet med å setje opp eit nytt sel ved sida av eksisterande.*
 - *Det kan gjevast løyve til oppsetjing av mindre uthus.*
 - *Løyve til bygging på eldre tufter skal vurderast opp mot kulturminneverdien av tufta. § 4.4.3 b gjeld også her.*

§ 4.4.5 Areal for spreidd næringsbygg

a.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11)

§ 4.5.1 Småbåthamn

- a. For ny småbåthamn og vesentleg utviding av eksisterande småbåthamner skal det utarbeidast reguleringsplan.
- b. Tiltak i sjø, som til dømes molo med steinmassar og vesentleg utdjuping i sjø og/eller vesentleg inngrep på land, er ikkje tillate utan at området inngår i reguleringsplan.

§ 4.5.2 Fiske

- a. Områda avsett til fiske er kaste og låssettingsplassar eller viktige gyteområde for viktige artar.

§ 4.5.3 Akvakultur

- a. I desse områda kan det etablerast anlegg for akvakultur.
- b. Samla merdvolum og/eller tal på anlegg innan kvart område vert fastsett gjennom konsesjonshandsaming etter akvakulturlova

§ 4.5.4 Drikkevatn

Områda er nytta som drikkevassskjelde. Det er ikkje tillate med tiltak eller andre aktivitetar som på nokon måte kan vere i strid med dette føremålet.

§ 4.5.5 Naturområde

Formålet er nytta for dei fleste vassdrag og vatn. Her er det ikkje tillate med inngrep og tilrettelegging til anna enn det som kan ha klart positive verknader for naturverdien i vassdraget. Tiltak i vassdrag kan vere konsesjonspliktig jf. Vassressurslova.

§ 4.5.6 Friluftsområde

I desse områda skal overflate, vassøyle og botn vere til ålmenta sin bruk til rekreasjon og opphald.

§ 4.5.7 Kombinerte formål i sjø og vassdrag

- a. I områda VKA7 og VKA3 er det ikkje tillate med tiltak eller bruk som er til hinder for friluftsliv eller som kan vere til skade for naturverdiar.
- b. I vassøyla og på sjøbotn i alle andre område for kombinert bruk i sjø og vassdrag kan akvakulturanlegg strekke fortøyingar og forankringar under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, og ikkje er til hinder for skipsfart, ferdsel på sjø og fri ferdsel langs strandsona.

5 Føresegner og retningslinjer til omsynssoner (pbl § 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8a)

§ 5.1.1 Sikringssoner

- a. Innanfor omsynssone H110 – nedslagsfelt drikkevatt er tiltak som kan medføre fare for forureining av vasskjelda ikkje tillate. Det same gjeld for utviding av eksisterande tiltak. Tilrettelegging for alminneleg ferdsel og friluftsliv som ikkje medfører fare for forureining av vasskjelda kan tillatast.
- b. Innanfor omsynssone H120 – område for grunnvassforsyning kan det ikkje gjevast løyve til tiltak som kan gi fare for forureining.

§ 5.1.2 Støysoner

- a. Innanfor omsynssone H210 – raud støysoner, er det ikkje tillate med arealbruk som er følsam for støy, jf. Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).
- b. Innanfor omsynssone H220 – gul støysoner, kan det gjevast løyve til støyfølsam arealbruk dersom bebyggelsen har ei stille side og tilgang til eigna uteplass med tilfredsstillande støynivå.

§ 5.1.3 Faresoner

- a. Innanfor omsynssone H310 – ras og skredfare, H320 – flaumfare og H330 – radon, må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Teknisk forskrift. Resultat av kartlegging kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.
- b. Innanfor omsynssone H370 – kraftleidning må bygningar etablerast med avstand til kraftleidning slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynsloven.

5.2 Særlege krav til infrastruktur (pbl § 11-8b)

§ 5.2.1 Område med krav til felles avløpsløyving og vassforsyning (Ikkje tatt stilling til enno)

§ 5.2.2 Område med krav til rekkjefølgje av infrastruktur. (Ikkje tatt stilling til enno)

§ 5.2.3 Område med krav til rekkjefølgje av samfunnsservice (Ikkje tatt stilling til enno)

§ 5.2.4 Område med krav til rekkjefølgje av grønstruktur. (Ikkje tatt stilling til enno)

a.

5.3 Særlege omsyn (pbl § 11-8c)

§ 5.3.2 Omsynssone landbruk H510

Omdisponering til utbyggingsformål eller andre tiltak som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte er i strid med omsynet til landbruksdrift er ikkje tillate.

