



**VOLDA KOMMUNE**

## MØTEINNKALLING

**Utvalg:** Kommunestyret  
**Møtestad:** Voldsfjorden, Uppheim i Volda  
**Dato:** 30.11.2017  
**Tid:** 14:00

Forfall skal snarast meldast til servicekontoret/utvalsekretær på telefon 70 05 87 00 eller [postmottak@volda.kommune.no](mailto: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.

Jørgen Amdam  
ordførar



## **SAKLISTE**

<b>Saksnr.</b>	<b>Sak</b>
PS 120/17	<b>Godkjenning av innkalling og sakliste</b>
PS 121/17	<b>Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte</b>
PS 122/17	<b>Planid. 2014004 - Detaljreguleringsplan Urbakkfoten - slutthandsaming av plan.</b>
PS 123/17	<b>Planid 2016009. Detaljreguleringsplan for gbr 18/1 - Kapteinsvegen 12 - slutthandsaming av plan</b>
PS 124/17	<b>Sambruksbygg mediehus og kulturhus - endeleg avklaring om kommunal deltaking</b>
PS 125/17	<b>Gbr 10/94 "CORNER" spørsmål om kjøp av areal</b>
PS 126/17	<b>Stiftelsen Varmtvassbassenget – Bankgaranti</b>
PS 127/17	<b>Rapportering på oppfølging av vedtak pr. utgangen av august 2017</b>
PS 128/17	<b>Møteplan for politiske møte - Formannskap og kommunestyre 2018</b>
PS 129/17	<b>Benedikte Holmberg - Fritak frå politisk verv – byggenemnda</b>
PS 130/17	<b>Val av Volda kommune sine representantar i styret for Volda Skisenter 2017-2019</b>
PS 131/17	<b>Orienteringssaker</b>
OS 65/17	<b>Møteprotokoll - Kontrollutvalet 25.10.2017</b>
PS 132/17	<b>Delegerte saker frå avdelingane</b>
DS 170/17	<b>Ferdigattest, rehab. skorstein Gbr 13/4</b>
DS 171/17	<b>Løyve til endring Gbr 17/242</b>
DS 172/17	<b>Løyve til tiltak, riving av eks. bygningar Gbr 15/2</b>
DS 173/17	<b>Løyve til tiltak, riving av løde Gbr 18/442</b>
DS 174/17	<b>Ferdigattest, einebustad Gbr 21/159</b>



## VOLDA KOMMUNE

DS 175/17	Løyve til tiltak, rehab. skorstein Gbr 19/471
DS 176/17	Løyve til tiltak, tilbygg Gbr 18/26
DS 177/17	Løyve til tiltak, rehab pipe Gbr 19/903
DS 178/17	Rammeløyve, riving og oppføring av ny bustad Gbr 10/27
DS 179/17	Løyve til tiltak, rehab. pipe Gbr 19/377
DS 180/17	Løyve til tiltak, støttemur Gbr 19/903
DS 181/17	Igangsettingsløyve, bustad Gbr 17/242
DS 182/17	Løyve til tiltak, mellombels brakker Gbr 30/335
DS 183/17	Ferdigattest, bustad Gbr 21/169
DS 184/17	Ferdigattest. tomannsbustad Gbr 20/604
DS 185/17	Ferdigattest, hytte tryfta Gbr 133/45
DS 186/17	Ferdigattest, riving av bustad Gbr 145/2
DS 187/17	Ferdigattest, bustad Gbr 152/61
DS 188/17	Ferdigattest, bustad Gbr 108/1
DS 189/17	Løyve til tiltak, flytebrygge/kai av betong Gbr 149/32 og 39
DS 190/17	Ferdigattest, garasje Gbr 155/3
DS 191/17	Løyve til tiltak, riving av hytte Gbr 104/1
DS 192/17	Løyve til tiltak, lagerbygning Gbr 131/60

### Måndag 27.11.2017

AP	kl. 18:00-20:00	Møterom Dalsfjorden
V	kl. 20:00-22:00	Møterom Dalsfjorden
KRF	kl. 19:30-21:30	Møterom Voldsfjorden
SP	kl. 19:30-21:30	Møterom Austefjorden
MDG	kl. 20:00-22:00	Biblioteket

### Tysdag 28.11.2017

H	kl. 17:30-19:30	Møterom Austefjorden
FRP	kl. 18:15	Møterom Voldsfjorden

### Onsdag 29.11.2017

SV	kl. 18.00-20.00	Møterom Voldsfjorden
----	-----------------	----------------------

**PS 120/17 Godkjenning av innkalling og sakliste**

**PS 121/17 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte**



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2014/1344

Arkivkode: 2014004

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
175/17	Formannskapet	30.10.2017
122/17	Kommunestyret	30.11.2017

### **PLANID. 2014004 - DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN - SLUTTHANDSAMING AV PLAN.**

#### **Handsaming:**

Arealplanleggar Per Heltne orienterte.

#### **Røysting (ni røysteføre):**

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### **Tilråding i formannskapet - 30.10.2017 til kommunestyret:**

- 1. I samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12 -12 vert detaljreguleringsplan for Urbakkfoten - slik det går fram av justert plankart og føresegner datert 1.09.2017- godkjent.***

#### **Administrasjonen si tilråding:**

- 2. I samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12 -12 vert detaljreguleringsplan for Urbakkfoten - slik det går fram av justert plankart og føresegner datert 1.09.2017- godkjent.***

#### **Vedleggsliste:**

Planomtale justert 1.09.2017

Reguleringsplankart justert 1.09.2017

Reguleringsføresegner justert 1.09.2017

Notat- gjennomgang av innspel ved offentlig ettersyn.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, trekking av motsegner -  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal , trekking av motsegner -

**Uprenta saksvedlegg:**

Formannskapssak 87/16 med vedlegg (utlegging til offentlig ettersyn)

Tidlegare reguleringsplan for området.

Kommunedelplan Volda sentrum

Dokument knytt til avtalar om kjøp av grunn

Dokument knytt til varsel om planoppstart

Innspel ved førehandsvarsel

Diverse korrespondanse med partar.

**Samandrag av saka:**

Området Urbakkfoten var tidlegare regulert til utbyggingsområde for bustader m.a i plan, Urbakkfoten- planID 2001006, godkjent av Volda kommunestyre den 29.03.2001.

Etter som planen var meir enn 10 år gamal og det var behov for betre prosjekteringsgrunnlag for vegar og tekniske anlegg tilknytt planområdet, vart det i 2014 starta opp ny planprosess for heile området.

Planområdet omfattar areala kalla B15 i kommunedelplan for Volda sentrum, og tilhøyrande vegareal mellom Kleppevegen og Gjølelva.

Volda kommune varsla oppstart av planarbeid ved brev av 17.07.2014.

Utarbeiding av plan og underliggende teknisk prosjektering er gjennomført i samarbeid med plankonsulent P.Mulvik as.

Offentleg ettersyn vart gjennomført i perioden 14.05. - 25.06.2016.

I samband med offentlig ettersyn og i etterkant av dette vart det, gjennomført dialog med aktuelle faginstansar og partar, for mogelege tilpassingar og justeringar i plan, sett i høve til framsette ynskjer frå partar og problemstillingar tatt opp av fagorgan i innspel.

I denne dialogen har ein også hatt særleg fokus på konsekvensar og løysingar for hovudvegen på strekninga mellom Kleppevegen og kryss med veg f\_SKV13, med tilhøyrande tilpassing av avkøyrslar-, mur og skråningsutslag mot den einskilde eigedom.

Planlagde løysingar forbi den einskilde eigedom er i samband med dette detaljprosjektert og illustrert ved eigne kartskisser, -profilar og fotovisualisering.

Fylkesmannen og M.R.Fylkeskommune varsla motsegn til plan ved offentlig ettersyn.

Motsegna var knytt til omsyn til barn og unge, med krav om kartfesting av leikeareal i k-områda, (BKS 1-3).

Det vart gjennomført drøftingar med desse instansane med sikte på ei løysing, der kommunen foreslo at plassering og innhald for leikeplassar på desse små utbyggingsområda kunne fastsettast gjennom utbyggingsplan for det einskilde område.

Dette fekk kommunen ikkje gjennomslag for, og planen vert ut frå dette tilrådd endra til områdeplan, med krav om detaljreguleringsplan for områda BKS 1- 3. (jf. endra føresegner pkt 2.2.2 b)

Med denne endringa vart desse motsegnene trekt.

**Innkomne merknader ved offentlig ettersyn er elles nærare gjort greie for i eige notat som vedlegg til saka.**

Her er alle innspela gått i gjennom og det er gitt nærare grunngjeving for korleis dette er teke omsyn til i endeleg plan.

Avklaring av motsegner knytt til leikeplassar tok lang tid, men motsegner er no trekt og planen kan eigengodkjennast av kommunen.

Ei ny problemstilling som kom til på slutten av planprosessen var dei nye flaumskredkarta frå NGI.

I fylgje desse karta ligg austlegaste del av planområdet i flaumskred-utsett område, og der skredfaren må nærare avklarast før eventuell utbygging innan området. Dette gav også grunnlag for nytt motsegnvarsel i frå Fylkesmannen.

Slik avklaring er gjennomført samla for områda i Håmyra og Urbakkfoten. Multiconsult asa vart engasjert til utarbeiding av slik skredvurdering.  
Konklusjonane i rapporten datert 1.juni 2017 er lagt til grunn for plan. Jf. rekkefølgeføresegner i plan pkt 4.1 b og c.  
Fylkesmannen har ut frå desse justeringane i plan trekt også denne motsegna.

Med grunnlag i dei tilpassingar som er gjort i høve tidlegare varsla motsegner, og mindre justeringar ut frå innspel til plan, (sjå nærare om dette i saksutgreiinga nedanfor), er planomtale, plankart og føresegner oppdatert. jf. plandokument sist datert 1.09.2017.

Justert plan vert tilrådd fremja med sikte på godkjenning av plan i kommunestyret i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-12.

### **Saksopplysningar:**

Området Urbakkfoten var tidlegare regulert til utbyggingsområde for bustader m.a i plan, Urbakkfoten- planID 2001006, godkjent av Volda kommunestyre den 29.03.2001.  
Etter som planen var meir enn 10 år gamal, og det var behov for betre prosjekteringsgrunnlag for vegar og tekniske anlegg tilknytt planområdet, vart det i 2014 starta opp ny planprosess for heile området.  
Planområdet omfattar areala kalla B15 i kommunedelplan for Volda sentrum, og tilhøyrande vegareal mellom Kleppevegen og Gjølelva.

Volda kommune varsla oppstart av planarbeid ved brev av 17.07.2014.  
Grunna vakanse i ei stilling ved planseksjonen og sjukdom i 2014/15 vart framdrifta i planprosessen noko forseinka, og arbeidet vart teke opp att i 2015.  
Det vart avsett auka midlar i budsjett for 2015 for planlegging av prosjektet.

Det vart etter innhenting av tilbod, etablert samarbeid med plankonsulent P.Mulvik as for deler av den teknisk planlegginga av infrastrukturen i feltet som grunnlag for planutforming.  
P.Mulvik hadde då hatt i oppgåve å detaljprosjektare samleveggen mellom Kleppevegen og Raudemyrvegen, og planprosjektering av Urbakkfoten var ei naturleg vidareføring av dette.

Det vart i samband med dette sendt nytt varsel om planoppstart til partar og høyringsinstansar. (26.10.2015).

Mottekne innspel vart søkt teke omsyn til ved planutforminga, jf. tilrådd planutkast datert 20.04.2016.

Etter vedtak i Formannskapet i sak PS 87/16 den 10.05.2016, vart gjort vedtak om utlegging av plan til offentleg ettersyn i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-10.

Offentleg ettersyn vart gjennomført i perioden 14.05. - 25.06.2016, etter kunngjering i avisa Møre og på kommunen si heimeside.  
Aktuelle faginstansar og partar i området vart varsla ved eige skriv.

I samband med offentleg ettersyn og i etterkant av dette vart det, ut frå mottekne innspel, gjennomført dialog med aktuelle partar, og sett på mogelege tilpassingar og justeringar i plan, sett i høve til framsette ynskjer og problemstillingar.

Som del av høyringa er også veglina for hovudvegen på strekninga mellom Kleppevegen og kryss med veg f\_SKV13, med tilhøyrande mur og skråningsutslag utsett i marka og påvist/drøfta med dei røynde partar.  
Planlagde løysingar forbi den einskilde eigedom er i samband med denne gjennomgangen detaljprosjekttert og illustrert ved eigne kartskisser, -profilar og fotovisualisering.

Fylkesmannen og M.R.Fylkeskommune varsla motsegn til plan ved offentleg ettersyn.  
Motsegna var knytt til omsyn til barn og unge, med krav om kartfesting av leikeareal i k-områda, (BKS 1-3).

Det vart gjennomført drøftingar med desse instansane med sikte på ei løysing, der kommunen foreslo at plassering og innhald for leikeplassar på desse små utbyggingsområda kunne fastsettast gjennom utbyggingsplan for det einskilde område.

Dette fekk kommunen ikkje gjennomslag for, og planen vert ut frå dette tilrådd endra til områdeplan, der det vert krav om detaljreguleringsplan for områda BKS 1- 3. (jf. endra føresegner pkt 2.2.2 b) Med denne endringa vart desse motsegnene trekt.

Innkomne merknader ved offentleg ettersyn er nærare gjort greie for i eige notat som ligg som vedlegg til saka.

Her er alle innspela gått i gjennom og det er gitt nærare grunngjeving for om desse skal etterkomast eller ikkje, og oppsummert dei endringar som desse gir grunnlag for i plankart og /eller føresegner.

Det er ut frå desse innspela gjort framlegg til ulike mindre justeringar og fylgjande endringar er tilrådd innarbeidd i justert plan datert 1.06.2017:

Fylkesmannen og M.R.Fylkeskommune varsla motsegn til plan ved offentleg ettersyn.

Motsegna var knytt til omsyn til barn og unge, med krav om kartfesting av leikeareal i k-områda, (BKS 1-3).

Det vart gjennomført drøftingar med desse instansane med sikte på ei løysing, der kommunen foreslo at plassering og innhald for leikeplassar på desse små utbyggingsområda kunne fastsettast gjennom utbyggingsplan for det einskilde område.

Dette fekk kommunen ikkje gjennomslag for, og planen vert ut frå dette tilrådd endra til områdeplan, der det vert sett krav om detaljreguleringsplan for områda BKS 1- 3. (jf. endra føresegner pkt 2.2.2 b) Med denne endringa vart desse motsegnene trekt.

**Innkomne merknader ved offentleg ettersyn er elles nærare gjort greie for i eige notat som vedlegg til saka.**

Her er alle innspela gått i gjennom og det er gitt nærare grunngjeving for korleis dette er teke omsyn til i rendeleg plan.

Avklaring av motsegner knytt til leikeplassar tok lang tid, men motsegner er no trekt og planen kan eigengodkjennast av kommunen.

Ei ny problemstilling som kom til på slutten av planprosessen var dei nye flaumskredkarta frå NGI. I fylgje desse karta ligg austlegaste del av planområdet i flaumskred-utsett område, og der skred-faren må nærare avklarast før eventuell utbygging innan området.

Dette vart også grunnlag for nytt motsegnvarsel i frå Fylkesmannen.

Slik avklaring er gjennomført samla for områda i Håmyra og Urbakkfoten. Multiconsult asa vart engasjert til utarbeiding av ny skred-vurdering.

Konklusjonane i rapporten datert 1.juni 2017 er lagt til grunn for plan. Jf. rekkefølgeføresegner i plan pkt 4.1 b og c.

Fylkesmannen har ut frå desse justeringane i plan trekt også denne motsegna.

**Endringar i planomtale/plankart og føresegner gjennom offentleg ettersyn:**

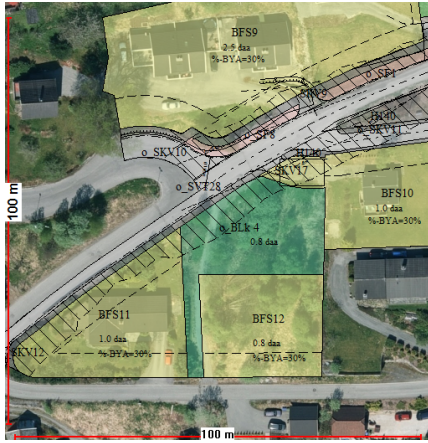
- endring frå detaljreguleringsplan til områderegulering. - med krav om detaljregulering for områda BKS 1 -3.

**Endringar i plankart ut frå merknader:**

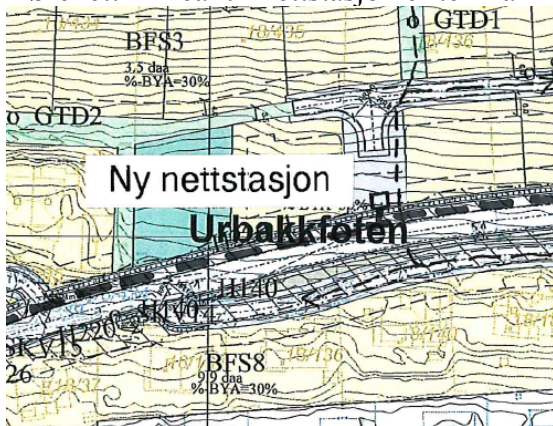
M.R.Fylkeskommune og Sverre Engeset Folldal

Området o\_GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK 4.



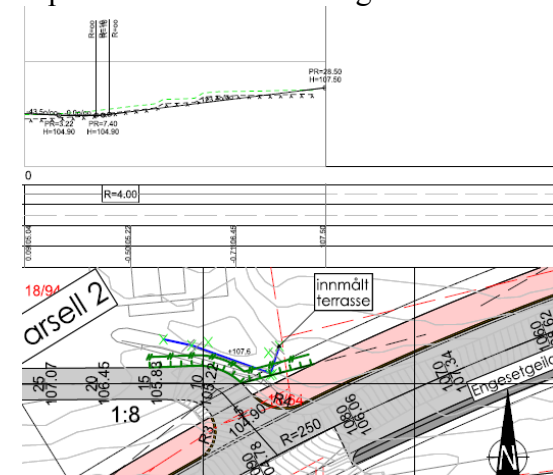


Mørenett - Areal til nettstasjon er teikna inn i plan som angitt i situasjonsplan.



Sameiget Engesetgeila Engesetgeila 5A —5D, og Engesetgeila 3

Planen er justert ved at avkøyrsla er flytt litt vestover og betre tilpassa dagens avkøyrslpunkt. Med redusert innsvingradius som gir mindre inngrep i eigedomen. Uteplassen kan etter dette også betre ivaretakast

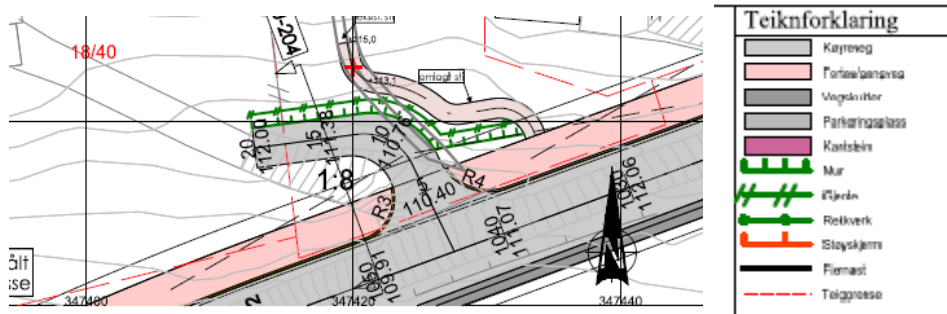


**Leiknforklaring**

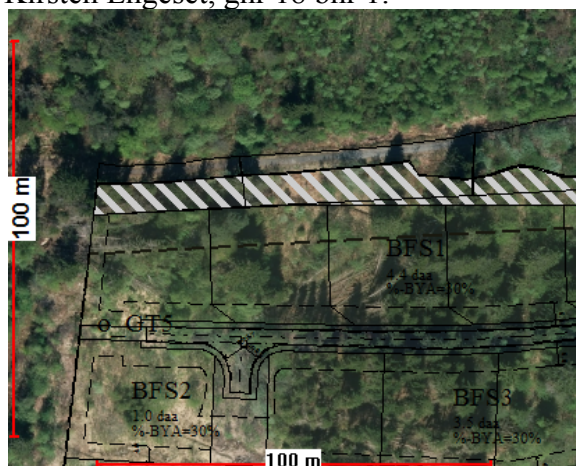
- Kjørveg
- Forsteingsveg
- Vegskilte
- Parkeringsplass
- Kantstein
- Mur
- Kjerin
- Rettkverk
- Støyskjerm
- Flislagt
- Tølgroesse

Heidi Hamre, Engesetgeila 7, gnr 18 bnr 40

Planen er justert ved at avkøyrsla er flytt og betre tilpassa dagens avkøyrslpunkt og med redusert innsvingradius som gir mindre inngrep i eigedomen og i tilgrensande friområde.



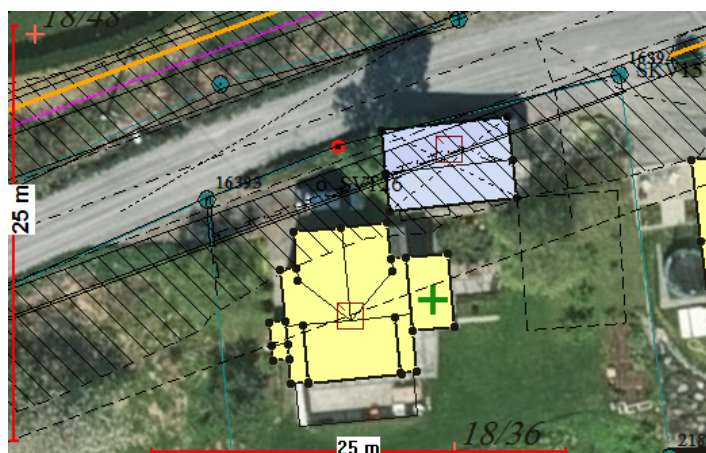
Kirsten Engeset, gnr 18 bnr 1:



Området mellom avskjeringsgrøft og eksisterande skogsbilveg på 18/1 er smalt og dekkjer i hovudsak berre fundament og skråningsfot for skogsvegen. Spørsmål om innløyising av restareal, vil måtte avklarast i avtale/ev. skjøn i høve gjennomføring av utbygginga, når plan er godkjent.

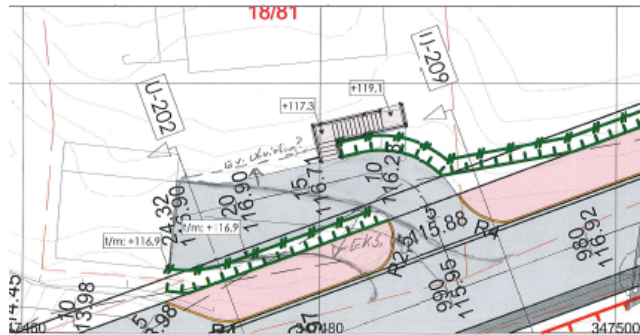
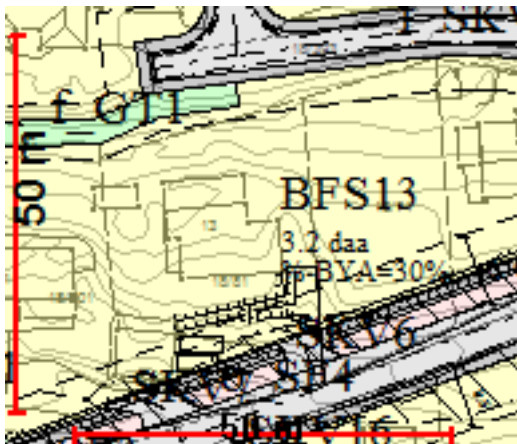
Einar Leikanger og Ragnhild Roald

Plass for plassering av uthus/garasje er vist i plankart.



Ny avkøyrsla og plass for uthus og ev garasje vist i plan. Omsyn til støy og skjerming blir ivareteke gjennom etablering av støyskjerm, og fasadetiltak mot veg. Ny gangtilkomst frå ny avkøyrsla til inngangsparti vert etablert. Flytting av vegen lenger vekk frå eigedomen er ikkje aktuelt, då dette gir auka inngrep i andre eigedomar, og dårlegare vegløyising.

Therese og Asbjørn Moltudal, Engesetgeila 13, gnr 18 bnr 81:

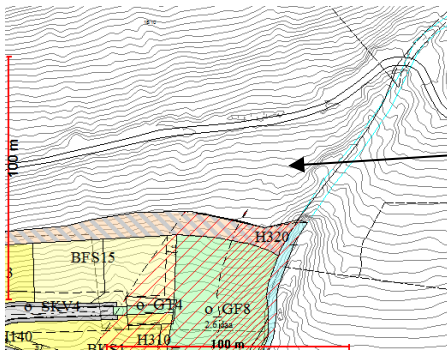


I samråd med kommunen sin plankonsulent /prosjekterande har ein funne å ville tilrå ei viss justering av avkøyrslbreite her, slik at det vert litt større breidde inn frå veg. Dette er justeringar som også kan vurderast nærare i utbyggingsfase.

Vi meiner såleis at eigedomen gjennom viste planløyising og endringsframlegg vil kunne få etablert tilnærma like gode trafikale tilhøve som i dag etter utbygginga. Samla hageareal framfor huset vert derimot noko redusert.

*Plankartet er justert ved at planlagd gangtilkomst med tilhøyrande murar er justert til samsvar med illustrasjonane i planomtalen.*

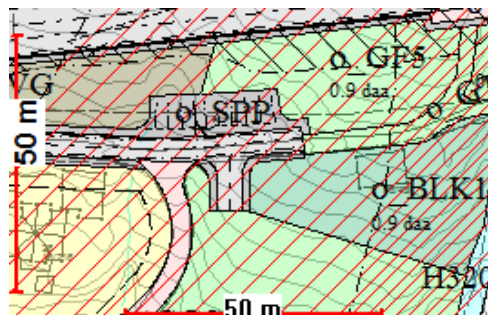
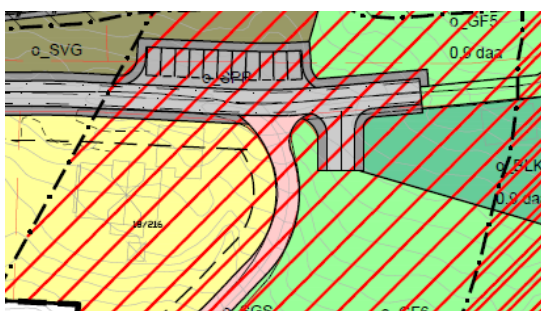
Oddrun Barstad, 18/10:



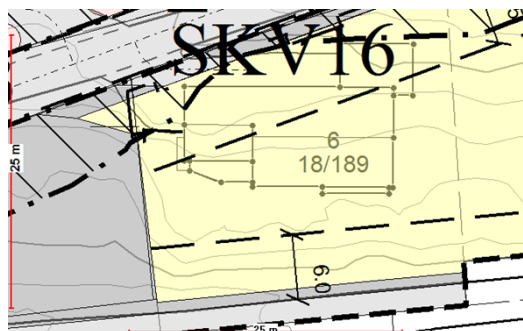
Arealet ovanfor overvassgrøfta vert ikkje teke med i plan. Arealet vert då i samsvar med gjeldande kommuneplan liggande som LNF- område . Jf her også omsynssone/-- restriksjonsområde knytt til flaum og snøskred

Eldrid Engeset Foldal og Odd Foldal

Parkeringsplass planlagt rett ovanfor bustadhuset vert flytta austover til austsida av Urebakkelva.

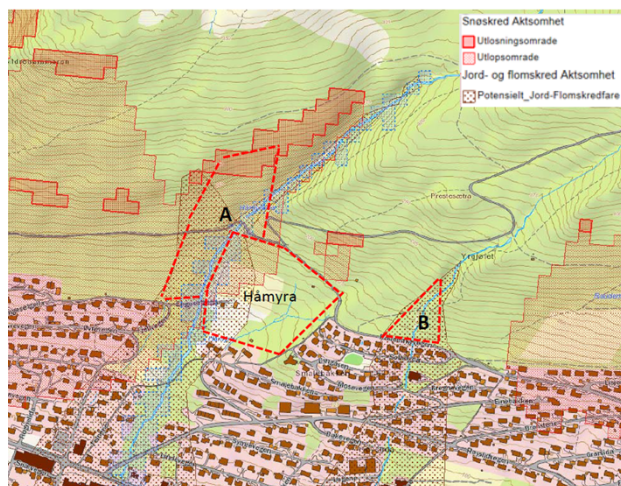


Gnr 18 bnr 189 - Knut Wollmann



18/189  
Det vert lagt til eigedomen eit mindre arealet for å betre tilkomst til eksisterande garasje plass.

#### Avklaring i høve til aktsemdskart Jord og Flaumskred:



Vannveiene i området er godt definerte og vegetasjonen binder jord fast berg i elve-/bekkeløpene noe som er med på å redusere erosjon

Basert på befaringsobservasjoner vurderer Multiconsult at sannsynli er mindre enn 1/1000. Dette betinger imidlertid at det ikke iverksett skog eller graving i overkant av de undersøkte områdene som kan bli svekkes.

Det må imidlertid tas høyde for at gjenstående flomberegninger initi vassdrag, og dette må avklares før detaljert utbyggingsplan vedtas.

Krav til dokumentasjon er lagt inn i reguleringsføresegner som rekkefylgjekrav.

#### Endringar i føresegner:

(med grunnlag i innspel/merknad frå Fylkesmannen/M.R.Fylkeskommune og frå Einar Leikanger /Sverre Engeset Foldal)

Ny bestemmelse i føresegnene 2.3.1 Trafikkområde, pkt h):

*Ved utbygging av o\_SKV1 skal støyskjermingstiltak med oppsett av støyskjerm langs eigedomane gbnr 18/189 og 18/36 gjennomførast slik det går fram av plankart og situasjonsplan i planomtale. Det skal vidare gjennomførast fasadeisolering av 2.etg i vegg mot nord i bustaden gbnr 18/36 for å sikre støynivå innandørs i 2. etg i samsvar med retningslinene i T-1442.*

Etter som planen vert fremja som områdeplan og med krav om detaljregulering for BKS-områda (område for konsentrert bustadbygging), vert føresegnene pkt 2.2.2 endra slik:

- Innan BKS1 – BKS3 skal det kunne førast opp konsentrerte fleirmannsbustader med tilhørende anlegg som garasje, bod og liknande.*
- Arealet er flateregulert, jf plan og bygningslova §12-2. med krav om*

*detaljreguleringsplan etter reglane i PBL § 12-3 før utbygging.*

- c. *Grad av utnytting for areala er fastlagt ved "bebygd areal" (BYA) slik:  
Område BKS1 – BKS3 : Max % BYA = 40%  
Bygningar tillatast oppført med maksimal mønehøgð på 9 meter og maksimal gesimshøgð på 6,5 meter.*
- d. *I områda skal det settast av 2 parkeringsplassar pr. bueining. Ein av desse skal vere i garasje eller carport. Garasjar skal som hovudregel organiserast som felles garasjeanlegg. Unntaksvis kan frittståande garasje (til ei bueining) byggast med grunnflate inntil 36 m<sup>2</sup>. Parkering kan også dekkjast ved felles parkeringsplass/-kjellar. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgð enn 2,5 m og mønehøgð ikkje over 4.5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje. Garasje oppført vinkelrett på veg skal plasserast min. 5 m frå regulert vegkant. Garasje med innkøyring parallelt med veg skal ha avstand 1.0 m frå regulert trafikkareal.*
- e. *Før utbygging av områda BKS1 –BKS3 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for områda i samsvar med PBL § 12-3.  
Ved utarbeiding av plan skal det avsettast areal for småbarnsleikeplassar innan for områda. Leikeplassane skal plasserast, utformast og utstyrast i samsvar med kommunen sine retningsliner for leikeplassar med minimum:*
- *reiestativ, sandkasse, bord og benk og noko fast dekke.*
  - *plassane skal vere ferdige med føresett utforming og utstyr før bustadane på området vert tekne i bruk.*

### **Endringar i planomtale:**

Endringane gått gjennom i denne saksutgreinga og i notat tilknytt gjennomgang av mottekne merknader ved offentleg ettersyn er også lagt inn i justert planomtale. Her ligg også ved kopi av alle innspel ved offentleg ettersyn.

Som det går fram av planomtalen er det utarbeidd detaljplan-løysingar og illustrasjonar for dei einskilte eigedomane som vert mest røyrd ved opprusting av nedre del av samlevegen - Engesetgeila .

Desse detaljane inngår i planomtalen, og har vore påvist for dei ulike partane ved utstikking i terrenget. Illustrerte detaljløysingar vil etter godkjenning av plan vere premissgjevande for utbygging og som grunnlag for grunnavtalar /skjøn for sikring av grunn til utbygging i samsvar med plan.

### **Kommuneplanen sin samfunnsdel:**

I kommuneplanen sin samfunnsdel er eit av vedtekne mål å kunne tilby eit variert og mangfaldig tomtetilbod for å stimulere til tilflytting og bulyst.

*Volda kommune skal kunne tilby nok og varierte byggeklare tomter og bustadar, og attraktive bumiljø.*

Aktuelle tiltak er m.a:

- Arbeide aktivt for utvikling av attraktive byggeklare bustadtomter og tilrettelegging for varierte bustadtyper.
- Opparbeiding av Urbakkfoten
- Opparbeiding av Sambindingsvegen Raudemyrvegen - Engesetvegen med kollektivtilbod.

Det er stor etterspurnad etter dette bustadfeltet som vil kunne tilby enkelttomter for privat utbygging av bustader.

**Helse og miljøkonsekvensar:**

Avklara gjennom overordna plan og planprosess tilknytt reguleringsplan.

**Økonomiske konsekvensar:**

Midlar til planlegging av området og til grunninnløyising i byggeområdet vart sikra ved eigne vedtak i budsjett/økonomiplan. Kostnadane er dekkja innanfor dette.

Det er også gjennomført detaljprosjektering knytt til vegar og tekniske anlegg i planområdet som også så langt er dekkja inn over prosjektrekneskapen.

Vidare detaljprosjektering, kostnader til opparbeiding av tekniske anlegg i feltet og sambindingsvegen er det sett av midlar til i økonomiplan.

Kommunen har løyst inn grunn i bustadfeltet, men det står att å sikre grunn til opparbeiding av nedre del av sambindingsvegen.

Kostnadsramme for anlegget vil bli oppjustert med grunnlag i godkjent planløyising og etter innhenta tilbod på opparbeiding av samleveg og bustadfeltet. Det vil med grunnlag i dette bli fremja eiga sak til kommunestyre om utbygging av området og fastsetting av tomtepris m.m.

Interne kostnader i bustadfeltet vil fult ut kunne leggest inn i salspris for tomter og dekkast inn ved seinare tomtosal.

Kostnader knytt til eksterne anlegg og samleveg, der ein ikkje kan krevje full refusjon, kan ikkje fordelast fullt ut på tomtene i feltet og må delvis finansierast over kommunen sitt budsjett, utan høve til refusjon.

Å sikre grunnavtalar knytt til opprusting av samlevegen vil det vere viktig å få sett i gang straks planen er godkjent.

Gjennom planprosessen har ein inntrykk av at huseigarane i området i stor grad ser fram til både ny veg og tilhøyrande oppgradering av tekniske anlegg.

Dei i planen viste løysingar med sikte på god tilrettelegging av tilkomstar og bruk av mur for å redusere inngrep synest godt motteke, og vil etter kommunen si vurdering gje betra tilhøve for dei fleste eigedomane langs vegen etter utbygging.

Nærare kostnadsvurdering og fordeling vert å kome attende til når kostnadsbilete knytt til opparbeiding av området er betre avklara gjennom sikring av grunn og innhenta anbod.

Kommunen planlegg for tida også samla løysingar for overvatn og for skredvurdering/sikring i heile området mellom Klepp/Engeset/Røyslid/Heltne/Bratteberg. Desse planane tilseier behov for etablering av avskjerande kanal for overvatn og flaumsikringstiltak i Gjøl-elva og Heltne - elva.

Planar for dette er ferdig utarbeidd. Det er søkt NVE om tilskot til gjennomføring av desse sikringsarbeida. NVE har varsla om at kommunen ikkje får innvilga søknad om tilskot til førebygginga no. Kommunen må ut frå dette gjere ei nærare vurdering av prioritering og utbyggingstakt og vurdere dette i økonomiplan og budsjett.

Det er også mogeleg å søkje NVE om deltaking ved seinare høve, og det kan vere aktuelt at NVE kjem inn som aktør på deler av desse prosjekta.

Ut frå gjennomført flomskredvurdering er det klarlagt at deler av desse tiltaka må gjennomførast før bustadbygginga i området kan settast i gang. Det er lagt inn føresetnader om dette i rekkefylgjebestemmelsar i plan.

Noko av desse kostnadane høyrer naturleg inn under dette planområdet og skal medreknast ved vurdering av tomtepris, medan andre deler er av generell art og må dekkast av kommunen sjølv ved budsjettvedtak. Det er lagt inn ramme for dette i økonomiplan.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

Både ut frå omsyn til sikring mot overvatn, ras og flaum, framkome og trafikktryggleik vil gjennomføring etter plan vere positive sett i beredskapssamanheng. Framføring og oppgradering av tekniske anlegg i område vil også sikre betre tilgang for generell vassvorsyning til området og til slokkevatn.

**Naturmangfaldlova:**

Jf. gjennomgang i sak tilknytt utlegging til offentleg ettersyn.

**Vurdering og konklusjon:**

Dei nemnde justeringar er innarbeidd i nye plandokument, planomtale-, plankart og føresegner datert 1.09.2017, som vert tilrådd fremja for slutthandsaming i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-12

Rune Sjurgard  
Rådmann

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

**Utskrift av endeleg vedtak:**

**Til Utvikling- plan for kunnngjering av planvedtak.**

**Planoppstart reguleringsplan URBAKKFOTEN –Adresseliste:**

**Grunneigarar/naboar:**

Inger Johanne Bjørneset Rognelida 6, 6102 Volda  
Astrid Engeset, Kinovegen 7, 1337 Sandvika  
Anne Elise Tunheim, Tømmervåg 6590 Tustna  
Astrid Hilde Tunheim, Urabakken 4B, 6017 Ålesund  
Jon Ivar Tunheim, Hagevegen 11, 3085 Holmestrand  
Per Øyvind Tunheim, Løkkedalsveien 1444 Skiphelle  
Oddrun Barstad, Kleppevegen 10, 6100 Volda gbr.18/10  
Bjørset Gunn Ryste, Årdal 6843 Skei i Jølster  
Knut Wollmann, Øvrevegen 4, 6102 Volda  
Per Kato Trandal, 6183 Trandal  
Nils Endre Engeset, Per Bolstadveg 14 B, 6008 Ålesund  
Ivar Helge Hamsås og Halldis Sigfrid Hamsås, Kapteinsvegen 1, 6102 Volda  
Kirsten Engeset, Kapteinsvegen 5, 6102 Volda  
Arne Heggen og Doris Beate Vågen, Engesetgeila 5 A, 6102 Volda  
Runa Bakke, Engesetgeila 5 C, 6102 Volda  
Vidar Kleppe Eidså, Engesetgeila 5D, 6102 Volda  
Heidi Hamre , Engesetgeila 7 6102 Volda  
Einar Leikanger, Engesetgeila 10, 6102 Volda  
Synnøve Moltudal og Jan Terje Eidset, Engesetgeila11, 6102 Volda  
Kjetil Helset og Wenche M Kile Helset, Engesetgeila 12, 6102 Volda  
Asbjørn Moltudal og Therese Heggedal Moltudal, Engesetgeila 13, 6102 Volda  
Margit Lillebø, Engesetgeila 14, 6102 Volda  
Hege Karete Hamre og Oddvar Rørstad, Engesetgeila15, 6102 Volda  
Oddvin Harald Ryste Og Oddrun Ryste, Engesetgeila 16, 6102 Volda  
Kristin Kleppe Hovden Engesetgeila 17, 6102 Volda  
Geir Magnus Lied, Engesetgeila 18, 6102 Volda  
Jon Even Bjørdal og Synnøve Myklebust Bjørdal, Engesetgeila 19, 6102 Volda  
Siv Hessen, Engesetgeila 20, 6102 Volda  
Urda Heggedal og Per Ivar Kongsvik, Engesetgeila 21, 6102 Volda  
Håkon Bø og Åshild Vikan, Engesetgeila 22, 6102 Volda  
Grethe Jorunn Husevåg og Stein Husevåg, Engesetgeila 23, 6102 Volda

Ann-Merete Lande og Stein Ove Lande, Engesetgeila 23, 6102 Volda  
Stian Helset Engjaberg og Marthe Ose Østgaard, Engesetgeila 24, 6102 Volda  
Ståle Skjemstad, Munkebotn 15, 5036 Bergen  
Eldri Engeset Foldal og Odd Foldal, Engesetgeila 26, 6002 Volda  
Sverre Engeset Foldal, Engesetvegen 18, 6102 Volda gbr.18/12  
Marte Feden Aasen, Bråtenveien 35, 1430 Ås  
Anne Sofie Feden Aass, Anne Rogstadsveg 49, 0592 Oslo  
Brita Feden Sissener, Kongeveien 12, 1412 Sofiemyr  
Tomtesercice as, Indrehovdevegen 64, 6150 Ørsta  
Din Bolig as, Postboks 69, 6151 Ørsta

**Offentlege og privat høyringsinstansar:**

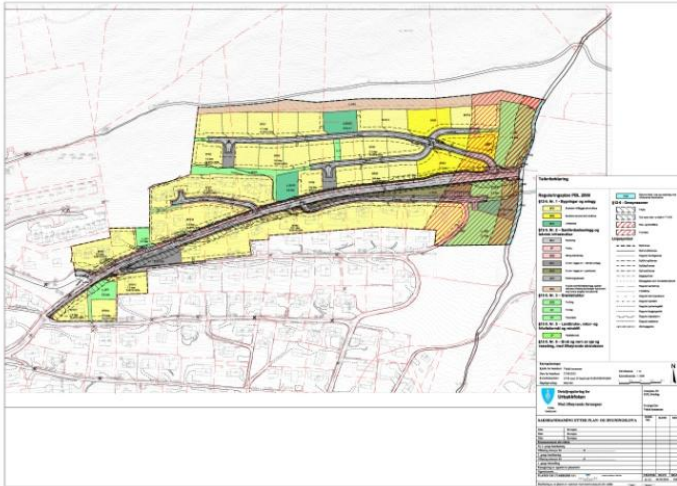
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset 6404 Molde  
- Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Statens Vegvesen, Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde  
NVE -Region Vest, Pb.53, 6801 Førde  
Miljødirektoratet, Postboks 5672, Sluppen, 7485 Trondheim  
Engeset Klepp og Nordalen grendalag v/Odd Paulen Ekornvegen 3, 6102 Volda  
VØR, (Volda og Ørsta Reinhaldsverk), Torvmyrane, 6150 Ørsta  
Tussa Nett AS, Dragsund, 6080 Gurskøy  
Telenor, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5024 Bergen  
Volda kommune, Kart-oppmåling og bygg avd. Stormyra 2, 6100 Volda  
Volda kommune, helseavd. Stomnyra 2, 6100 Volda  
Volda kommune, kommunalteknisk avdeling, Stormyra 2, 6100 Volda  
Volda kommune Barnerepresentanten i Det faste planutvalet, Stormyra 2, 6100 Volda  
Volda kommune, Rådet for funksjonshemma, Stormyra 2, 6100 Volda  
Volda kommune, Eldrerådet, Stormyra 2, 6100 Volda





## Framlegg til REGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN – ØVRE ENGESET

### PLANOMTALE



Plan utarbeidd av Volda kommune- utviklingssektoren  
Planframlegg datert - 20.04.2016

Revisjonar:  
justert 1.06.2017 etter offentlig ettersyn  
Justert etter avgrensning høyring Fylkeskommune/Fylkesmannen - 9.08.2017  
Justert etter bortfall av motsegner 1.09.2017

Politisk handsaming:  
Varsel om planoppstart 17.07.2014  
Offentleg ettersyn - Formannsak sak 87(16- 10.05.2016  
Formannskapet -



Kommunestyret -

## **INNHALDSLISTE:**

<b>1 - Samandrag</b>	<b>side 3</b>
<b>2 - Bakgrunn</b>	<b>side 3</b>
2.1 Målet med planen	
2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve	
2.3 Tidlegare vedtak i saka	
2.4 Utbyggingsavtalar	
2.5 Krav om konsekvensutgreiing	
<b>3 - Planprosessen</b>	<b>side 4</b>
3.1 Medverknad, oppstartvarsel og vidare planprosess	
<b>4 - Planstatus og rammer</b>	<b>side 5</b>
4.1 Overordna planar	
4.2 Tidlegare reguleringsplan	
4.3 Tilgrensande planar	
4.4 Temaplanar	
4.5 Statlege retningsliner og rammer	
4.6 Eksisterande tilhøve - omtale av planområdet.	<b>side 9</b>
4.7 Dagens arealbruk i området og i tilstøytande areal	
4.8 Landskapet og området sin karakter	
4.9 Kulturminne og kulturmiljø	
4.10 Naturverdiar	
4.11 Trafikktilhøve	
4.12 Sosial infrastruktur	
4.13 Universell utforming	
4.14 Teknisk infrastruktur	
4.15 Grunntilhøve	
4.16 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)	
4.17 Privatrettslege bindingar	
4.18 Analyser utgreiingar	
<b>5 - Konsekvensutgreiing</b>	<b>side 16</b>



- 6 - Omtale av planframlegget** **side 16**
- 6.1 Reguleringsformål
  - 6.2 Areal til frittliggende småhus (BF 1- 15)
  - 6.3 Areal til konsentrert småhusutbygging (BKS1-3)
  - 6.4 Grøntstruktur, friluftsområde, friområde og uteopphaldsareal
  - 6.5 Barn og unge
  - 6.6 Trafikkløysing
  - 6.7 Parkering
  - 6.8 Overvatn og tilknytning til infrastruktur
  - 6.9 Gjennomføring
  - 6.10 Skog og jordbruksaktivitet
  - 6.11 Sosial infrastruktur
  - 6.12 Avbøtende tiltak / løysing ROS
  - 6.13 Rekkefølgebestemmelsar
- 7 - Verknader / konsekvensar av planframlegget** **side 26**
- 7.1 Overordna planar
  - 7.2 Landskap, staden sin karakter og estetikk
  - 7.3 Konsekvensar for naboar
  - 7.4 Kulturminne og kulturmiljø
  - 7.5 Naturverdiar og naturmangfald
  - 7.6 Uteområde, friluft og rekreasjonsinteresser og barn og unge sine interesser
  - 7.7 Trafikktilhøve
  - 7.8 Sosial infrastruktur
  - 7.9 Universell utforming - tilgjenge
  - 7.10 Energibehov - energiforbruk
  - 7.11 ROS
  - 7.12 Teknisk infrastruktur
  - 7.13 Jordbruk-skogbruk
  - 7.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen
  - 7.15 Interessesetnader
  - 7.16 Avveging av verknader.
  - 7.17 Grunnavgifter - erstatning for grunn og ulemper ved gjennomføring av tiltak etter plan.