§ 5.3.2 Omsynssone friluftsliv H530

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til friluftslivsinteresser. Det bør ikkje tillatast tiltak eller inngrep som kan redusere området sin verdi som rekreasjons- og friluftsområde. Enkel tilrettelegging for friluftslivsaktivitetar er tillate etter avtale med grunneigar og søknad til kommunen.

§ 5.3.2 Omsynssone grønstruktur H540

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til kvalitetar knytt til friluftsliv og natur.

§ 5.3.2 Omsynssone landskap H550

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til landskapsverdiar i området. Det bør ikkje tillatast tiltak og inngrep som kan redusere landskapskvalitetane.

§ 5.3.2 Omsynssone naturmiljø H560

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til naturmiljø. Det bør ikkje tillatast tiltak og inngrep som kan redusere området sin naturverdi.

I registrerte gyteområde må eventuelle tiltak vurderast opp mot naturmangfaldloven. Det er vilkår for eventuell gjennomføring av tiltak etter pbl. at tiltaket ikkje truar eller skadar kvaliteten på og verdien av gyteområda.

§ 5.3.2 Omsynssone kulturmiljø H570

I område innanfor omsynssone H570 skal det i reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak takast særlege omsyn til kulturmiljø. Nye tiltak skal tilpassast området sitt særpreg. Ved handsaming av søknadar om tiltak skal regional kulturminnemynde få høve til uttale før vedtak.

5.4 Bandlegging (pbl § 11-8d)

§ 5.4.1 Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova

Område innanfor omsynssone H710 er bandlagt i påvente av godkjent reguleringsplan.

§ 5.4.2 Bandlegging etter naturmangfaldlova

Områda H720_1 Vindfarholmen og H720_2 Berkneset er verna etter naturmangfaldlova. Verneforskriftene er styrande for all bruk.

§ 5.4.3 Bandlegging etter kulturminnelova

Område innanfor omsynssone H730 er bandlagt etter kulturminnelova. Kulturminnelova og fredningsvedtak er styrande for all bruk.

§ 5.4.4 Bandlegging etter andre lover

Område innanfor omsynssone H740 er bandlagt.

5.5 Krav om felles planlegging (pbl § 11-8e)

Ikkje tatt stilling til enno.

5.6 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8f)

a. I følgjande område skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde framfor arealdelen:

PLANID	PLANNAMN		
2017002	Joplassen - Volda Campus Arena	2010005	Selvika hyttefelt
2016010	Studentbustader Langvatn/Heltne	2010004	Gjerdeplassen Bustadfelt
2016009	Gnr.18, bnr. 1 - Kapteinsvegen 12	2010003	Steinbrot i Stigedalen
2016006	Sevrinhaugen/Dokterhaugen gbr. 19/24 m.fl.	2009006	K11 Engeset - Klepp
2016004	Detaljregulering for hytteveg Botnen	2009005	Nordsletten
2016000	E39 Volda - Furene	2009002	Skifabrikken
2014004	Urbakkfoten	2007007	Øvre Skjellebreida
2014003	Kvislagrova	2007007	Øvre Skjellebreida
2014002	Nygardsvegen	2007006	E39 Ekset - Furene
2013002	Sjøvegen_Dalsfjord fyrmuseum	2007005	Myragjerdet 2
2013001	Sagebakken - Bustadområde	2007004	Lid-Kråkeneset
2012011	Strand Egedomen	2007001	Vikeneset
2012008	Næringsområde Øvre Rotset	2006006	E39 Kvivsvegen
2012007	Øvre Heltne-B58	2006004	Rv652 Brautasvingen
2012004	Detaljregulering Fv 651 (E39) - Årset - Geitvika	2006002	Berkneset - Steinnesstranda Fv 47
2012002	Furene IFK9 m.m	2005011	Hytte-/naustområde Berknes Aust del I
2011012	Bratteberg Aust - endra tilkomst etter skjønn	2005008	Barnehage på Bømarka
2011011	Reset Hyttegrend	2005006	Brautabogen
2011010	Botnavegen	2005002	Aurstad hytter og camping
2011008	Norddalen - B59 - Bustadfelt	2003005	Teigane
2011007	Volda Fjordhotell	2002005	Vassendebrua
2011004	Gamlevegen 48	2002004	Straumshamn
2011003	Håmyra	2002002	Søre Bjørkedalen
2011002	Endring av reguleringsplan for bustadfelt i Morkaåsen	2002001	Ny bru i Dalsbygda
2011001	Detaljregulering for K10 Engeset/Klepp	2001007	Løvikneset
2010023	Endring Reset(Volda skisenter)	2000001	Morkavika
2010021	Skulebakken Lauvstad	1998008	Eiksundsambandet Hovdevatnet - Furene
2010020	Detaljregulering for setjefiskanlegg i Steinsvika	1998003	Bustadfelt B1 Straumshamn
2010017	Furene Industriområde 2 IFK6 - 7 - Åm	1997001	Del av Volda sentrum
2010016	Heltnevollen	1995005	Bjørkevoll bustadfelt - Lauvstad
2010012	Hyttefelt H4 - Folkestad	1995002	Røysmarka
2010011	Øyra Barnehage	1994013	Område ved Mork skule
2010009	RV651 Løvikneset - Årset	1992004	Bustadfelt Gotene på Lid
2010008	Bratteberg barnehage	1990006	Myraskogane - bustadfelt i Dalsbygd
2010007	Bjørkedalen - Masseuttak Løset gbnr.: 93/1 og 93/5	1989007	Skytebane Sollidalen
2010006	Hamnekvartalet	1986002	Steinhaugen Folkestad
		1985006	Myragjerdet 1