## 8 - Innspel ved oppstartvarsel m.v.

side 46

### 1 SAMANDRAG

#### **Området Urbakkfoten ligg på øvre Engeset i Volda, ovanfor Engesetgeila.**

Det vart i 2001 utarbeidd privat reguleringsplan for området med tanke på utbygging til bustadformål.

Det var grunneigarane i området som då tok initiativ til utarbeiding av plan.

Planid- 2001006 , godkjent 29.01.2001.

Kommunen har i 2014 inngått avtale med grunneigarane i området om overtaking/kjøp av ubebygda areal, med sikte på utbygging av området i kommunal regi.

Gjennomføring krev fornying av plan, etter som det i dag er krav om betre teknisk grunnlag, krav om digital framstilling, og det må sikrast grunnlag for gjennomføring av plan der ein ikkje no har avtalar.

Utbyggingsform med vektlegging av frittliggande tomter og stor grad av einebustadtomter er tenkt vidareført i tråd med tidlegare plan.

### 2 BAKGRUNN

#### **2.1 Målet med planen**

Planarbeidet er ei oppfølging av gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum med Mork/Furene og Vikebygda, der området er lagt ut til bustadformål.

Målsettinga med planarbeidet er å fornye eksisterande plan og legge til rette for utforming av eit nytt og attraktivt bustadområde, med stor grad av einebustadtomter nær Volda sentrum slik at ein kan møte også denne etterspurnaden til bustad i tida framover. Jf. Planlagt tettare utbygging i tilgrensande område på Klepp og i Håmyra.

Det er vidare ei målsetting gjennom planarbeidet å sikre overordna infrastruktur med framføring av samleveg og gangveg, legge til rette for ringbusstrase, ivareta grønstruktur og friluftinteresser med tilhøyrande ferdselsårar og å kunne tilby gode areal for leik og opphald for barn og unge i området.

Det er også eit mål med planarbeidet på best mogeleg måte å ivareta eksisterande busetnad ved framføring av sameveg, i høve til terrenginngrep, støy og andre ulemper

#### **2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve**

Kommunen er forslagstillar for planarbeidet, og vil vere tiltakshavar ved seinare utbygging.

Kommunen har gjennom avtale sikra grunnlag for utbygging av ubebygda areal i området.

Følgjande eigedomar ut over dette inngår i planområdet: del av 18/1-18/2-18/4- 18/5-18/7-18/10-18/12 og 18/186, 18/35, 18/36, 18/37, 18/40, 18/41, 18/94, 18/128,18/136, 18/140, 18/143, 18/178, 18/183, 18/184, 18/188, 18/189, 18/216, 18/345, 18/390, 18/391 18/394

#### **2.3 Tidlegare vedtak i saka**

Kommunestyre-sak 03/2001, den 29.01.2001 – plangodkjenning.

Kommunestyre-sak 7/13 – 31.01.13 – avtalar om kjøp av grunn. Formannskap - sak PS 156/14 – aksept av Lagmannsrettskjønn – 19.08.14



## 2.4 Utbyggingsavtaler

Ein tek sikte på utbygging av område i kommunal regi. Det vil såleis ikkje vere aktuelt med utbyggingsavtaler.

## 2.5 Krav om konsekvensutgreiing

Kommunen finn ikkje at det er behov for konsekvensutgreiing då planarbeidet er i samsvar med overordna plan og i hovudtrekk også i samsvar med tidlegare godkjent reguleringsplan. Planen vil såleis heller ikkje ha nye vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn.

# 3 PLANPROSESSEN

## 3.1 Medverknad, oppstartvarsel og vidare planprosess.

Formell saksgang, jf. reglane i plan- og bygningslova, sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn.

Planoppstart vart varsla med annonse i avisa Møre og på kommunen si heimeside. Det vart sendt brev til røynde partar og høyringsinstansar med informasjon om oppstart av planarbeidet med frist for merknader sett til 1.09.2014.

Det vart motteke 12 merknader/innspel. Desse er vedlagt planomtalen og er vurdert og kommentert.

I forkant av utarbeiding av planframlegget har det vore nødvendig å utarbeide forslag til teknisk plan for sambindingsvegen mellom Kleppevegen og Raudemyrvegen. Dette for å ha eit godt detaljgrunnlag i dialog med røynde hus/tomteeigarar der veggen vil kome i inngrep med privat eigedom.

Pga vakanse i stilling ved planseksjonen i kommunen stoppa planprosessen opp i 2014. Det vart etter dette gjort vedtak om å engasjere plankonsulent til deler av planarbeidet. P.Mulvik as vart valt.

Grunneigarar/partar vart i okt. 2015 varsla om endra framdriftsplan ut frå dette.

Plankonsulenten leverer plankart og tekniske planar i løpet av januar 2016.

Før fremjing av plan for politisk handsaming vil det bli lagt opp til gjennomgang av planutkastet med dei røynde partane langs Engesetgeila, vedkomande detaljløysing for Sambindingsvegen m.m. Vidare møte/drøfting med aktuelle grunneigarar om justeringar av planområdet grunna areal til avskjerande overvasskanal. Det vert sett av tid til eventuelle justeringar av planframlegget ut frå desse møta.

Etter utarbeiding av planframlegg vert planen å fremje for politisk handsaming i Formannskapet. Vert det gjort vedtak om utlegging til offentleg ettersyn, vert dette kunngjort i pressa og på kommunen si heimeside, og planframlegget vert sendt til røynde partar og eksterne fagorgan for uttale.

Frist for høyring er min. 6 veker.

Etter høyringsfristen vert framlegg til reguleringsplan eventuelt justert ut frå merknader, før planframlegget vert endeleg handsama i kommunen.

(det vil vere naturleg å ha direkte kontakt/drøfting med partar om detaljar i plan i denne fasen).

Handsaming av merknader og ev. godkjenning av planforslag

Eventuelt endring av planforslag og nytt offentleg ettersyn, før godkjenning av planforslag i Kommunestyret.



Under er oversikt over planprosess med planlagt videre framdrift:

Planfase	Medverknad	Tid
Varsel om oppstart av planarbeid, med annonse i avis, kunngjøring på kommunen si nettside og varselbrev til røynde partar.		Varslingsbrev datert 17.07.2014
Høringsperiode	Innspel/merknad til planoppstart.	Høringsfrist 01.09.2014
Utarbeiding av planforslag		Oppstart i oktober 2014. Utsett og oppstarta på juni 2015. Engasjering av plankonsulent – utarbeiding av teknisk plan-støyrappport og planframlegg sept 2015 – jan 2016
Utarbeidd planutkast med detaljar knytt til enkelteigedomar vert drøfta med aktuelle partar.	Administrasjonen med plan, kommunalteknisk og grunnnerv	Februar - mars 2016
Eventuell justering av planframlegg – detaljar	Administrasjonen med plan, kommunalteknisk og grunnnerv	mars 2016
Kommunal handsaming om utlegging til offentleg ettersyn/høyring.	Formannskapet	Februar –Mars 2016
Offentleg ettersyn		Mars-april 2016
NGI – rasvurdering etter merknad frå NVE		Usikkert tidsforbruk, kan truleg gå delvis parallelt med off ettersyn, men vert sett som rekkefølgjekrav i høve til utarbeiding av teknisk plan og utbygging av bustader i området.
Detaljplan for overvatn og sikring av Gjølelva		Usikkert tidsforbruk, kan truleg gå delvis parallelt med off ettersyn, men vert sett som rekkefølgjekrav i høve til utarbeiding av teknisk plan og utbygging av bustader i området.
Handsaming av merknader og ev. godkjenning av planforslag	Administrasjonen /avklaring med partar/fagorgan	Mai – juni 2016
Ev . endring av planforslag og nytt offentleg ettersyn.	Formannskapet	
Alternativt godkjenning av planforslag (Kommunestyret)	Formannskap/kommunestyret	Juni 2017
Kunngjøring av godkjent plan	Administrasjonen	Juni-Juli 2017



## 4 PLANSTATUS OG RAMMER

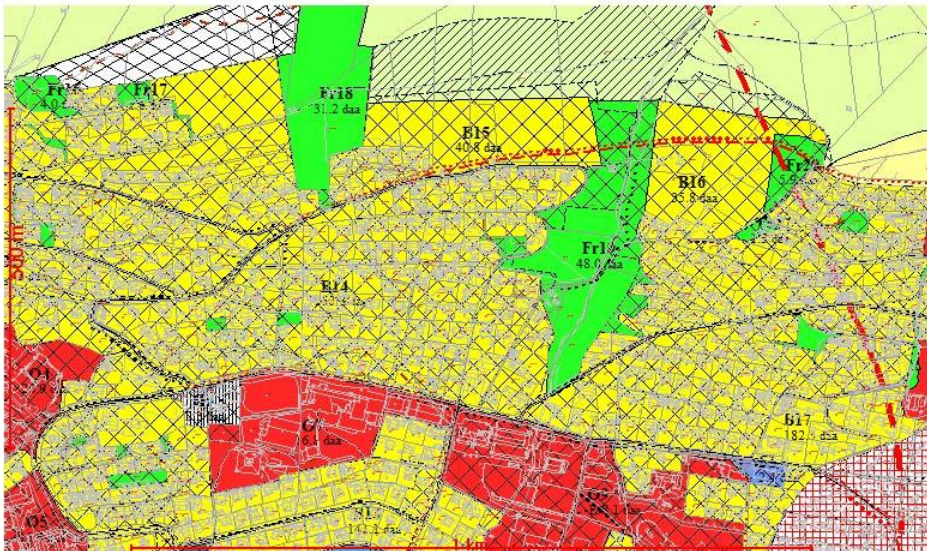
### 4.1 Overordna planar

#### 4.1.1 Regionale planar

Ikkje aktuelt

#### 4.1.2 Kommuneplanens arealdel - kommunedelplan

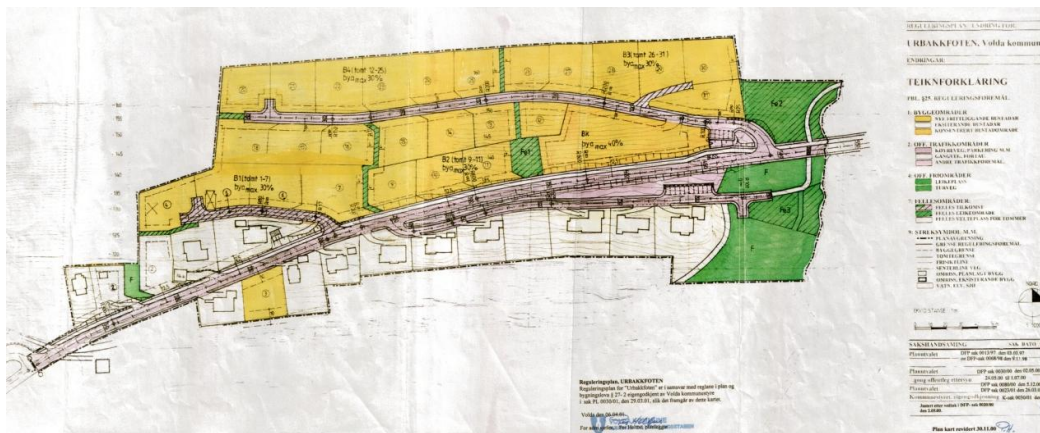
Kommunedelplan for Volda sentrum med Mork/Furene og Vikebygda er gjeldande for planområdet. B15 er sett av til bustadområde, medan andre delar av planområdet er friområde og LNF-område.



Utsnitt frå Kommunedelplanen for Volda sentrum

### 4.2 Tidlegare reguleringsplan

Planforslaget skal erstatte gjeldande reguleringsplan for Urbakffoten godkjent 29.01.2001, med planid 2001006.

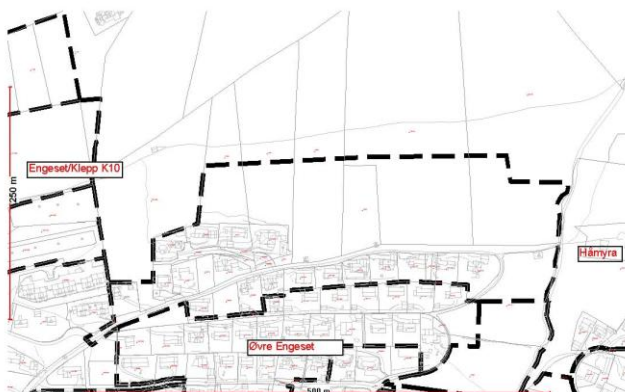


Tidlegare godkjent reguleringsplan for Urbakkfoten (planID 2001006)

### 4.3 Tilgrensande planar

Planområdet grensar til fleire gjeldande planar:

PlanID	Plannamn	Godkjent/ikraftdato
2001002	Håmyra	24.06.1999
66003	Øvre Engeset	27.04.1966
1984002	Engeset og Klepp –(austre del)	29.06.1984
1990002	Engeset og Klepp	4.04.1990
2009006	E/Kl. K11 Engeset terrasse	16.11.2009

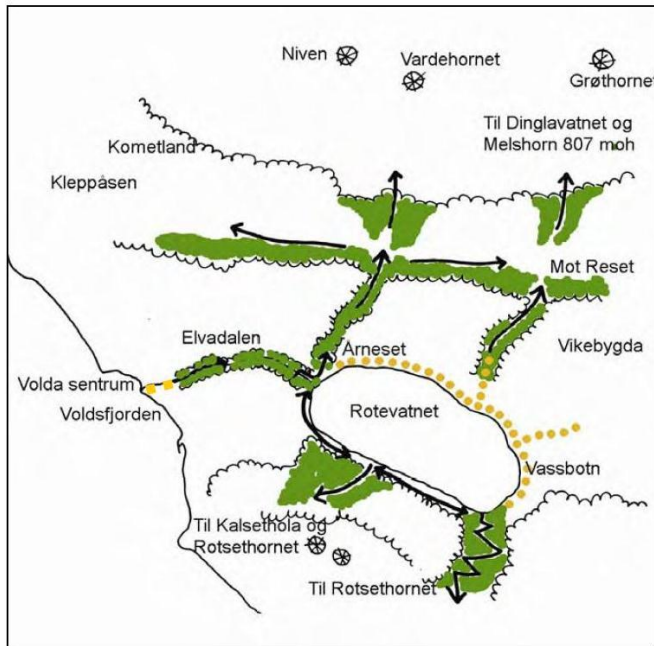


Tilgrensande planområde med planID

### 4.4 Temaplanar

Det er utarbeidd tettstadanalyse for området som skal leggast til grunn for planarbeidet. I tettstadanalysen vert det skissert visjonar for grønstrukturen som vil vere aktuelt å ta omsyn til ved utarbeiding av planforslaget.





**Forvaltningsplan for friluftsområdet Flommen** (statleg sikra friluftsområde). Grensar inn mot deler av planområdet i vest. Det vil i plan bli søkt å samordna friområde og ferdelsårer i nytt bustadområde med etablerte/planlagde tiltak i friluftsområdet.





## 4.5 Statlege planretningslinjer og rammer

Det er hovudsakleg følgjande rikspolitiske retningslinjer som er aktuelle for planarbeidet:

- RPR for barn og unge i planlegginga
- RPR for areal og transportplanlegging
- Naturmangfaldslova

I tillegg vil planarbeidet vere basert på PBL med forskrifter og rettleiingar, samt andre aktuelle lover med tilhøyrande forskrifter.

## 4.6 EKSISTERANDE TILHØVE - OMTALE AV PLANOMÅDET

### 4.6.1 Plassering

Planområdet ligg nord for Volda sentrum, mellom friområdet Flommen og Gjølelva.



Planen si avgrensing



#### 4.6.2 Avgrensing og størrelse på planområdet

Planområdet er i samsvar med gjeldende plan, men noko meir areal mellom Engesetgeila og Kapteinsvegen er teke med for å sikre areal til gjennomføring av heile veganlegget for samlevegen og for tilknytningar mot eksisterande gangvegnett i området. Planområdet er utvida noko mot nord og aust for å sikre areal til avskjeringskanal for overvatn ført til Gjølelva.

Planområdet er no til saman på om lag 75 da.  
Aktuelt nytt utbyggingsareal er på om lag 40 da.

#### 4.7 Dagens arealbruk i planområdet og arealbruk på tilstøytande areal

Planområdet er i aust avgrensa mot Gjølelva, og i vest mot friområdet Flommen.

I sør er eigedomar som vert røynde av planen langs Kapteinsvegen, Engesetgeila og Øvrevegen tatt med.

Mot nord fylgjer grensa for gjeldende plan nedanfor etablert skogsveg, med tillegg av areal til planlagt avskjeringsgrøft for overvatn.

Den ubebygde del av planområdet har vore i bruk til skogsdrift og beite. Beiteområda er no prega av attgroing og delar av skogen er hogd ut.

Elles er tilgrensande område prega av etablert bustadbebyggelse i hovudsak med frittliggande einestader, eller bustader med sekundærhusvære for utleige.



flyfoto av planområdet

#### 4.8 Landskap og området sin karakter

##### 4.8.1 Eksisterande bebyggelse

Det er eksisterande busetnad sør og vest i planområdet, og området grensar inn mot utbygde bustadfelt i sør og til planlagt byggefelt i Håmyra i aust.

I vest grensar planområdet inn mot friområdet Flommen.

##### 4.8.2 Topografi og landskap

Terrenget er tildels bratt og ligg i lia ovanfor eksisterande busetnad. Planområdet vil vere synleg frå delar av Volda sentrum.

I austre kant av planområdet ligg Gjølelva.



#### 4.8.3 Soltilhøve

Planområdet ligg sør- vendt og har gode soltilhøve.

#### 4.8.4 Lokalklima

Planområdet ligg mellom kote 105 og kote 180 og her vert følgjeleg ein del snø vinterstid. Vekstar i område, som kristtorn o.a., tyder på at området ligg i le for "utrøna" og er lunt.

#### 4.9 Kulturminne og kulturmiljø

Planområdet består av fleire teigar og det er fleire steingardar i området. Her er også spor etter oppbygde stiar, avskjerande grøfter for overvatn og driftsvegar.

Det er gjort oppslag i <http://www.kulturminnesok.no/>.

Kulturminnemynde har ikkje meldt om automatisk freda kulturminne eller potensiale for slike funn.

Det er registrert 9 objekt i kulturminneregisteret SEFRAC i området.

Eitt av desse, nr 1519-3-361, er ei høyløe som skal vere frå før 1850.

Ut over denne er der registrert objekt 1519-3-362 og 1519-3-364 frå etter 1850, høyløe og vårfjøs.

Dei seks siste registreringane er mindre restar etter eit tidlegare tun, og fleire vårfjøs og høyløer som har vore i området.



Høyløe på 18/2



Høyløe på 18/7

Stående bygg er registrert med bilete og tilstandsvurdering i samband med planarbeidet, og verknadene for desse er skildra i plan-omtalen. Begge desse bygga vil kome i konflikt med planlagt samleveg og vil måtte rivast.



Vårfjøs på 18/437 (tidl. 8/12)

Vårfjøs vert liggande i friområde inn mot tursti-nett, og vert ikkje røyrt av utbygginga i området.

#### 4.10 Naturverdiar

##### Naturmangfaldlova

I samband med utarbeiding av plan er det gjort ein sjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabanken sitt artskart.

Det går ikkje fram av desse registra at det er artar eller naturtypar i planområdet som vert råka. Det er heller ikkje kome fram opplysningar i saka som tyder på at det ligg føre opplysningar om andre artar eller naturtypar i planområdet som ikkje er fanga opp i ovanfor nemnde registreringar. Ein må kunne anta at her er fugle-, dyre og planteartar som er vanlege i slike barskog- og beiteområde og i randsona langs elva.

Kravet om at saka skal basere seg på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap jf. naturmangfaldloven (nml.) § 8 vert derfor vurdert som oppfylt.

Med bakgrunn i at naturmangfald ikkje vert råka av planforslaget og at det ikkje kan påvisast effektar frå tiltaket på verdifull natur, legg kommunen til grunn at det ikkje er naudsynt å gjere vurderingar etter dei andre miljøprinsippa i naturmangfaldslova §§ 9-12.

Planområdet ligg ovanfor eksisterande bustadfelt. Området har i øvre og austre del noko produktiv barskog med høg bonitet, men mykje av skogen er hogd ut.

Elles har området preg av eldre innmarksbeite. Området er i dag sterkt tilvokse .





Innslag av kristtorn i skog- beiteområda

### Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde, barn og unge sine interesser

Planområdet ligg inntil mykje brukte friluftsområde i dalsidene og fjellområda kring Volda sentrum. Langs elva finn vi turstiar og tilrettelegging som tyder på at grøntsona langs elva er mykje nytta som friluftsområde.

I merknad til planoppstart er det opplyst at deler av arealet som grensar til Håmyra tidlegare var nytta som del av skiområde frå fjellet og nedover mot Lærarhøgskulen.

Området er i dag dels attvakse og mindre eigna for skiaktivitet, men er eit mykje nytta og attraktivt tur(sti)område elles i året. Vest for planområde har vi det gamle skibakkeområdet Flommen.

Lysanlegget er nedlagt og heile området er tilvakse med krattskog. Arealet er sikra som statleg eigd friområde. Det er opparbeidd ny tursti med lys gjennom området. Denne turstien har tilknytningar mot eksisterande bustader vest for Flommen.

Det nye bustadfeltet i Urbakkfoten er planlagt tilknytt dette sti-systemet som vil vere viktig i friluftssamanheng og som snarveg.



Stiar langs Gjølelva



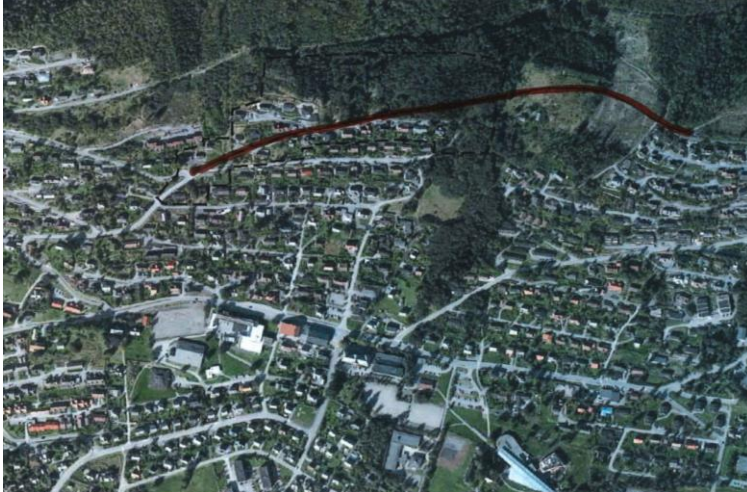
Flommen friområde med ny tursti



## 4.11 Trafikktilhøve

### 4.11.1 Vegsystem

Tilkomst til planområdet vil vere frå ny sambindingsveg som vil gå mellom Kleppevegen og over Håmyra til Raudemyrvegen.



Figur 1 Planområde og trasé for Sambindingsvegen

Sambindingsvegen vil vere ein ny samleveg i øvre del av Volda sentrum som vil knyte saman Engeset-Klepp og Røyslid – Heltne. Det vil verte ein vesentleg auke i trafikken på Raudemyrvegen og i Engesetgeila/Kleppevegen som følgje av den nye sambindingsvegen. Som grunnlag for dimensjonering er framtidig maksimal trafikkprognose rekna til ÅDT inntil 1500.

### 4.11.2 Køyretilkomst

Planområdet har i dag tilkomst frå Engesetgeila.

### 4.11.3 Ulukkessituasjon

Ein er ikkje kjent med at det er registrert spesielle ulukkespunkt på tilførselsvegane inn til planområdet. I Kleppevegen er det imidlertid fleire punkt med svært uheldige trafikale tilhøve for både køyrande og gåande.

Her manglar separat gangveg og reguleringsplanar er ikkje gjennomført når det gjeld vegutbygginga over gnr /bnr -18/10. Den gamle låven står her enno langt inne på regulert vegformål, og gir innsnevringar i køyrebane, dårlege siktilhøve og brot i fortausløyisinga gjennom området. Kommunestyret har i vedtak i sak PS62/15 den 18.06.2015 gjort vedtak om utbetringar av Kleppevegen og deler av Engesetvegen før sambindingsvegen over Håmyra kan bli opna for kollektivtrafikk og gjennomkøyring.

### 4.11.4 Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Sambindingsvegen er planlagt med fortau for mjuke trafikantar.

Vidare har kommunestyret sett som føresetnad for opning av sambindingsvegen for gjennomkøyring og kollektivtrafikk at både Kleppevegen og Raudemyrvegen skal opprustast til samleveg standard og ha separat fortau.

Gjennom planområdet og nedover mot Volda sentrum er det fleire gang/turvegar som er viktige snarvegar mot sentrum og mot skular m.m , og som vil bli søkt oppretthaldne og vidareutvikla gjennom plan.



#### **4.11.5 Kollektivtilbod**

Det går ikkje buss til planområdet i dag. Med ny Sambindingsveg på plass er det intensjon å få busstilbod gjennom området.

### **4.12 Sosial infrastruktur**

Området er ein del av Volda sentrum og er knytt til eksisterande sosial infrastruktur og servicetilbod her. Det er gangavstand til skule og barnehage, vidaregåande skule, høgskule, og idrettshallar m.m. Til daglegvarebutikk er avstanden noko lenger då desse er lokalisert ved Kårstadvegen, Vikebygdvegen eller i sjølve sentrumskjernen i Volda.

#### **4.12.1 Skulekapasitet**

Det er gangavstand til to barneskular frå planområdet. Øyra og Bratteberg skule som begge har 1.-7. klassetrinn. Det er praktisert flytande kringsgrenser mellom skulane i Volda sentrum.

#### **4.12.2 Barnehagedekning**

Det ligg fleire barnehagar i Volda sentrum. Fleire av desse har kapasitet til auka barnetal. Næraste barnehage er Engeset barnehage ved Engesetvegen, Sollia/Oppigarden ved Heltnevegen og Trollsletta barnehage ved Kårstadvegen.

### **4.13 Universell utforming**

Området er ei skogkledd skråning med terrenghelling mellom 1:5 og 1:3 med mindre utflatande areal inn i mellom. Det til dels bratte terrenget kan vere utfordrande i forhold til å oppnå universelt utforma tilkomst og uterom innan planområdet. Nokre av dei flataste og best tilgjengelege areala er i samråd med barnerepresentanten peika ut som aktuelle areal for friområde/ leikeplass.

### **4.14 Teknisk infrastruktur**

#### **4.14.1 Vatn og avløp**

Det er framført hovudleidningar for vatn og avløp til ytterkant av planområdet. Nytt system for handsaming av overvatn må etablerast. Ein tek sikte på å føre ein stor del av overvatn til Gjøl-elva. Ny hovudleidning for spillvatn må etablerast i samband med planlagt sambindingsveg. Det skal ved utarbeiding av teknisk plan for hovudnett og interne tekniske anlegg vurderast om det bør etablerast fordrøyningsanlegg i overvasssystemet.

#### **4.14.2 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m**

Det er elektrisk energiforsyning fram til planområde, men med ei større utbygging vil det truleg vere behov for ny trafo. Området ligg ikkje nært fjernvarmenett.

#### **4.14.3 Renovasjon**

Det er etablert ordning med henting av avfalldunk langs veg i nærliggande område.

For nytt planlagt utbyggingsområde i tilgrensande område -Håmyra er det lagt opp til fellesordning for renovasjon avfall i nedgravne containerar.

For einebustadtomtene er ordninga med kanthenting tenkt vidareført.

For areal til konsentrert utbygging vil renovasjon ved fellesordning med avfall i nedgravne containerar vere aktuelt.





## **4.15 Grunntilhøve**

### **4.15.1 Stabilitetsforhold**

Ein er ikkje kjent med spesielle utfordringar når det gjeld stabilitet i området. Området består av morenemassar som er tjukkast i områda langs Gjølvelva.

## **4.16 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)**

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit er gått gjennom og ligg vedlagt.

### **4.16.1 Radon**

Ein har ikkje spesifikk kunnskap om tilhøva når det gjeld radon innan planområdet, då det ikkje har vore gjennomført undersøkingar. Det vil uansett vere krav om radonførebyggjande tiltak jf. TEK § 13-5.

### **4.16.2 Ras og flomfare**

Ein er ikkje kjent med at det har vore problem med overfløyming langs Gjølvelva i nyare tid. Frå eldre tid er det registrert jord/sørpeskred frå Gjølvelva nedover mot Engeset og Lærarhøgskuleområdet.

Deler av desse områda er seinare bebygde med vegar og bustader.

Det er også etablert skogsveg/turveg som har ein avskjerande effekt i terrenget ovanfor utbyggingsområdet. Her ligg også kommunen sin hovudvassleidning. (ca kote 180).

Vidare er det etablert traktorveg -skogsveg parallelt med denne ca 100 høgdemeter ovanfor (ca kote 290.) som gir avskjerande effekt..

Det er i dag godt med vegetasjon langs elvekanten ved Gjølvelva. (Blanding av natuleg tilvaksen blandingskog og planta granskog). Vegetasjonen er med på å forsterke oppfatninga om at elva ikkje i dag er prega av stadige overfløymingar.

I nordre del av planområdet går elva i fast fjell med liten fare for erosjon. Klimaendringar med oftare episodar med kraftig styrtregn kan gi auka fare for overfløyming nedover langs dei nedre delane av Gjølvelva. Raskare avrenning på grunn av utbygging vil også påverke dette.

Det skal også i samband med plan/utbygging etablerast avskjerande kanal for overvatn langs byggefeltet Urbakkfoten si nordside og ein legg i planarbeidet/utgreiinga til grunn at hovuddelen av dette overvatnet skal førast til Gjølvelva.

Endra krav til tryggleik og nye retningslinjer for dimensjonerande nedbørsmengder m.m, gjer at det måtte gjerast ny særskilt vurderingar av flaumtilhøva i og i kring vassvegen i samband med planarbeidet. Slik kartlegging skulle også avklare behov for sikringstiltak langs elvestrengen gjennom og sør for byggeområdet mot sentrum/sjøen.

Dette er no gjennomført av kommunen som eiga sak uavhengig av reguleringsprosessen her. Multiconsult har gjennomført kartlegging og vurdering av vassdraget basert på ny flaumdimensjonering, og det er utarbeidd plan for dimensjonering/sikringstiltak i og langs vassdraget.

Opparbeiding av aktuelle tiltak vil bli gjennomført av kommunen ved utlysing av eige anbod.

I reguleringsføresegnene for Urbakkfoten er det teke høgde for at naudsynte tiltak er gjennomførte før utbygging av bustader i området ver sett i gang.

Aktsomhetskart for skred fra NVE viser også at deler av planområdet ligg innanfor potensielt utløpsområde for snøskred og jord- og flomskred.

Kommunen har ut frå dette engasjert Multiconsult ASA til å foreta en konkret vurdering av skredfaren i planområdet

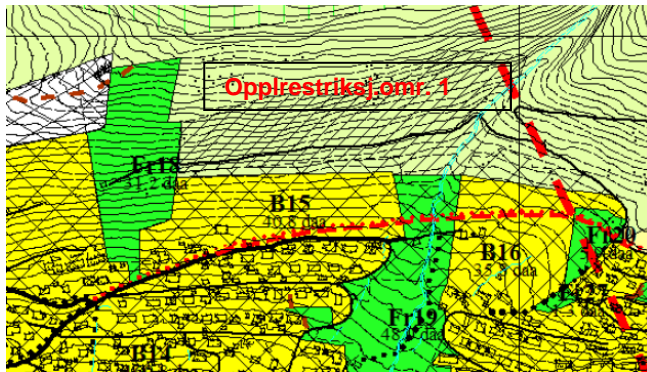
Multiconsult asa har i rapport datert 1.06.2017 (418800-RIGberg-NOT-001 Sverre Hagen Solveig Vassenden Olav Årbogen) , gitt fylgjande konklusjon vedkomande ras og flaumfare i dei områda



som ligg inne i aktsomheitsområdet:

*"Basert på befaring, kartstudier og værdata vurderer Multiconsult at det er mindre enn 1/1000 sannsynlighet for jord-/flomskred og snøskred med løснеområde eller utløpslengde innenfor de undersøkte områdene som i dag er avmerket som potensielle fareområder på [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no).*

*Dette betinger imidlertid at det ikke iverksettes tiltak i form av nedhogst av skog eller graving i overkant av de undersøkte områdene som kan bidra til at løsmassedeckket svekkes."*



Utsnitt frå kommunedelplan - restriksjonsareal tilknytt vegetasjon. Forbod mot flatehogst.

I overordna plan, kommunedelplan for Volda sentrum -inkl Mork og Vikebygda- plan ID 2007010 er det teke høgde for slik sikring av vegetasjon i løснеområde/bratt terreng ovanfor planlagde bustadområde, ved vist restriksjonsareal.

Det er imidlertid ikkje etablert juridisk bindande føresegner til desse restriksjonsområda.

Volda kommune er no i gang med revisjon av kommuneplanen sin arealdel, og det vil være naturleg med slik rettsleg sikring av føresegner for desse områda gjennom denne reviderte kommuneplanen.

Vi har difor i reguleringsplan for Urbakkfoten vidareføre føresegn knytt til aktsomheitsområda for flom/skred H310 med ny ordlyd, slik:

### **3.3.1 Flaum og skredfare**

*Innanfor område merka H310 er det ikkje høve til oppføring av bygg før det gjennom overordna plan er avsett restriksjonsareal og gitt tilhøyrande føresegner som sikrar at det ikkje vert sett i verk nedhogst av skog eller graving i terrenget i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr. 1 - i overkant av utbyggingsområdet som kan bidra til at lausmassedeckket vert svekka."*

## **4.17 Privatrettslege bindingar**

Planområdet er eit landbruksområde tidlegare nytta til beite og skogsdrift.

Gjennom avtalar om kjøp som er gjennomført og der kommunen har sikra heimel til dei nye utbyggingsområda, er det avklara at det ikkje skal fylgje andre bruksrettar/klausular på eigedomane.

## **4.18 Analyser/utgreiingar**

Det er gjennomført støyvurdering for den nye sambindingsvegen. Støyrapporten konkluderer med behov for støyskjerming for å ivareta akseptabelt støynivå på uteplassar for nokre av eigedomane langs samlevegen.



## 5 KONSEKVENSGREIING

Det er ikkje krav om konsekvensutgreiing jf. Pkt. 2.5

## 6 OMTALE AV PLANFRAMLEGGET

Planframlegget vil erstatte eksisterande reguleringsplan for Urbakffoten, og legg først og fremst til rette for etablering av ny sambindingsveg og oppføring av bustader i samsvar med tidlegare plan.

Det er lagt vekt på å bevare grøntkorridoren langs Gjølelva.

Dette friområdet, saman med friområdet i Flommen vest for bustadområdet, gir store og fine uteområde for barn og unge. Det vert elles lagt til rette for interne leikeareal i nytt utbyggingsområde.

### 6.1 Reguleringsformål

Planområdet er på om lag 83 daa. Av dette går 25.5 da til nytt bustadareal med tilhøyrande leikeplassar m.m. 22.7 daa til eksisterande bustadtomter. Til saman 18.1 daa til vegar, gangvegar og parkeringsareal med tilhøyrande infrastruktur, medan 8.2 daa er sett av til ulike grøntformål, og 8.4 daa til kombinasjonsareal teknisk infrastrukturiltak (overvassgrøft) og friluftformål.

<b>§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
Eksisterande utbygde tomter Bustader-frittliggjande-småhus	22.7
Nye bustader- frittliggjande-småhus	17.2
Nye bustader- konsentrert-småhus	4.5
Leikeplass – friområde -eksisterande	0.8
Leikeplass – friområde nytt	2.7
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>47.9</b>
<b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
Annan veggrunn - grøntareal	1,6
Annan veggrunn – teknisk anlegg	4.7
Fortau	1.3
Gangveg/gangareal	0,3
Køyreveg	10.0
Parkeringsplassar (4)	0.2
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>18,1</b>
<b>§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
Friområde	7.7
Turveg (7)	0.5
Overvasskanal/grønstruktur	8.4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>16.6</b>
<b>Totalt alle kategorier: 73,0</b>	<b>82.6</b>



## 6.2 Areal til frittliggende småhus(BF1 -15)

Det er sett av til saman 17.2 daa til nye frittliggende småhus innanfor planområdet som gir plass til 21 nye bustadtomter.

I planområdet er det også ca 22 da eksisterande eigedomar. Av dette 22 bebygde eigedomar, og to ubebygde tomter, på areal avsett til frittliggende småhus.

For alle desse byggeområda er det sett utnyttingsgrad på 30% BYA.

Gesimshøgde skal ikkje vere over 6.5 m og mønehøgde skal ikkje vere over 9 m. Høgder målt etter Tek 10.

Det vil vere høve til oppføring av garasje på inntil 50 m<sup>2</sup>.

Det skal settast av areal til 2 biloppstillingsplassar pr. husvære. Minimum ein av desse skal vere som plass i garasje/carport.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,5 m og mønehøgde ikkje over 4,0 m og skal ha berre i ei høgde. Det er ikkje tillate med ark på garasje.

Der terrenget gjer det naudsynt, kan garasje først opp med sokkeletg, som ikkje kan nyttast til varig opphald.

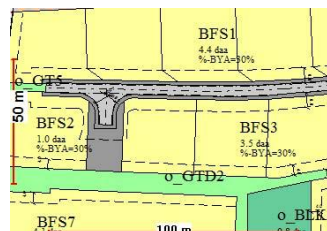
Garasje som vert oppført vinkelrett på veg skal ha ein avstand på 5 m til vegkant og garasje oppført parallelt med veg skal ha ein avstand på 2.5 m frå vegkant. (1.0m frå regulert vegområde).

Området er tilrettelagt for frittliggende bustader med tanke på einebustader til private utbyggarar. Dette i samsvar med etablert byggestil for eksisterande bustader som inngår i planområdet, med bustader oppført i perioden 1970-80 og 2001-2010.

Tomtene har noko variert storleik, men er relativt store og vil gje rikeleg areal både til naudsynte trafikklysingar (innkøring/garasje/parkering) og uteopphaldsareal.



Frittliggende eksisterande bustader i området



Planlagde nye einebustadtomter

## 6.3 Areal til konsentrerte småhus (BKS1-3)

Det er avsett 4.7 daa i 3 mindre områder til samla konsentrert bustadbygging.

Områda ligg i skjeringa mellom vegar og litt auka areal for felles utbygging gir meir rasjonell utnytting, med mellom anna betre løysingar for felles tilkomst /parkering m.m.

Dei avsett BK-områda legg til rette for oppføring av ulike typar konsentrerte småhus.

Utyttingsgrad er her sett til 40% BYA.

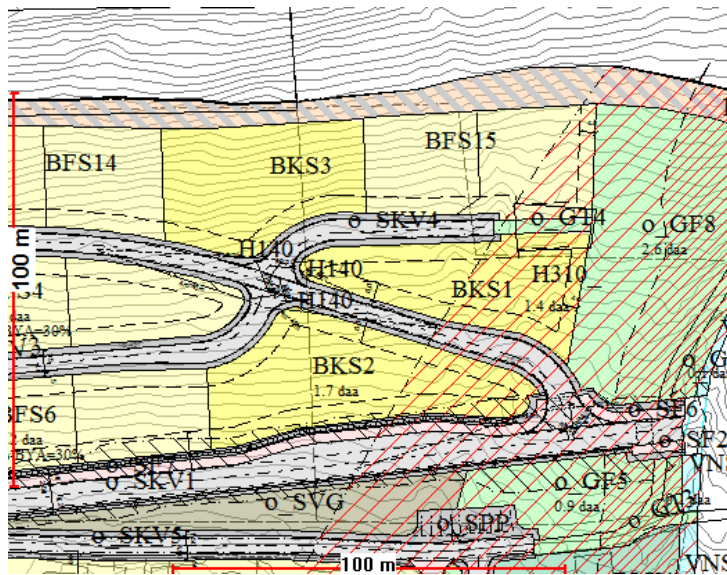
Gesimshøgde skal ikkje vere over 6.5 m og mønehøgde skal ikkje vere over 9 m.

For bygning med pulttak er maksimal gesims- og mønehøgde sett til inntil 8 m. For bustadar med flatt tak og parkeringskjellar er maksimal gesimshøgde sett til inntil 8 m. Høgder målt etter Tek 10.

Det skal settast av minimum 2 biloppstillingsplassar pr. familiehusvære innanfor BK områda. Ein av desse skal vere overdekt.(carport/garasje). For mindre leilegheiter (to soverom) skal det settast av 1,5 parkeringsplass pr. bueining. Overdekte biloppstillingsplassar kan vere i form av frittliggende garasje-/carportar, felles garasje-/carportanlegg eller i garasjekjellar.

Området er flateregulert (områderegulering) og det er krav om detalreguleringsplan for desse områda før utbygging.

Slik plan skal sikre naudsynt areal til uteområde /leik i samsvar med gjeldande retningslinjer. jf. reguleringsføresegnene.



### BKS1;BKS2 og BKS3 for konsentrert bustadbygging

I området skal det leggjast til rette for felles tilkomst og parkeringsløyising, samt småbarnleikeplass i samsvar med pkt 6.4.3.

Områdaq vert flateregulert, og etter som det ikkje er avsett eigne leikeareal i dei ulike byggeområda,- er det krav om detaljregulering av dei ulike områda før utbygging.

## 6.4 Grøntstruktur, friluftsområde, friområde og uteopphaldsareal

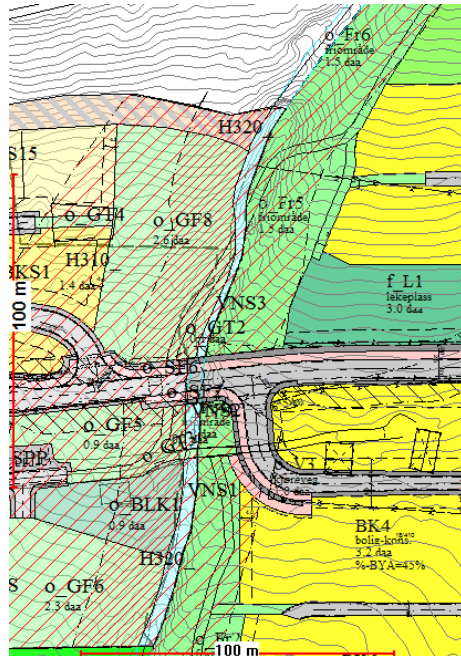
### 6.4.1 Grøntstruktur - turveg

Det er sett av til saman 8.2 daa til offentlege friområde og grøntstrukturar innanfor planområdet. Område o\_GF2-6 er del av den overordna grøntstrukturen som går frå Volda sentrum og vidare langs Gjølvelva opp til fjellområda ovanfor busetnaden i Volda sentrum.