Tabell 5.1: Areal for spreidd fritidsbygg.

5.7 Føresegnssområde (pbl § 11-9, 11-10 og 11-11)

§ 5.7.1 Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap (område #8 - #12)

Oversikt sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap:

Nyestølen #8

Dansen #9

Laurdalssætra #10

Fladalssætra #11

Kivisdalssætra #12

- a. Innanfor føresegnssområde #8 - #12 gjeld fylgjande føresegner:
 - Det kan i utgangspunktet ikkje byggjast nye hytter på sætrane.
 - Riving av bygning eller konstruksjon er søknadspliktig. Før riving skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvalting.
- *Sætrane og sætreområde skal takast vare på og utviklast som positive identitetsskapande element.*
- *Eksisterande hus på sætra må haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg eksisterande bygg og bygningsmiljø.*
- *Restaurering av kledning, fasadematerialar og vindaug er tillate. Restaurering av bygningane er søknadspliktig. Søknad bør innehalde illustrasjonar/foto som skildrar tiltaket. Søknad leggjast fram for kommunen og regional kulturminneforvalting.*
- *Kulturminne som steingardar, rydningsrøysar, steinsette bekkefar o.a. må ikkje fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapet ved sætrane.*

§ 5.7.2 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Halkjelsvika (område #3)

- a. Det skal vere forretning eller andre publikumsretta funksjonar på gateplan i Snippa og Halkjelsgata, både i eksisterande og ny bebyggelse.
- b. Alle tiltak etter pbl § 1-6 er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- c. Bygningane i området skal ha skifertak. Utsifting av tak er søknadspliktig.
- d. Sjøgløtt skal ikkje byggast igjen.
- *Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og formspråk. Nye byggverk skal 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.*
- *Ein ynskjer å ta i vare uthusa i området. Uthus bør ikkje rivast, men kan ved behov flyttast.*
- *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*

§ 5.7.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Hauane (område #2)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- b. Alle tiltak etter pbl § 1-6 er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- c. Bygningane i området skal ha skifertak. Utsifting av tak er søknadspliktig.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og formspråk.*
- *Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder bør vidareførast.*
- *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*

§ 5.7.4 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Elvadalen (område #7)

- a. Det er ikkje tillate å rive bygningar.

§ 5.7.5 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Rotsetfjora (område #6)

- a. Eksisterande bygningsmasse skal vidareførast eller først tilbake til opphåveleg stand, og det er ikkje tillate å rive eksisterande bygningar.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette*

området å oppretthalde og forsterke særtrekk ved området.

- 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.
- I framtidige utviklingsprosjekt ynskjer ein å gjere sjølina tilgjengeleg for alle.

§ 5.7.6 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Sveitserrekkja (område #1)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- b. Alle tiltak etter pbl § 1-6 er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- c. Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.

- Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.
- Det er ikkje aktuelt med fortetting i området.
- 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.

§ 5.7.7 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen (område #4)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- b. Alle tiltak etter pbl § 1-6 er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- c. Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.

- 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.
- Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket støtter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høgde, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.
- Det bør ikkje tillatast verandaar i andre etasje.
- Gaterommet må takast i vare. Gateløpet og gjentaking er ein viktig del av uttrykket, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkjene. Dersom ein bygning tillatast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.

§ 5.7.8 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Brenslene, Granlida og Furebakken (område #5)

- a. Alle tiltak etter pbl § 1-6 er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.

- Formålet med omsynssona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.
- Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket støtter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høgde, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.
- Gaterommet må takast i vare.



Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no
Telefon: +47 70 05 87 00