I grøntkorridoren ligg også fleire eksisterande turstiar.



Friområdet i Flommen



Friområdet ved Gjølelva

Område o\_GF1 er ein del av det statleg sikra friområde Flommen. Denne sikrar tilgjenge til området frå planlagt ny samleveg. Det vert lagt til rette for parkeringsareal nær inn mot dette området. Jf areal til vegformål rett sør for planlagt samleveg.

Sambindingsvegen O\_SKV1 skjer gjennom grøntstrukturen langs Gjølelva. Vegen må kryssast for å nytte grøntkorridoren til fjella og friluftsområda ovanfor busetnaden. Det vert her tilrettelagt med gangfelt., eit gangfelt som også korresponderer med planlagt buss-stopp.

Det er viktig å oppretthalde naturmiljøet langs elva, og det vil derfor ikkje vere høve til andre tiltak enn enkel opparbeiding/vedlikehald av nytt og eksisterande stinett for å sikre at området kan nyttast til friluftsføremål.

Det vil også vere høve til nødvendig skjøtsel av skog og nsudsynt førebygging av elva for å sikre busetnad og infrastruktur langs elva, slik dette viser seg nødvendig ut frå flaum-/rassikringsvurdering.

#### 6.4.2 Turveggar

I grøntkorridor langs Gjølelva er det fleire turstiar som er mykje brukt. Turstiane er viktige tverrgåande gangforbindelsar mellom Volda sentrum og markaområda ovanfor busetnaden, og er derfor markert i plankartet som ein korridor på 3 m.

Turstiane i grøntkorridoren vil også ha funksjon som snarveggar mot sentrum og som tverrforbindelse innan utbyggingsområdet og mot nabområda i aust og vest.

Ved utbygging av o\_SKV 2 og 3 skal det leggest til rette for at sti kan etablerast vestover og tilknyttast til eksisterande tursti i Flommen.

#### 6.4.3 Leikeareal

Det er sett av fire område for leikeplassar; områda o\_BLK1-4, ( eksisterande plass o\_BLK4). Det er sett krav om at leikeareala skal opparbeidast samtidig med utbygging av bustadområda.



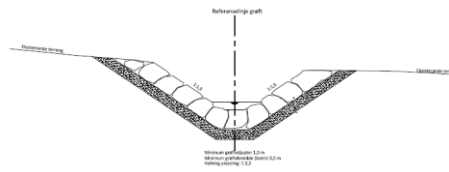
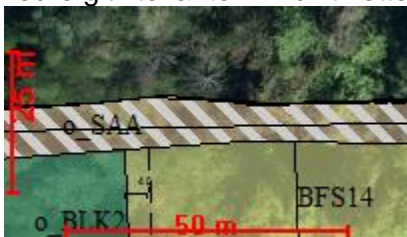
Leikeareala skal opparbeidast slik at dei er eigna for leik og opphald, minimum med reiestativ, sandkasse, benk og noko fast dekke. Leikeplassane skal ha eigna beplantning som kan fungere som skjerming mellom dei ulike aktivitetssonene.



Figur, leikeplassar i bustadområdet og friområde tilknytning mot Flommen

#### 6.4.4 Blanda formål - areal for teknisk infrastruktur/ natur og friluftsmål

Langs nordre del av planområdet vert det sett av areal til avskjerande kanal for føring av overvatn til Gjølelva. Området sin funksjon som skogsområde/friluftsområde skal likevel ivareta, og nedre grøfttekanten vil bli tilrettelagt for drift/tilsyn og turveg.



#### 6.4.5 Felles uteareal

I føresegner til plan er det sett krav om tilrettelegging av felles uteareal (leikeareal for småbarn/møteplass) innanfor areal BKS1, BKS2 og BKS3. Det er sett vilkår om utarbeiding av detaljreguleringsplan som sikrar slik utforming og innhald.

Ut over dette vil private uteopphaldsareal i hovudsak vere på dei planlagde private tomtene, på uteplassar, terrassar og balkongar.

#### 6.5 Barn og unge

Planområdet ligg inntil mykje brukte friluftsområde.

Langs Gjølelva er avsett grøntsone med attraktivt friluftsområde med turstiar. Denne grøntstrukturen strekkjer seg også sørover utanfor dette planområdet, og her er det restar av dyrka mark som inngår.

Med noko rydding kan det her leggest til rette for attraktive aktivitetstilbod både sommar og vinter.

Vest for planområde har vi det gamle skibakkeområdet Flommen, eit statleg sikra Friområde. Her er det no lagt til rette med turstiar med lys gjennom området og aktivitetsareal som vert naturleg å nytte også av dei som buset seg i Urbakkfoten.

Det er lagt til rette for ein stor del einestadtomter i området og desse vil og ha attraktive areal for uteopphald og leik på eiga tomt.

Det er sett av areal til 2 nye felles leikeplassar på til saman ca 1.3 da om lag midt i feltet, Det er planlagt sti mellom bustadgatene fram til desse områda. Det er elles ein avsett leikeplass i eksisterande buområde mellom Engesetgeila og Kapteinsvegen- o\_BLK4, og eit areal for leik



ved Gjølvelva –BLK1.

Vidare vil det vere krav om etablering av småbarnleikeplassar i områda for konsentrert utbygging, jf pkt 6.4.5.

Med store friområde langs elva, friområdet Flommen samt tilgrensande friluftsområde ovanfor bustadområdet vil her vere rikeleg areal til aktivitet og leik også for dei litt større borna som gjerne treng andre utfordringar enn det ein kan finne på typisk opparbeidde leikeplassar.

#### **6.5.1 Universell utforming og tilgjenge til bygg**

Universell utforming er krevjande i bratt terreng. Gjennom vegføring vert det søkt lagt til rette for u-utforming frå parkering/garasjeplan til inngang for hovudhusværa i områda til frittliggande bustader, og til minst 50% av bustadane i areal til konsentrert utbygging.

#### **6.5.2 Kvalitet på og utforming av uterom**

Innanfor områda sett av til konsentrerte småhus vil det vere felles uterom kring bygningane. Korleis uteroma skal opparbeidast skal vere vist i situasjonsplanen som skal fylgje prosjektbeskrivelse ved tildeling og ved seinare byggesøknad.

#### **6.5.3 Støytiltak**

O\_SKV1 vert den nye samle- og sambindingsvegen i øvre del av Volda sentrum. Kommunen har gjennom vurdering av samla bustadmengd, normal tal køyreturar pr døgn, aktuelle særskilte besøkspunkt i områda m.v, stipulert at det vil kunne bli ein maksimal ÅDT på inntil 1500 bilar når bustadområda i både Urbakkfoten og Håmyra er ferdig utbygd og veggen opna for gjennomkøyring.

Det er planlagt at veggen skal ha 40km/t som fartsgrense.

Med slik fartsgrense og eit lite innslag av tyngre køyrety vil bustadområda kring samlevegen verte lite råka av støyplager.

Det er gjennomført støyberekningar. Desse konkluderer med at det vil vere behov for støytiltak mot veg for skjerming av uteareala på fleire eksisterande bustadtomter langs sambindingsvegen. Kva eigedomar dette gjeld går også fram av planomtale og plankart (jf utarbeidd støyrapport).

Byggegrense langs sambindingsvegen ivaretek omsynet til støy for nye bustader.

Område som kjem innanfor gul støysone er vist på plankartet med omsynssone Rp Støygrense – Gul sone. Vilkår knytt til dette går fram av planføresegnene.

#### **6.5.4 Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelsar**

Innanfor areal sett av til einbustader og konsentrerte småhus skal det ved søknad om byggeløyve ligge føre situasjonsplan og teikningar og ev. anna visualisering som viser bustadbygg og garasje si plassering i terrenget og i høve til kringliggande bygningar.

Situasjonsplan skal i tillegg til byggplassering med naudsynte kotehøgder vise tilkomst til eigedomen som er i samsvar med gjeldande kommunale retningslinjer, med omsyn til kurvatur og stigning, plassering av garasje og biloppstillingsplassar. Planlagt terrengbearbeiding med skjering/fylling og behov for murar mot gate mot naboeigedomar skal visast.

Det skal framleggast naudsynte terrengprofilar og visualiserande illustrasjonar som ferdig bygd, isolert for tomte og sett i høve til tilgrensande eigedomar.

Det er i føresegnar til plan etablert rekkefølgebestemmelsar som skal sikre gjennomføring av tiltak knytt til avskjering av overvatn og førebyggjande tiltak langs Gjølvelva, samt opparbeiding av leikeplassar, turvegar, etablering av støyskjerming og rassikring.

#### **6.5.5 Energiløysing**

Det vil bli nytta tradisjonelle energiløysingar i planområdet.





## 6.6 Trafikkløysing

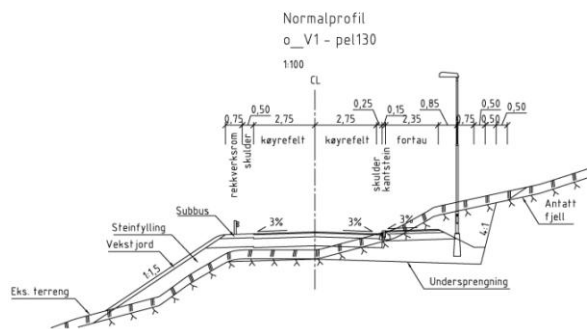
### 6.6.1 Køyretilkomst/tilknytning til overordna vegnett

Tilkomst til bustadområda innanfor planen vil vere frå den nye sambindingsvegen som skal knytast saman frå Raudemyrvegen i aust og til Kleppevegen i Vest.

Frå Raudemyrvegen kjem ein til FV 45 via Heltnevegen. Frå Kleppevegen kjem ein via Kleppevegen til Engesetvegen med fleire val vidare mot sentrum og mot E39/Rv651.

### 6.6.2 Utforming av vegar/bredde og stigningsforhold

O\_SKV1 skal byggast ut etter følgjande normalprofil:



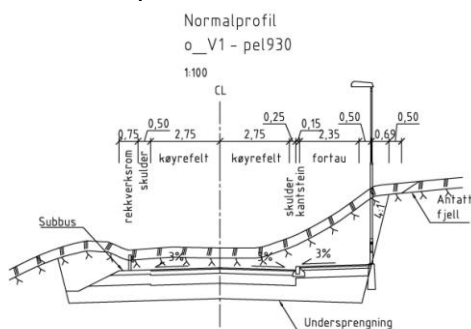
Regulert vegbreidde er 6,25 m inkl. skulder/kantstein. I tillegg kjem 2,5 m til fortau, 2 m sideareal ved fortau og 1,5 m sideareal på motsett side. Kvar køyrebane vil ha breidde på 2,75m. Sideareal utanfor fortauet skal nyttast til open grøft og snøopplag. På motsett side kan sidearealet nyttast til rekkverk og ev. støyskjerming der dette er nødvendig.

Vegen innanfor planområdet er om lag 600m lang. Vegen har varierende stigning for best mogeleg tilpassing til terreng og for redusert inngrep i eksisterande eigedomar langs vegen, med utgangspunkt i maksimal stigning på 10%. På kort rettstrekning gjennom eksisterande bebyggelse er maksimal stigning på 12%.

O\_SKV1 skal ha oppheva gangfelt. Det er lagt til rette for tre slike gangfelt mellom Gjølelva og Kleppevegen. Eit der turstien kryssar gjennom friområdet vest for Gjølelva-, der det også er tilgjenge til busslomme. Eit ved nytt kryss mot o\_skv5 Engesetgeila, og eit gangfelt ved kryss Kleppevegen – Øvrevegen/tur/gangsti mot Kapteinsvegen.

I tronge område gjennom eksisterande bebyggelse frå ca profil 900 til kryss med Kleppevegen, skal det vere redusert sideareal mot fortau for å redusere inngrep i etablert tomteareal og redusere murhøgder.

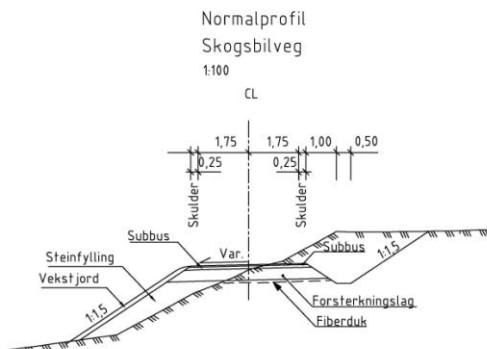
Her er normalprofilen slik:





### O\_skv2 , o\_skv3 og o\_Skv4

Dette er bustadgater internt i feltet. Vegane skal opparbeidast 4,5 m vegbreidde inkl. skulder i tillegg kjem 1,5 m på kvar side til grøft-/snøopplagsareal. Vegane er dimensjonert for lastebil og har snuhammar. Det vert etablert breiddeutviding i samsvar med vegnormalane i kurver og kryss.



#### 6.6.3 Tilgjenge for gåande og syklende

Langs o\_SKV1 vil det vere ein-sidig oppheva fortau.

Dei interne tilkomstvegane har ikkje fortau, men har ikkje større forventa trafikkmengde eller lengde enn at blanda trafikk er akseptabelt. Det er lagt til rette for tre gangfelt over o\_SKV1, som skal vere oppheva. (jf 40km/t)

Det utfordrande terrenget gjer det vanskeleg med universelt utforma tverrgående gangsamband. Det vert likevel lagt opp til slike tverrsamband/snarvegar mellom bustadgatene og samleveg og til leikområde og friluftsområda i ytterkant av planområdet.

#### 6.6.4 Kollektivtilbod

Det er ikkje kollektivtilbod inn til planområdet pr. i dag , men det er forventa at dette vil kome på plass når sambindingsvegen er utbygd, og ein del utbetningsbehov på tilstøytande vegnett er gjennomført. (i Kleppevegen, Raudemyrvegen og Engesetvegen jf kommunestyresak PS62/15 den 18.06.2015). (Jf også rekkefylgjekrav knytt til plan Håmyra og i plan Urbakkefoten)

#### 6.7 Parkering

Det skal settast av minimum 2 biloppstillingsplassar pr. husvære innanfor område til frittliggande bustader og for områda til konsentrert utbygging.

Ein av desse skal vere overdekt.

For mindre leilegheiter (2-soverom) skal det settast av 1,5 parkeringsplass pr. buening.

Overdekte biloppstillingsplassar kan vere i form av frittliggande garasje-/carportar, felles garasje-/carportanlegg eller i garasjekjellar.

Det er sett av område til felles parkeringsareal ved veg o\_V2 og på nedsida av o\_V3.

#### 6.8 Overvatn og tilknytning til infrastruktur

##### 6.8.1 Plan for vatn, overvatn og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Det skal utarbeidast teknisk plan for vatn, overvatn og spillvatn før utbygging av byggeområda.

I plan er det føresett opparbeiding av tiltak for handtering av overvatn og flaumsikring av Gjølelva som del av utbygging av området. Det er ikkje krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg.



### **6.8.2 Avfallshandtering/miljøstasjon**

Innanfor områda for konsentrerte utbygging skal det settast av areal til felles renovasjon, jf. Renovasjonsforskriftene § 2, før utbygging kan setjast i gang. Det skal vere etablert avtale om slik ordning med VØR, før området vert teke i bruk

### **6.9 Gjennomføring**

Bustadområda innanfor planen kan byggast ut stegvis og det er sett krav om rekkjefølgje for opparbeiding av ekstern infrastruktur, leikeplassar og turveg.

### **6.10 Skog- og jordbruksaktivitet**

Med full utbygging av bustadfeltet vert det ikkje att landbruksareal innanfor planområdet. Det vert att eit avgrensa skogareal mellom planlagt avskjeringskanal og eksisterande skogsveg. Dette arealet kan nåast/driftast frå eksisterande skogsveg.

Ein del av skogen her er klart hogstmogen og bør fellast før eller i samband med utbygging av bustadfeltet/avskjeringskanal, slik at ein unngår seinare rotfelling med potensiale for skade på bygningar og på personar ved ferdsel i området.

Det vert i føresegner til plangitt føresegner som sikrar restareala opp mot skogsvegen med slik ordlyd:

*Innanfor område merka H310 er det ikkje høve til oppføring av bygg før det gjennom overordna plan er avsett restriksjonsareal og gitt tilhøyrande føresegner som sikrar at det ikkje vert sett i verk nedhogst av skog eller graving i terrenget i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr. 1 - i overkant av utbyggingsområdet som kan bidra til at løsmassedekket vert svekka."*

### **6.11 Sosial infrastruktur**

Det er ikkje lagt til rette for etablering av sosial infrastruktur innanfor planområdet. Det er gangavstand til barnehagar, skular, idrettsanlegg og andre fritidsaktivitetar. Men på grunn av høgdeforskjell vil nok mange bruke bil når dei skal nytte offentleg og privat tenester og servicetilbod i sentrumskjernen.

### **6.12 Avbøtande tiltak/løysingar ROS**

Det må i samband med utbygging av området gjennomførast naudsynte tiltak for avleiing av overvatn frå området ovanfor planområdet. Vidare må behov for tiltak langs Gjølelva avklarast for å unngå ev. problem med overfløyning/erosjon langs elvekanten. Det same gjeld eventuelle tiltak for sikring mot flaum/ras. Særleg gjeld dette den delen av elva som ligg nedanfor o\_SKV1.

### **6.13 Rekkefølgjebestemmelsar**

Overvasstiltak og naudsynt sikringstiltak langs Gjølelva må vere gjennomført før bustadbygging innanfor planområdet kan ta til.

Vegar, turveg, fortau og gang-/sykkelvegar skal vere opparbeidde før bustadane blir tatt i bruk. Leikeplassar må byggast ut samtidig med utbygging av tekniske anlegg i området, og før bustader i området skal takast i bruk.

Utbetringar i eksisterande vegnett er føresett ordna før opning av sambindingsvegen for gjennomkøyring og for buss-samband. (Jf. jf kommunestyresak PS62/15 den 18.06.2015 om tiltak i Kleppevegen, Raudemyrvegen og Engesetvegen ).



## 7 Verknader/konsekvensar av planframlegget

### 7.1 Overordna planar

I kommunedelplanen for Volda sentrum er planområdet Urbakkfoten (kalla B15) sett av til bustadføre mål.

Området er tidlegare regulert til bustadformål, og det går fram av kommuneplan at arealbruk etter eksisterande/gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

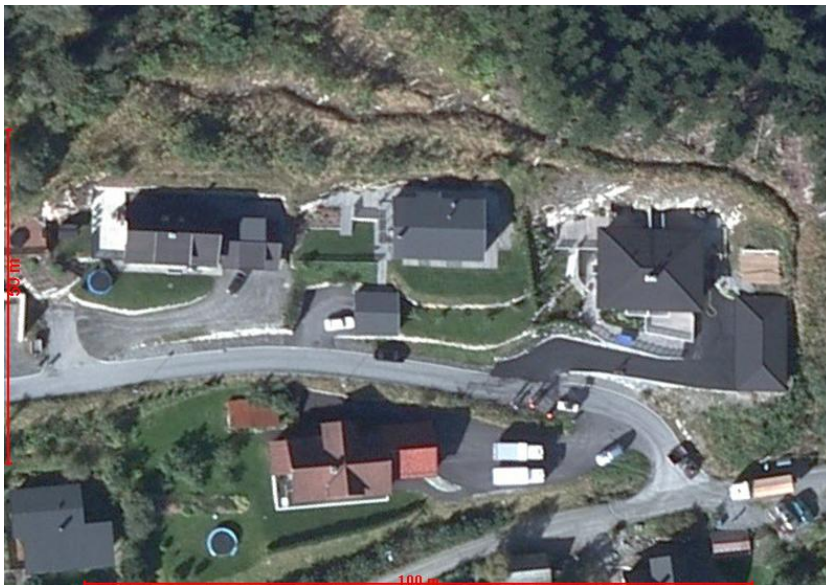
Tidlegare plan vart godkjent i 2001. Den er ikkje digital. Det er såleis behov for revisjon av plan ut frå omsyn til digital framstilling, ut frå tilpassing til prosjektert sambindingsveg og for betre detaljering inn mot etablerte eigedomar i området.

Planen vert også oppdatert for å kunne gje heimelsgrunnlag for sikring av grunn til utbygging av samleveg og andre tekniske anlegg.

Planområdet er noko utvida mot nord i høve til eksisterande reguleringsplan for området. Med slik utviding av planområdet har ein fått betre handlingsrom for sikring av overvasskanal, og ei betre linjeføring for internvegar i feltet, noko som også gir betre tomtearronding.

### 7.2 Landskap, stadens sin karakter og estetikk

Utbygginga i samsvar med planforslaget vil medføre store endringar i området sin karakter, ved at eit beite og skogsområde vert erstatta av ein ny samleveg og nytt bustadområde. Utbygginga er likevel ei vidareføring av eksisterande reguleringsplan og vil kunne opplevast som ei naturleg utviding av eksisterande bustadområde.



Figur 2 Eksisterande bustadområde sett frå sør.

### 7.3 Konsekvensar for naboar

Utbygging av ny sambindingsveg og eit nytt bustadfelt med i hovudsak nye einbustadtomter er nok ei forventa endring for området, men framføring av veg vil uansett medføre store endringar for dei etablerte bustadane i vestre del av planområdet, med terrenginngrep for utbygging av samleveg, og auka trafikk.

Etter som området har vore planlagt for bustadbygging sidan 1999 er likevel ikkje dette ein uventa situasjon for naboane. Kommunen har ut frå plangrunnlag og tal bustader stipulert den forventa trafikkmengda til ein ÅDT på inntil 1500 når Urbakkfoten og Håmyra vert ferdig utbygd,



og samlevegen er opna for gjennomkøyring/kollektivtilbod.

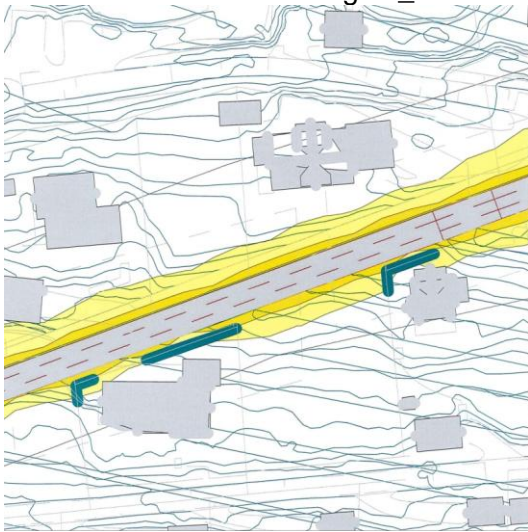
Den auka trafikken vil medføre både meir trafikkstøy og meir belastning på etablert vegnett.

Vegstandaren vil imidlertid bli vesentleg betra, og etablering av fortau vil gje tryggare tilhøve for fotgjengarar.

Det vil bli etablert støyskjerming langs o\_SKV1. der det er naudsynt for å sikre tilfredsstillande støyntivå på uteopphaldsareal ut frå gjennomført støyberekning. (Jf støysonekart, gul sone med behov for tiltak).

Støytiltak vil bli gjennomført så langt dette er kravd ut frå gjennomførte støyberekningar, jf rundskriv T-1442 - Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Med nødvendig støyskjerming vil ikkje planforslaget medføre uakseptabel støyplage for eksisterande busetnad langs o\_SKV1.



Figur 3 : Eksempel - Utsnitt frå støykart prognose år 2025, med tiltak

#### **Verknad for dei ulike eigedomane langs samlevegen:**

Samlevegen er detaljprosjekttert basert på oppdatert kartgrunnlag og innmålte høgder og avstandar. Det er utarbeidd detaljplan for vegen forbi dei einssilde eigedomane, med tilhøyrande terrengsnitt og illustrasjonar (terrengmodell) basert på prosjekterte vegdata.

Dette for å kunne synleggjere inngrep i den einssilde eigedom og korleis ein gjennom bruk av mur (natursteinsmur) søkjer å legge til rette for ei samla god løysing også etter inngrepa.

Største utfordringa vil truleg vere i ein anleggsperiode der behov for terrengbearbeiding vil gje inngrep lenger inn på eigedomane enn ved ferdig veg, og der tilkomst –interne vegar og trapper kan bli skipta og må byggast om.

Ein må ved utbygging her etablere gode rutinar for varsling og samarbeid mellom tiltakshavar-, entreprenør og huseigarar for å ivareta dette på best mogeleg måte.

Dei aktuelle situasjonsplanar, snitt og illustrasjonar vil og vere eit naturleg grunnlag for grunnavtalar og for eventuelt skjøn for fastsetting av erstatningar for grunn til vegutbygginga.

#### **Kapteinsvegen 1, 18/188:**

Ingen behov for inngrep i eigedom.

Noko av eigedom og bygg vert etter støyberekning liggande i gul sone. Kan løysast ved å oppretthalde og eventuelt vidareutvikle eksisterande støyskjerming.



**Engesetvegen 5 A-D, 18/94:**

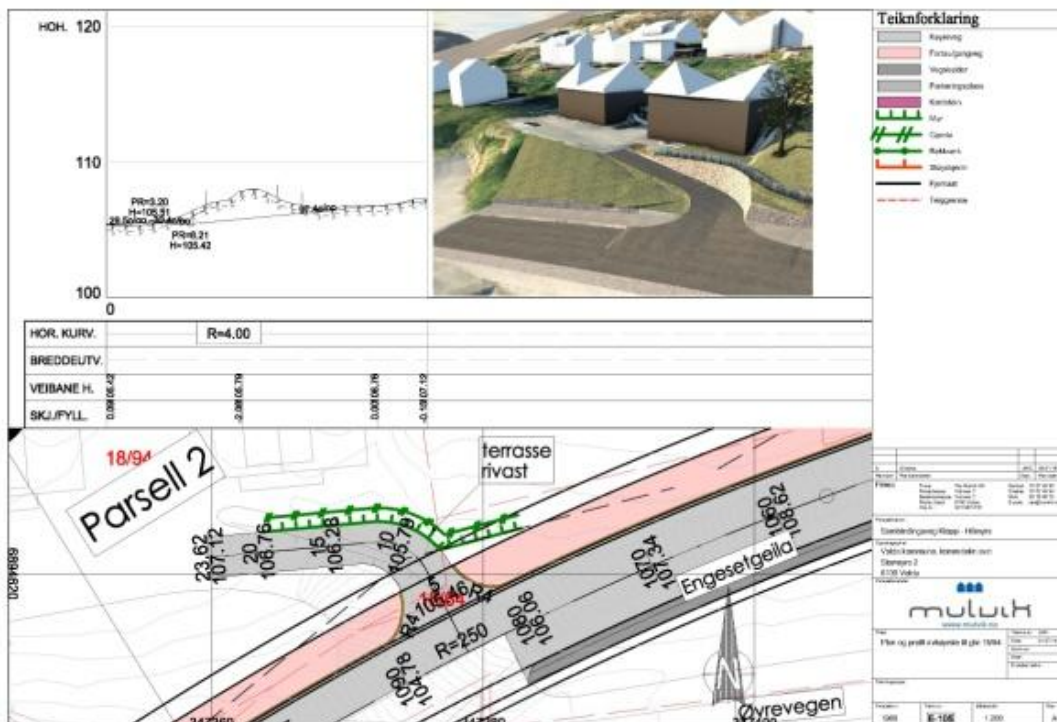
To to-mannsbustader og tilkomst til 18/8.

Inngrep – areal til fortau og tilhøyrande anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag).

Flytting av avkøyrslø mot aust for å gje tilfredsstillande stigning gjer at etablert uteplass vert øydelagt.



Foto eksisterande situasjon- Engesetgeila 5.



Situasjonsplan 18/94 m. illustrasjon "som ferdig bygd"

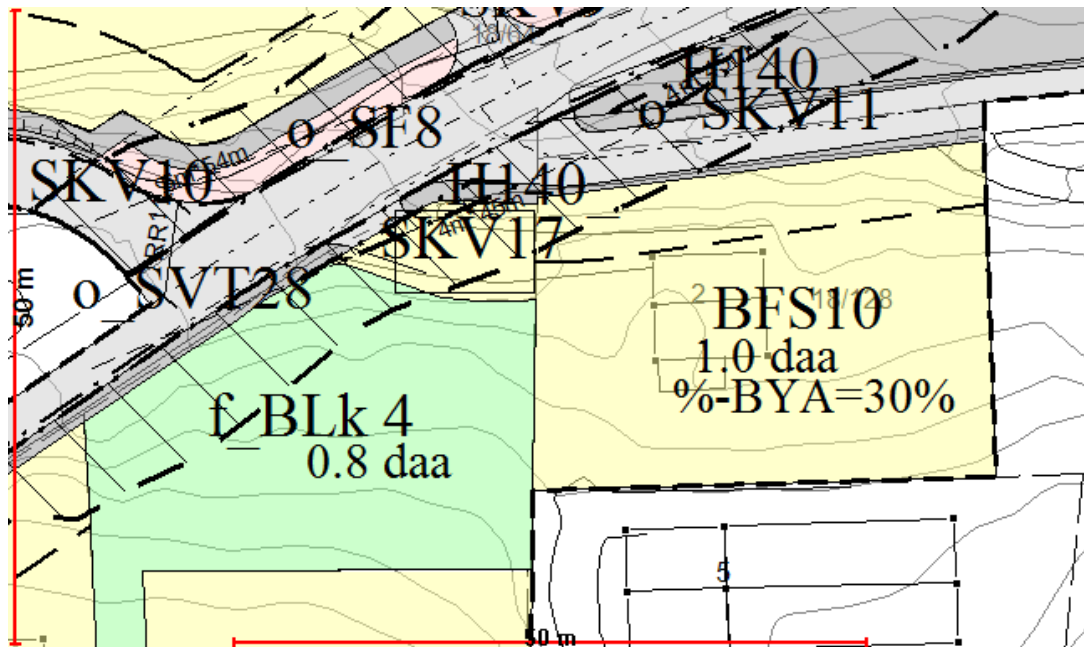


**Øvrevegen 2, 18/128:**

Eigedomen har i dag tilkomst over kommunal eignedom (regulert leikeplass) 18/64. Tomta vert tillagt areal slik at eksisterande tilkomst blir del av tomta.



Foto eksisterande situasjon Øvrevegen



2 Utsnitt frå reguleringsplankart 18/128



**Engesetgeila 7, 18/40:**

Einebustad.

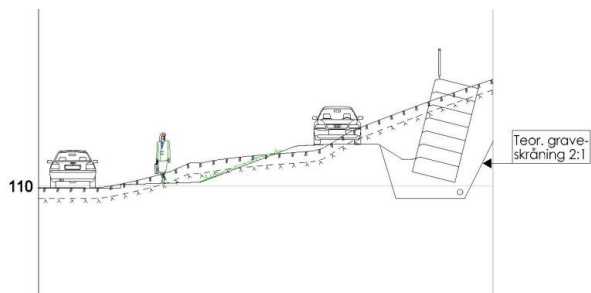
Inngrep – areal til fortau og tilhøyrande anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag).

Flytting av avkøyrsløse mot aust for å gje tilfredsstillande stigning.

Har i dag tilkomstveg over "Flommen" 18/186 (statleg eigd friområde). Denne vert oppretthalden og flytt litt mot aust. Samordna med tilkomst/turveg i Flommen.



Situasjonsplan 18/40 m. illustrasjon "som ferdig bygd"



Snitt 18/40 m. illustrasjon "som ferdig bygd"



Foto eksisterande situasjon 18/40





### Engesetgeila 6, 18/189:

Einebustad.

Inngrep – areal til vegutviding -anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag/areal for støyskjerm).

Mindre tilpassing av avkøyrslar i høve til stigning mot utvida samleveg..

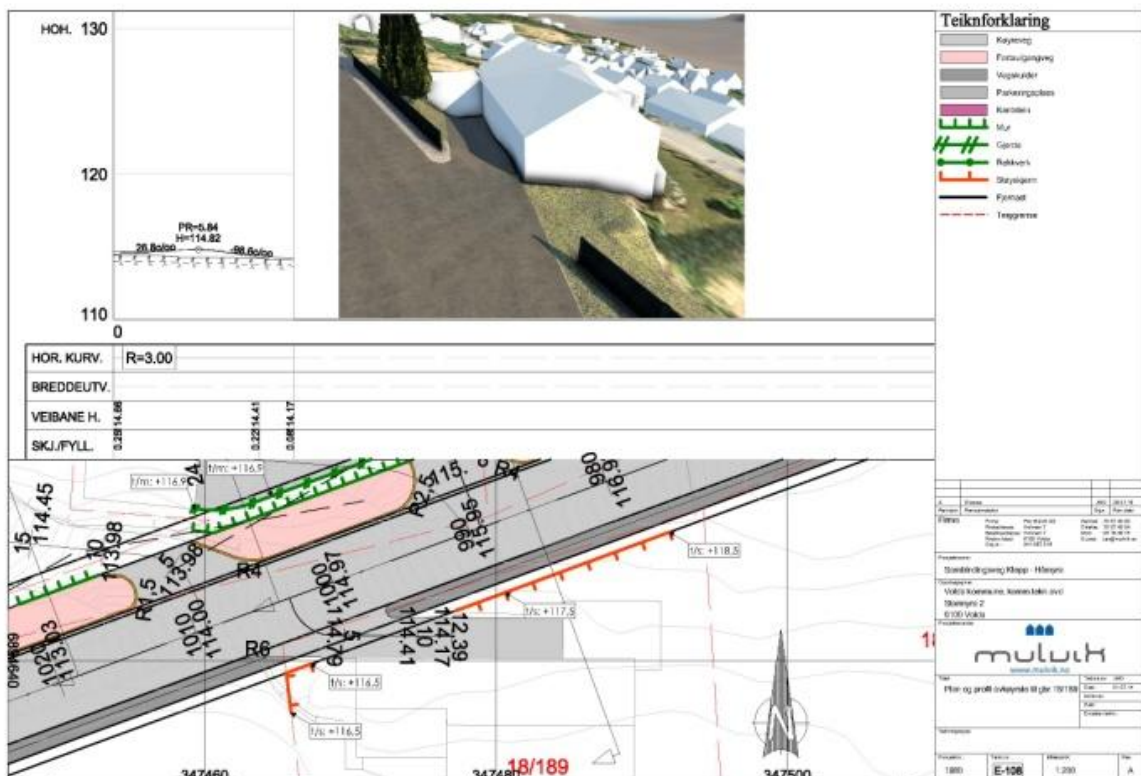
Dagens tilkomst ligg noko inn på grunn tilhøyrande 18/1. Dette arealet vert lagt ut til trafikkformål og er tenkt innløyst av kommunen. Avkøyrslar kan oppretthaldast her.

Tomta vert utvida slik at denne del av tilkomst vert inkludert del av eigedomen. Jf plankart.

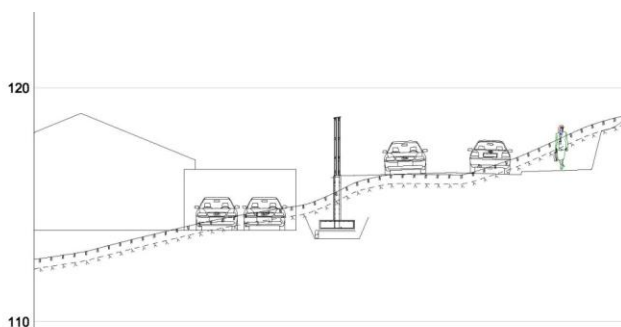
Noko av eigedomen og bygg vert etter støyberekning liggande i gul sone. Vert løyst ved etablering av støyskjerm. Ikkje behov for tiltak på huset.

Behov for mur mot planlagt samleveg (mur og fundament for ev støyskjerm kan kombinerast.)

Har planar om ny garasje. Plan vil ikkje vere til hinder for dette.



Situasjonsplan 18/189 m. illustrasjon "som ferdig bygd"



Snitt 18/189 "som ferdig bygd"



Foto dagens situasjon 18/189



**Engesetgeila 8, 18/35:**

Bustadtomt ikkje bebygd.

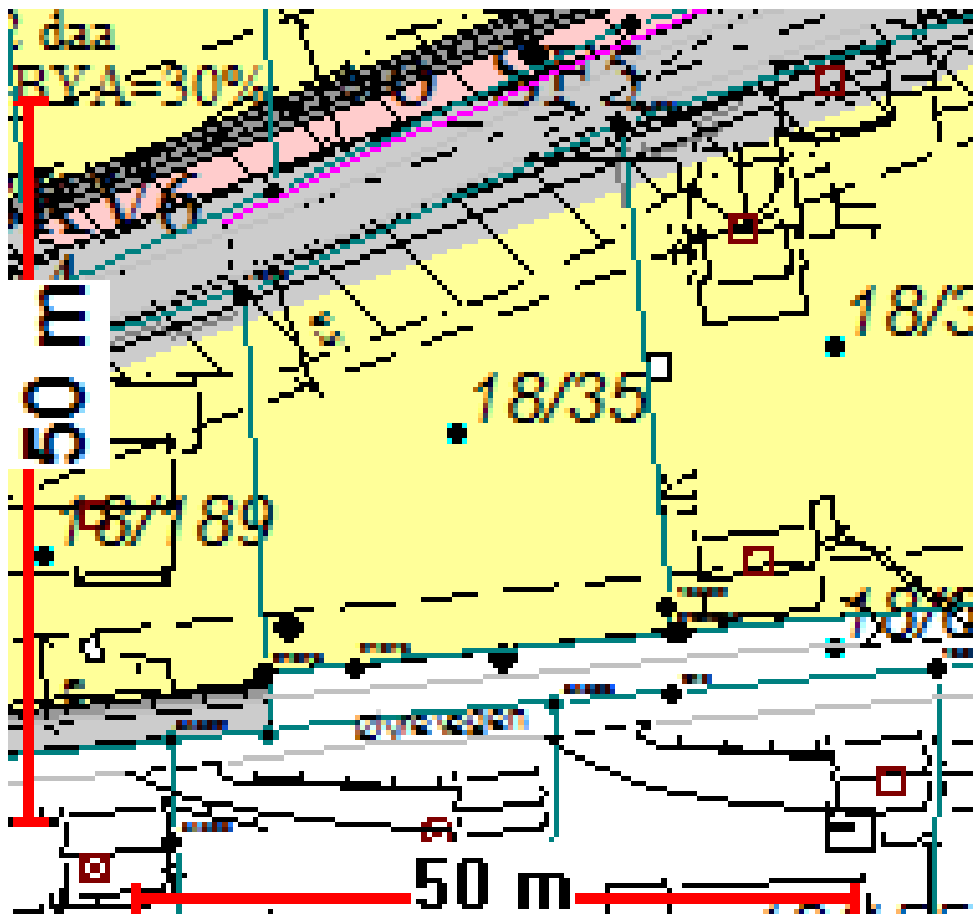
I planframlegget er det lagt føringar for at tomta skal utbyggast med tilkomst frå Øvrevegen.

Eigedommen kan då skjermast godt i høve til støy m.m frå planlagt samleveg. Jf byggelinjer.

Ny adresse Øvrevegen



Foto dagens situasjon 18/35



Utsnitt reguleringsplankart 18/35



### Engesetgeila 10, 18/36:

Einebustad.

Inngrep – areal til vegutviding -anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag/areal for støyskjerm).

Uthus/verkstad som står delvis inn i planlagt vegområde må fjernast og erstattast.

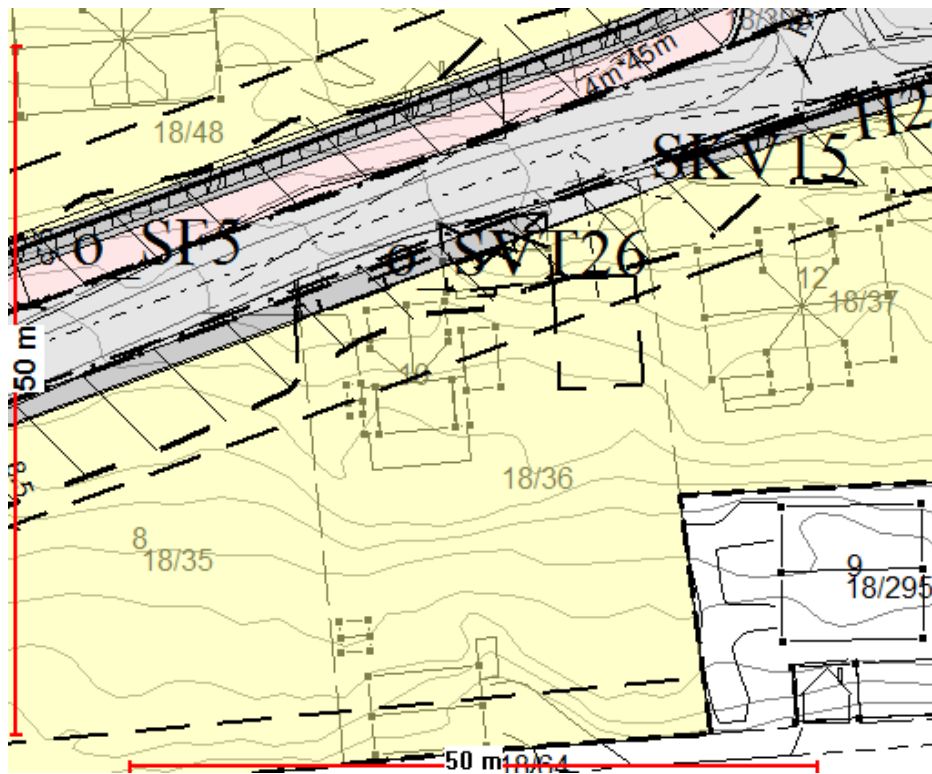
Ny avkøyrsele/oppstillingsplass planlagt i nordausthjørne av tomta i byte mot 18/37.

Plassering av erstatningsbygg for verkstad/uthus kan eventuelt etablerast i hagen aust for eksisterande bygg, eventuelt samanbygd med dette.

Garasje ved Øvrevegen.

Noko av eigedomen og bygg vert etter støyberekning liggande i gul sone. Vert løyst ved etablering av støyskjerm. Ut frå gjennomført støyberekning lkkje behov for tiltak på huset.

Endra vegsituasjon gir grunnlag for vurdering av endra inngangsparti til huset.



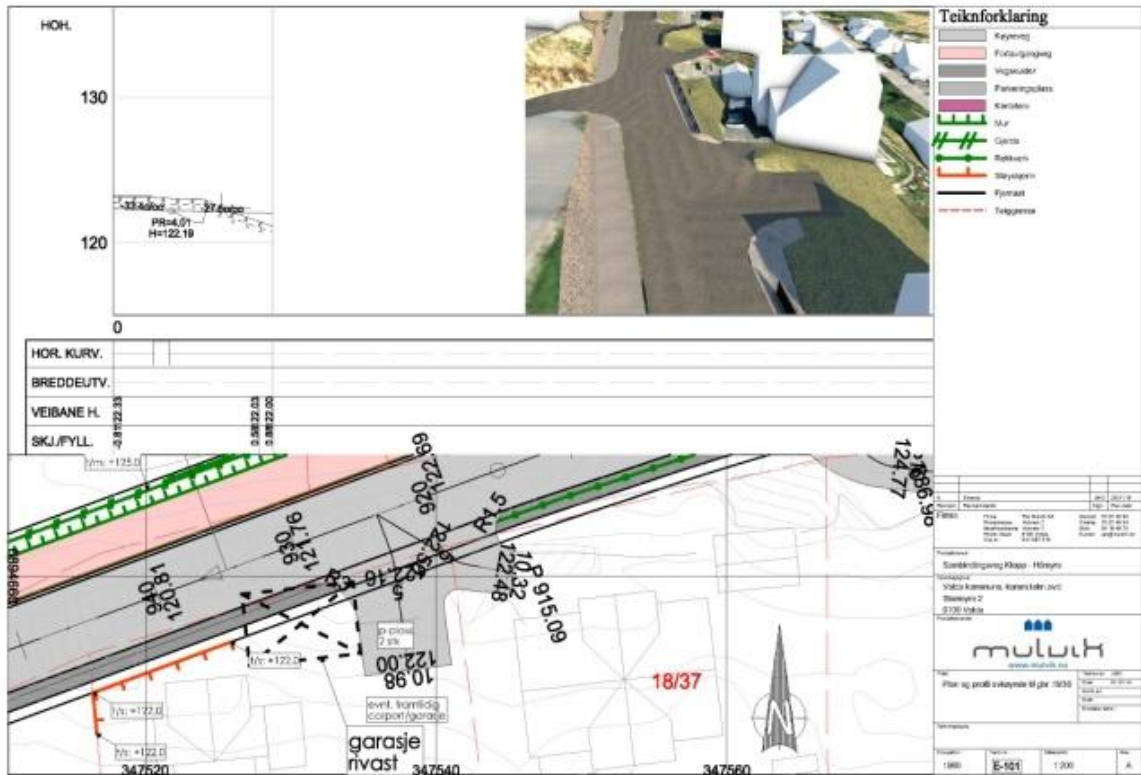
Utsnitt plankart



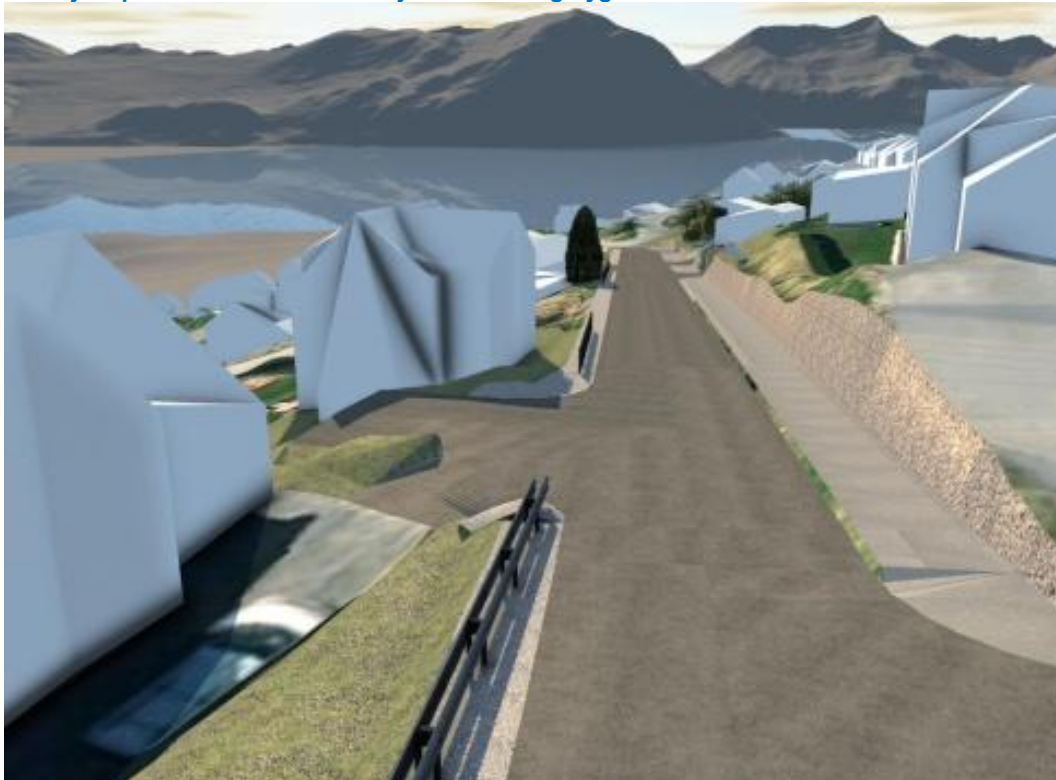
Foto dagens situasjon 18/36 frå aust

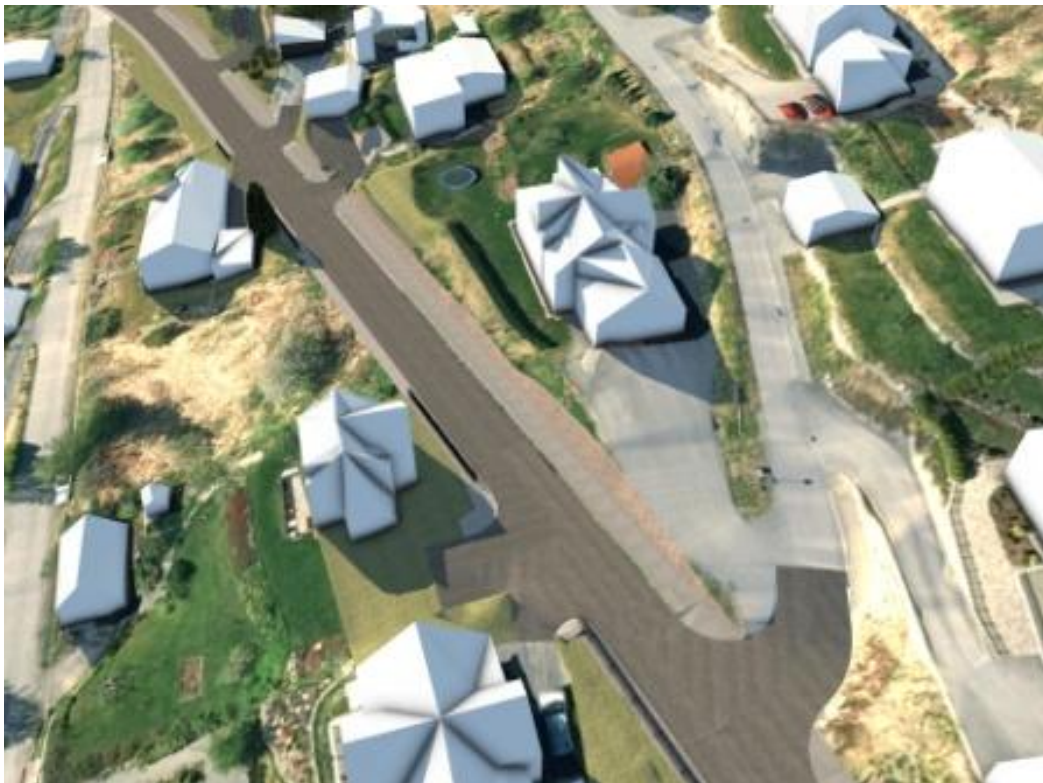


Foto dagens situasjon 18/36 frå vest



Situasjonsplan 18/36 med illustrasjon som ferdig bygd”





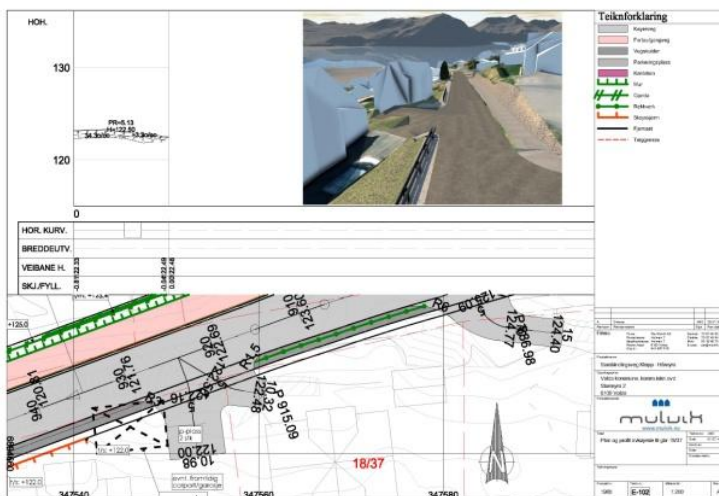
18/36 -illustrasjonar "som ferdig bygd"

### Engesetgeila 12, 18/37:

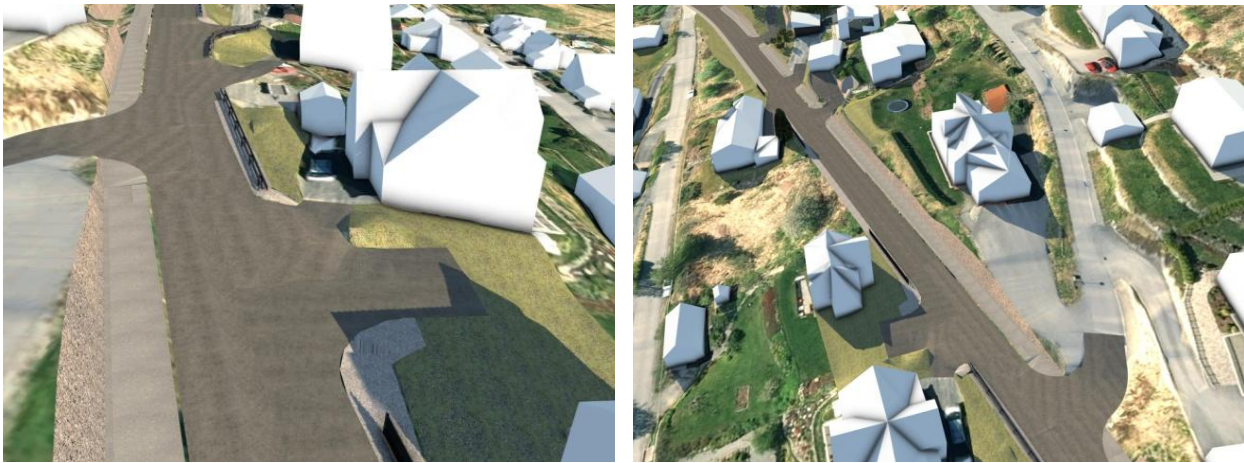
Einebustad.

Inngrep – litt areal til vegutviding i vestre kant av eigedomen -anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag). Kan tilleggast tilsvarande areal i austre kant.

Avkøyrslø utvida mot vest og samordna med 18/36. Kan eventuelt også etablerast felles avkøyrslø med nabo i aust 18/184 for etablering av ny garasje med underliggende bod/uthus. Ikkje behov for støytaktak.



Situasjonsplan 18/37 m. illustrasjon "som ferdig bygd"



illustrasjoner "som ferdig bygd"

### Engesetgeila 11, 18/401:

Einestad.

Inngrep – areal til vegutviding –fortau og anna vegareal (gjerdeavstand/ mur).

Justering av avkjørsle for tilpassing til utvida samleveg.

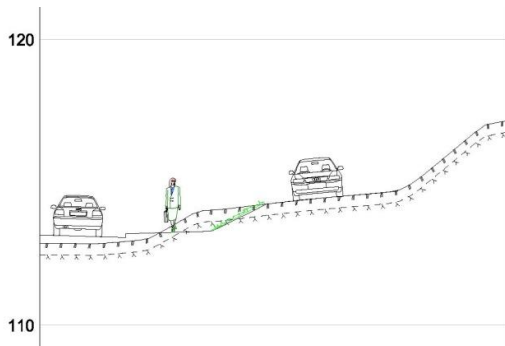
Bruk av mur (natursteinsmur) mot forttau og mot attverande tunareal og nabo for å ivareta attverande eigedom/funksjonar. Ut frå gjennomførte støyberekningar Ikkje behov for støytiltak.



Foto eksisterande situasjon 18/401



Situasjonsplan 18/401 m. illustrasjon "som ferdig bygd"



18/401 - Illustrasjon "som ferdig bygd"

### Engesetgeila 13, 18/81:

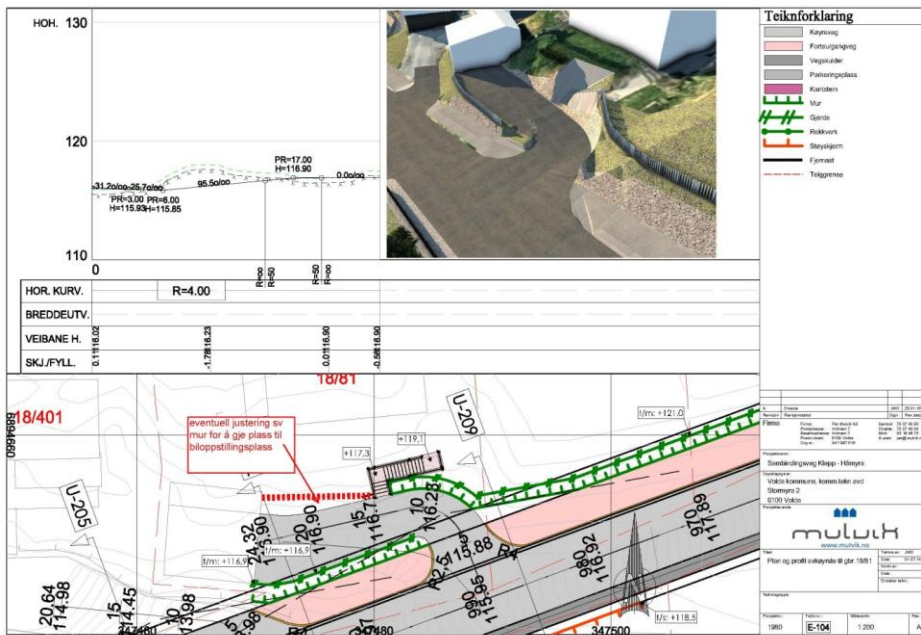
Einebustad. Inngrep – areal til vegutviding –fortau og anna vegareal (gjerdeavstand/ mur). Justering av avkøyrsløse mot aust for tilpassing til utvida samleveg. Bruk av mur (natursteinsmur) mot fortøu og mot attverande tunareal og nabo for å ivareta tunfunksjonar. Behov for ny trapp i gangveg mot inngangsparti i huset.

Sikring av tilkomst til svalgang ved garasje. (90 cm over tunnivå). Tunområdet/plass fram for garasje skal utvidast slik at det vert plass for to bilar i breidda.

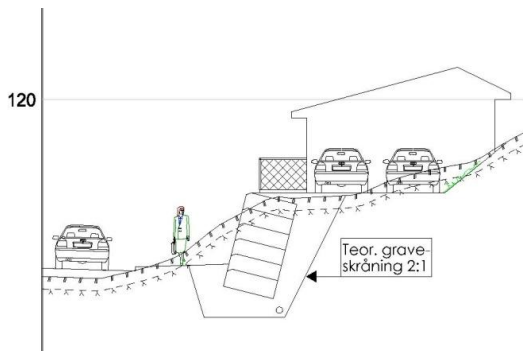
Eventuelle tiltak i garasjen (fjerning av midtsstolpe) grunna endra retning på avkøyrsløse skal vurderast. Ut frå gjennomførte støyberekningar Ikkje behov for støytiltak.



Foto eksisterande situasjon 18/81



Situasjonsplan 18/81 m. illustrasjon "som ferdig bygd"

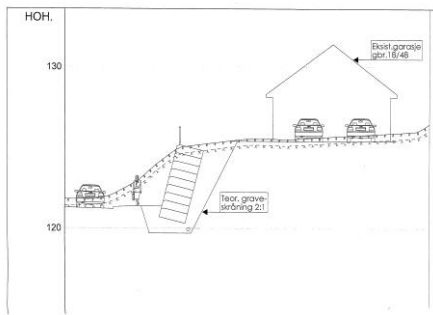


Snitt 18/81 "som ferdig bygd"

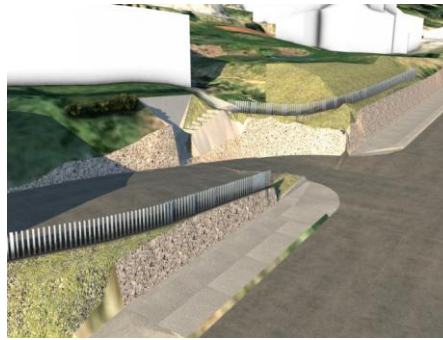








18/48 snitt "som ferdig bygd"



18/48 m illustrasjon "som ferdig bygd"

### Engesetgeila 23 og 25, 18/394:

Vertikaldelt to-mannsbustad.

Inngrep – areal til vegutviding – fortau og anna vegareal (gjerdeavstand/ for mur og gjerde).

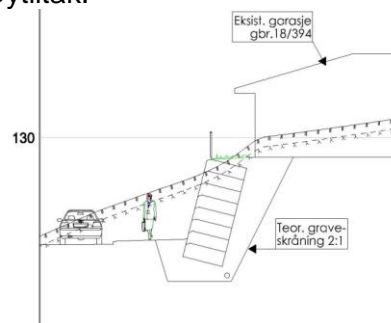
Har tilkomst frå etablert felles privat veg – denne vert ikkje endra.

Utfordrande byggefase med garasje som står nær inn mot vegområdet.

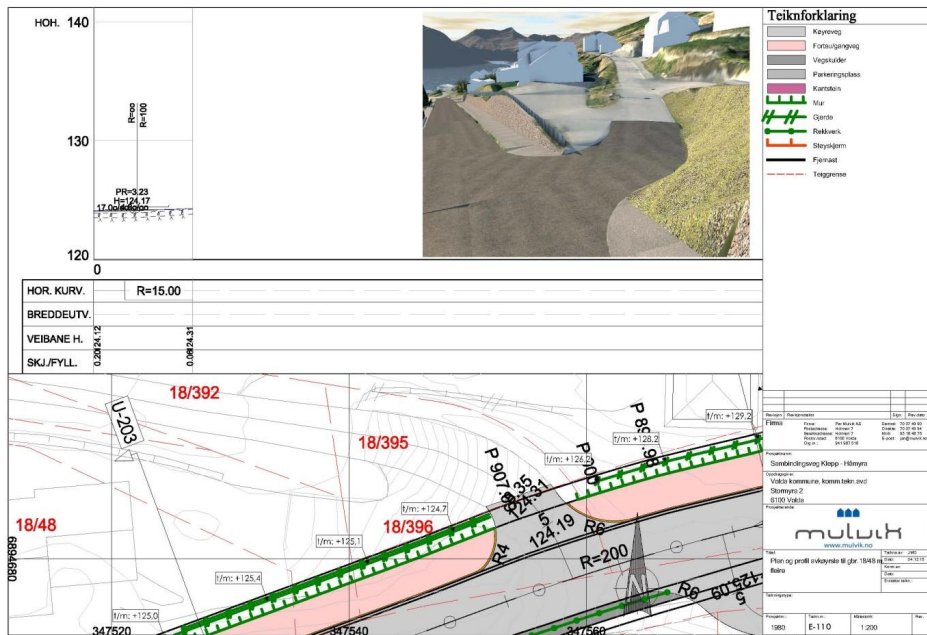
Ut frå gjennomført støyberekning Ikkje behov for støytiltak.



18/394 - foto eksisterande situasjon



Snitt 18/394 - "som ferdig bygd"



Situasjonsplan 18/394 m illustrasjon "som ferdig bygd"



18/394 m illustrasjon "som ferdig bygd"

### Engesetgeila 14, 18/184:

Einebustad. Inngrep – litt areal til vegutviding i vestre kant av eigedomen -anna vegareal (gjerdeavstand/snøopplag).

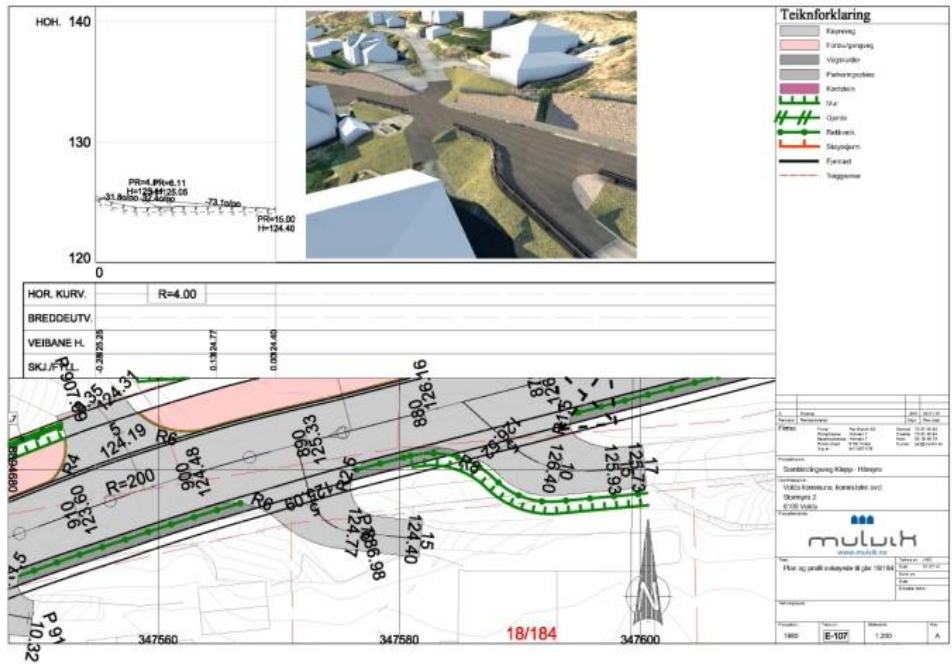
Kan tilleggast tilsvarande areal i austre kant.

Avkøyrsløse utvida mot vest og samordna med 18/36. Kan eventuelt også etablerast felles avkøyrsløse med nabo i aust 18/184 for etablering av ny garasje med underliggende bod/uthus. Ikkje behov for støytiltak.

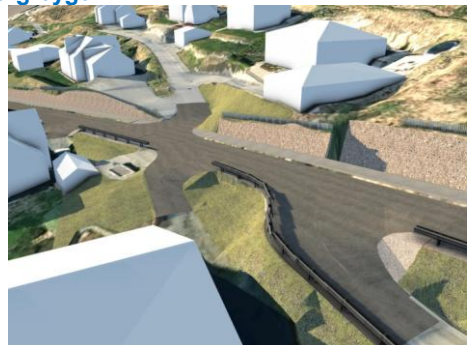
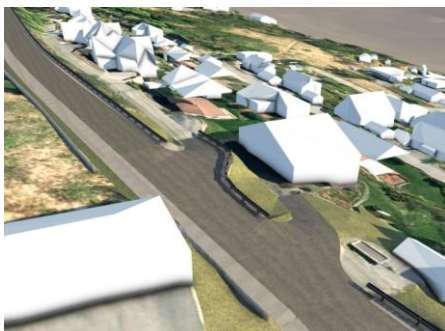




Foto eksisterende situasjon 18/184



Situasjonsplan 18/184 m illustrasjon ”som ferdig bygd



Illustrasjon 18/184 ”som ferdig bygd”





### Engesetgeila 18, 20,22,24,26:

Einestader /bustader med utleigehusvære..

Ikkje inngrep for vegframføring samleveg.

Justering og tilpassing av avkøyrslø/tilkomst ved eventuell asfaltering/opprusting av eksisterande veg i Engesetgeila. Ikkje behov for støytak.



Foto eksisterande situasjon



Illustrasjon ”som ferdig bygd

## 7.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje funn av automatisk freda kulturminne i området.

Dei registrerte utløene som kjem i konflikt med samlevegen vil ikkje bli bevart/teke vare på, men vert dokumenterte.

Uthus i friområde ved Gjølvelva vert teke vare på i område avsett til friområde.

Gamle vårfjøsmurar og deler av steingardar i skilje mellom innmark /utmark vert teke vare på som del av leikområde o\_BLK2.



### **7.5 Naturverdi og naturmangfald**

Det er ikkje registrert verdifulle artar i området. Ein må likevel legge til grunn at området har eit naturmangfald typisk for barskog og nærleik til elv. Planlagt grøntsone langs elva vil sikre naturverdiar og naturmangfald i dette området.

### **7.6 Uteområde, friluft- og rekreasjonsinteresser og barn og unge sine interesser**

Det har vore ei målsetting å ivareta omsynet til gjennomgåande grønstruktur og barn og unge sine interesser på best muleg måte gjennom planarbeidet.

Det er sett av fire areal til leik på til saman om lag 3.6 daa innanfor planområdet. Det er noko meir enn i tidlegare godkjent reguleringsplan for området.

Grøntstrukturområda langs elva gir elles gode areal for ulike aktivitetar både sommar og vinter. Likeeins er det statlege sikra friområdet Flommen eit attraktivt areal for dei som skal busette seg i planområdet.

Det er elles god tilgang til attraktive friluftsområde kring bustadområda, som oppfordrar til aktivitet for alle aldersgrupper.

I tillegg til tursti-systemet i Flommen er det i grøntsona langs Gjølelva fleire stiar frå Røyslidvegen og opp til Prestesetra og til fjellområdet ovanfor med mange fine turmål.

### **7.7 Trafikktilhøve**

#### **7.7.1 Vegtilhøve, Trafikkauke/-reduksjon**

Tilkomst til bustadfeltet vil vere via ny sambindingsveg frå eksisterande veg ved Kleppevegen. Utbygginga innanfor planområdet vil medføre ein sårt tiltrengt utbygging av vegnettet i området, men vil også gje auke i trafikken gjennom etablerte bustadområde. Dette kan opplevast negativt for naboar til vegane. Planforslaget er likevel i samsvar med eksisterande reguleringsplanar for Håmyra og Urbakkfoten, og med kommunedelplan Volda sentrum, der sambindingsvegen er med.

#### **7.7.2 Kollektivtilbod**

Med ny sambindingsveg på plass, og utbetringar på eksisterande vegnett i samsvar med kommunestyret sitt vedtak for Raudemyrvegen og for Kleppevegen er gjennomført, er det forventa at det vert oppretta busstilbod gjennom planområdet. Eit positivt tilbod som gir grunnlag for at fleire som er busette i dei øvre delane av Volda sentrum kan nytte buss og blir mindre avhengig av privatbilar.



## **7.8 Sosial infrastruktur**

### **7.8.1 Skulekapasitet**

Både Øyra og Bratteberg skule er barneskular i gangavstand frå bustadområdet. Det er flytande kringsgrenser i området og med utviding av Øyra skule i Volda sentrum vil det truleg vere kapasitet til å ta i mot den elevauken som realisering av planen kan medføre.

### **7.8.2 Barnehagekapasitet**

Barnehagedekninga i Volda sentrum er god og har kapasitet til auke i barnetalet som truleg vil følgje av utbygginga det vert lagt til rette for gjennom planen.

## **7.9 Universell utforming og tilgjenge**

Terrenget i planområdet er til dels utfordrande når det gjeld universell tilgjengelegheit. Med rett val av hustyper og plassering i terrenget vil ein kunne innfri krava i TEK10 m.o.t. uteområde og tilkomst til bygning med bueining både med og utan krav om heis.

## **7.10 Energibehov – energiforbruk**

Oppføring av nye bustader vil medføre auka energibruk. Det er ikkje sett ytterlegare krav om energisparande tiltak eller alternative energikjelder enn det som kjem fram av TEK10.

## **7.11 ROS**

Planforslaget vil ikkje ha negativ påverknad på risiko og sårbarheit i området. Gjennom plan og tilhøyrande utgreiingar får ein avklara omsyna til mogeleg ras og flaumfare i området, og iverksett naudsynte tiltak. Etablering av avskjeringskanal for overvatn vil gje redusert flaumfare i området. Jf. rekkefylgjebestemmingar i plan.

## **7.12 Teknisk infrastruktur**

### **7.12.1 Vatn og avløp**

Det vil vere behov for omlegging/nyanlegg for vatn og spillvatn og overvatn til og i utbyggingsområdet.

### **7.12.2 Trafo**

Omfanget av utbygginga som planen legg til rette for kan medføre behov for ny trafo. Det kan etablerast ny trafo inne på dei ulike byggeområda eller på anna egna stad innanfor planområdet.

## **7.13 Jordbruk - skogbruk**

Beite og skogsdrifta vert avvikla innanfor planområdet.

## **7.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Planframlegget legg til rette for bygging av ny øvre sambindingsveg mellom Klepp og Solhøgda, noko som gir behov for kommunale midlar til utbygging av o\_SKV1 med tilhøyrande anlegg.

## **7.15 Interessesetnader**

Det er motteke 8 merknader til oppstart av planarbeidet og det er ikkje gjort kjent vesentlege interessesetnader. Naboar er sjølvstekt skeptisk til auka trafikk som følgje av etablering av ein samleveg og eit nytt bustadområde. Ved utarbeiding av plan har ein søkt å ivareta omsyna framkome i innspel frå naboar.

## **7.16 Avveging av verknader**

Planforslaget legg til rette for første del av ny sambindingsveg mellom Engeset/Klepp og Røyslid/Heltne. Sjølv om det er sterkt behov for ny veg til området, og ny samleveg legg til rette for det, vil naboar til den nye sambindingsvegen og tilstøytande vegnett, kunne oppleve dette





negativt med meir trafikk og støy.

For utviklinga i Volda sentrum er det svært positivt med eit endra trafikkmønster med samanbinding av deler av byggeområda her, og lettare tilgang til viktige mål som skular, barnehagar m.v.

At ein også vil kunne få bussrute til dei øvre bustadområda i Volda sentrum er positiv verknad av plan.

### **7.17 Grunnavtalar – erstatning for grunn og ulemper ved tiltak etter plan**

Tiltak etter plan og verknad for den einskilde eigedom som vert røyrt ved plangjennomføringa er omtala i plan.

Før gjennomføring av utbygging etter plan vil det gjennom avtalar med dei einskilde huseigar/grunneigar som vert råka gjort nærare greie for verknadane av inngrepa, og korleis dette skal gjennomførast. Det vil her også bli gjennomgått kva som gir grunnlag for erstatningar for grunn, og for ulemper som fylgjer av plan.

Det skal i samråd med den einskilde huseigar gjennomførast naudsynt registrering og dokumentasjon av dagens situasjon før utbygging kan settast i gang. Dette gjeld status både på eigedom og bygg. Dette skal vere dokumentasjon som seinare vil kunne leggest til grunn ved vurdering av påverknad frå anleggsarbeide, td. Sprengingsarbeid.

Spørsmål om grunnavtalar/avtalar knytt til ulemper ved tiltaket vil ein kome attende til når godkjent reguleringsplan ligg føre.

Kommunen vil då med grunnlag i godkjent plan gjennomføre avtale-forhandlingar med alle røynde partar.

Som utgangspunkt vil kommunen si haldning vere at dei tiltak som framgår direkte av plan og som skal gjennomførast som del av vegbygginga etter plan, vert lagt som premissar for aktuelle avtalar (ombygging av avkøyrsløp/ombygging av gangveggar/trapper, støttemurar mot veg, støyskjermingstiltak, gjerde mv) Desse premissane vil då bli lagt som føringar i avtale og som grunnlag for eventuelt skjøn/takst. Jf. planomtale og føresegner med tilhøyrande illustrasjonar.

Erstatningsspørsmål ut over dette ynskjer ein fastsett gjennom avtalar og skjøn/takst.

Slik avtaleavklaring og eventuelt skjøn vil fyrst vere aktuelt når plan er godkjent, og kommunestyret gjennom finansieringsvedtak har gitt høve til gjennomføring.

Dette vil då bli søkt gjort samla for alle aktuelle eigedomar.



## 8 Innkomne innspel ved førehandsvarling

### 1. Miljødirektoratet , e-post 22.08.2014

Miljødirektoratet viser til Volda kommune sitt brev av 17.07.2014 «Planid. 2014004 – Detaljreguleringsplan Urbakkefoten. Varsel om planoppstart», sak 2014/1344.

Vi gjer merksam på at Flommen gnr 18 bnr 186 er eit statleg sikra friluftslivsområde. Staten ved Miljødirektoratet er heimelshavar. All forvaltning av dei sikra friluftslivsområda skal vurderast med utgangspunkt i at området er sikra for ålmenta sitt friluftsliv.

Det er fylkesmannen som ivaretek staten sine interesser på dei statleg sikra friluftslivsområda i plansaker, jf DN-handbok 30-2011 «Forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder».

Innspelet er teke omsyn til i planomtale, utarbeiding av plankat og føresegner til plan.

### 2. Fylkesmannen i M.R., 29.08.2014:

#### Natur- og miljøverninteresser

”Deler av nordvestlege delen av planområdet er ein del av eit statleg sikra friluftsområde (Flommen). Dette arealet må leggest ut i planen som friluftsområde (§12-5 arealfaremaal nr 5 i reguleringsplan).

Vi vil også minne om naturmangfaldlova, der ein etter § 7 skal legge prinsippa i §§ 8-12 til grunn som retningslinjer ved utoving av offentleg mynde. Det må difor gå klart fram av planomtale og saksutgreiing korleis desse prinsippa er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka. Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

#### Samfunnstryggleik

Vi minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. Sjekklista ligg under Fylkesmannen si heimeside på følgjande nettadresse: [ww.n.fmmr.no/sjekkliste](http://ww.n.fmmr.no/sjekkliste).

#### Støy

Støytilhøva må avklarast. Miljøverndepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012)*, med tilhøyrande rettleiar, skal leggest til grunn for all arealplanlegging og utbygging.

Vi kan tilrå følgjande tekst til ei føresegn om støy i planen:

Anbefalte støygrenser iht Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521), skal leggest til grunn ved utarbeiding og behandling av detaljregulering og søknader om løyve til tiltak.

Støynivå på uteoppfallsareal skal på søknadstidspunktet tilfredsstillende tilrådde grenser i tabell 2. Der støyforholda overstig lågaste grense for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillande støynivå føreligge saman med søknad om løyve til tiltak. Støytiltak skal vere ferdigstilt for mellombels bruksløyve blir gitt.

#### Barn og unge sine interesser

Fylkesmannen føreset at barn og unge sine interesser blir tatt vare på, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova. Rundskriv T-2108 om barn og planlegging frå Miljøverndepartementet gir rammer for planarbeidet på dette området.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unge sine interesser i planlegginga stiller krav til den kommunale planleggingsprosessen. Mellom anna vert det stilt krav til fysisk utforming av areal for barn og unge. Gjennom reguleringsføresegnene har kommunen hove til å fastsetje både funksjons- og rekkjefølgjekrav etter plan- og bygningslova § 12-7 punkt 4 og 10 knytt til opparbeiding og tilrettelegging av slike areal.



Det nye bustadområdet vil bli liggande inn mot den nye planlagde samanbindingsvegen mellom Raudemyrvegen og Kleppevegen. Dette vil auke trafikken og stille strengare krav til både vegstandard og at det er gang- og sykkelveg langs heile samanbindingsvegen. Ettersom dette er hogst aktuelt i samband med behandlinga av denne reguleringsplanen føreset vi at kommunen gjer ei vurdering av dette i hove trafikktryggleik spesielt for barn og unge. Dette gjeld t.d krav til gode kryssløysingar, overgangar og kva for rekkefølge kommunen ser for seg for å få ei tilfredstillande løysing for gåande og syklande som er på plass for det blir gitt løyve for å bygge ut Urbakkfoten”.

*Innspelet er søkt teke omsyn til i planomtale, utarbeiding av plankart og føresegner til plan.*

### **3. Møre og Romsdal Fylkeskommune, 22.08.2014:**

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

#### **Kulturminne frå nyare tid**

Det er registrert 9 objekt i kulturminneregisteret SEFRAK i området. Eitt av desse, nr 1519-3-361, er ei høyløe som skal vere frå før 1850. Vi har ikkje informasjon om tilstanden til denne. Ut over denne er der registrert objekt 1519-3-362 og 1519-3-364 frå etter 1850, høyløe og vårfjøs. Desse stod i 2005. Dei seks siste registreringane er eit tidlegare tun, og fleire vårfjøs og høyløer som har vore i området. Desse har typisk plassering i overgangen mellom inn og utmark. Hausting av utmarksressursane var ein stor del av livsgrunnlaget i vårt tidlegare jordbrukssamfunn, noko alle desse registreringane er eit teikn på. Ståande bygg bør bli registrert med bilete og tilstandsvurdering i samband med planarbeidet, og verknadene for desse minna av planen må skildrast i plan-omtalen. Om mogleg ønskjer vi at ei eller fleire vert teke vare på i bustadmiljøet. I så fall stiller vi med råd om istandsetting, tilpassing til bruk, skilting eller anna som kan vere med å fortelje historia frå nytting av utmarksressursane.

#### **Barn og unge**

I gjeldande plan er tilrettelagt tre felles leikeområde. Vi vil ha fokus på korleis det nye planforslaget ivaretek barn og unge sine interesser og korleis kvaliteten på leikeområda er dokumentert i planomtalen. Vi rår til å involvere barn og unge i planlegginga, jamfør Rikspolitiske retningslinjer om barn og unge, pkt 4d.

#### **Planfagleg vurdering**

Samanfallet med kommuneplan er ikkje gjort greie for i detalj, og vi må føresette at krav om KU blir utkvittert dersom det er avvik, jamfør forskrift om KU §§ 3 d og 4. Vi har elles ikkje planfaglege merknader til oppstarten.

#### **Konklusjon**

Vi har ikkje merknader til at regulering vert sett i gang. Vi ber om at ein dokumenterer eksisterande kulturminne (SEFRAK) i området, og oppmodar om å ta vare på ei av bygningane. Vi vil ha merksemd på korleis planen legg til rette for barn og unge.”

*Innspelet er søkt teke omsyn til i planomtale, utarbeiding av plankart og føresegner til plan.*

### **4. Direktoratet for mineralforvaltning, 26.08.2014:**

”DMF saknar oversiktskart. Det skal ikkje være naudsynt 5 ha lokalkunnskap om kommunens geografi for å finne frem til planområdet. Oversiktskart med kommunegrense med markering av planområdet samt tettstader og andre lett kjennelig områder bør leggjast ved. DMF har ingen fleire merknadar i denne omgang.

*Innspelet er søkt teke omsyn til i planomtale*

### **5. Statens vegvesen, 13.08.2014:**

Ingen vesentlege innspel til planarbeidet.



### **6. NVE, 11.08.2014**

Austlege delar av planområdet ligg innanfor aktsemdkart for jord- og flomskred i Skrednett (www.skrednett.no). Det må gjerast ei nærare vurdering av faren for jord og flomskred i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggtknisk forskrift (TEK10). Eventuelle fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf PBL § 12-6) og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik for utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak eller restriksjonar på arealbruk for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik, rår vi til at det aktuelle området vert teke inn i planen.

#### Vurdering:

*Planområdet går inntil elva og det er sett av ein grønkorridor langs elva. Grønkorridoren saman med omsynssone H\_320 langs elva er med på å sikre minsteavstand frå busetnad til elvekant. Elva sitt skadepotensial er vurdert i samband med gjennomgang av ROS-sjekkliste der ein konkluderer med at Gjølvelva ikkje medfører uakseptabel risiko for flaum eller erosjon. Det er i tillegg sett krav om at det, i samband med byggesak, skal gjennomførast ei vurdering om det vil vere behov for sikringstiltak langs elva sør for o\_SKV1 der elvekanten er lågast.*

### **7. Hege Hamre og Oddvar Rørstad, 27.08.2014:**

Våre merknadar er både av generell karakter for planen og spesielt for vår eigedom 18/74 og 18/48, Engesetgeila 15.

Vi har vist om at vegen ein gong ville kome og medføre fysiske inngrep i vår eigedom, og også i noko grad støyproblematikk.

Etter som åra har gått og samfunnsutviklinga med den, ikkje minst med omsyn til antal bilar per bueining og frå einbustadar til fortetta busetnad ved tomanns, firmannsbustadar og små blokker. Slik vi ser det i dag vil reguleringa av over 150 bustadar i Håmyra og utbygging av Urbakkefoten vil trafikken verte svært stor på denne sambindingsvegen. Vi har tidlegare tatt til orde for at kommunen bør opne opp andre vegar i Volda som i dag er stengde for gjennomkjøring, slik at dei kan vere med å avlaste trafikken gjennom Engesetgeila. Dette er eit innspel vi meiner har aktualisert seg med planane som no ligg føre.

Med svært mykje trafikk svært tett på bustadane, ynskjer vi å få lagt inn fartsdempande tiltak i vegbana og støydempande tiltak mellom veg og bustad.

For vår del ser det ut til å verte svært store inngrep i tomta, og vi ber om at de vurderer nøye korleis desse kan gjerast så små som mogleg. Det er svært trangt mellom eigedomen vår og bebygd del av eigedom på nedsida av vegen. Vi har forståing for at begge oppsittarar ynskjer minst mogleg inngrep i på sin eigedom, og ber om at det vert jobba for at inngrepa vert minst mogleg for begge partar.

Slik teikningane ligg føre utan teiknforklaring, ser vi ikkje korleis skjeringar er tenkt blenda eller om det er tenkt støydemping på vår eigedom. På vår tomt vert det høge kantar som vi meiner det må sikringstiltak på. I tidleg utkast til plan for sambindingsvegen var det beskrive gråsteinsmurar som forstøttningsmur, noko vi meiner er ei god løysing også i denne omgong. Eit sterkt ynskje om støydempande tiltak på vår eigedom, er unekteleg til stades.

Elva som renn i overkant av vegen i dag, og som til tider vert ein bekk som ikkje berre fyl grøfta, forventar vi funne anna løysing for enn opa grøft. Når det er store nedbørsmengder driv bebruarane grøfte- og veitearbeid for å hindre vegen i å verte vaska vekk og få husa fylt med vatn. Det er ikkje vår oppgåve i dag, enno mindre etter at det kjem ny veg.

#### Vurdering:

*Planarbeidet tek utgangspunkt i tidlegare godkjent reguleringsplan, og gjeldande kommunedelplan.*



*Alternative løysingar for anna vegsystem i sentrum, og spørsmål om opning av andre vegar som eventuelt kan gje anna trafikkfordeling høyrer heime i ein kommuneplandiskusjon og fell utanfor dette planarbeidet.*

*Vi har søkt å finne ei optimal veglinje både i horisontal og vertikalnivå for minst mogeleg konflikt med eksisterande eigedomar. Av den grunn har ein også gått noko på akkord med tilrådde stigningstilhøve etter vegnormalane.*

*Bruk av natursteinmur er lagt inn som føresetnad i plan. Sikring vil bli sett føringar om i samsvar med vegnormalane.*

*Det vert i plan lagt til grunn redusert fartsnivå til 40km/t.(med naudsynte fysiske tiltak).*

*Avskjerande kanal for overvatn er lagt inn og vil motverke eksisterande problem knytt til overvatn. Støyberekning er gjennomført. Tilseier ikkje behov for tiltak for denne eigedomen.*

*Sjå detaljbeskrivelse i planomtale.*

### **8. Ragnhild Roald og Einar Leikanger, 27.08.2014:**

”Vi viser til oppstartsdokumentet i høve detaljregulering av Urbakkkfoten på Engeset.

Eigedommen vår, Engesetgeila 10, lyt sjåast i ei særstilling sidan eigedomen var opparbeidd allereie i 1939. Dette var før det som no er Engesetgeila noko seinare vart gjort breidare og endra frå ku-rås/setresti til å fungere som veg til eigedomen vår. No skal den smale grusvegen endrast til oppsamlingsanlegg for trafikken i halve Volda.

Vi har den eigedomen som i særstilling ser ut til bli ramma av planane, då vegen elles held meir avstand frå hus, og dei fleste andre bebuarar i området har kjent til vegplanane frå dei etablerte seg her og kan/ har bygd /planlagt deretter.

Kommentarane våre er knytt til forventna endring i levevilkår på vår eigedom som følgje av vegutbygginga, fortettinga av området samt gjennomgangstrafikk (enorm auke i biltrafikk, jfr. planar for tettbebyggelse i Håmyra + gjennomgangstrafikk frå/til austlege deler av bygda). Våre viktigste kommentarar kan oppsummerast i 5 punkt;

1. Vi meiner at den tette utbygginga av Håmyra og den store *auken i trafikk* vil ha store negative konsekvensar for heile øvre Engeset, og at ein bør redusere antal bueiningar

Teikningane viser ein snorrett veg frå krysset mot Kleppebakkane og om lag 150 meter opp forbi vår eigedom, resten av oppsamlingsvegen er også svært bein. Det vil auke risikoen for at uansvarlige bilførarar får alt for høg fart og vil gjere området trafikkfarlig.

3. Dei foreløpige teikningane vi har mottatt for vår eigedom kan tolkast som at vegen/fortauet skal gå heilt inn i husveggen og at uthuset vårt er planlagt fjerna. Viss dette blir konsekvensane av utbygginga vil levevilkåra våre endrast i ein slik grad at vi neppe lenger vil kunne bu her, fordi:

a. Vi bur i eit *tun*, der huset vårt er lite (50 m<sup>2</sup>) i grunnflate, og uthuset nyttast som ein viktig del av leveområdet, med verkstad (som er i dagleg bruk), lager for ting og tang, vedahus, matrom/-frysarar og til tider hønsehus.

b. Rom i kjellar som til dømes vaskerom, matrom og gjesterom er berre tilgjengelige ved å gå ut og ned på utsida av huset, vi har ikkje (det er ikkje plass til) innvendig trapp.

Uteområdet på nord, vest og austsida av huset vert såleis aktivt nytta som «gangareal». Dette vil ikkje fungere med folk og bilar innpå veggane.

4. Teikningane viser ikkje løysing for innkøyring og parkeringsplassar for vår eigedom. Vi har ei garasje i Øvregata, og ein sti opp til huset derifrå. Denne garasja nyttast sumarstid og elles når det er mogleg vinterstid, og stien er *ikkje* den vanlige tilkomstvegen til huset. Å basere seg på ei tilkomst frå sør er ikkje mogleg, sidan vi vert eldre og neppe kan nytte/rydde denne bratte stien på heilårsbasis. Vi har no tun/ bilplass framfor hovudinngangen på huset mot nord, samt to parkeringsplasser/ lunneplass for ved aust for uthuset. Alle disse ser ut til å verte radert vekk i planane. Dette er ikkje akseptabelt og må løysast på ein eller annan måte.

5. Støyproblema, støvplage og innsyn vert store. Biltrafikk og også fortau med hundrevis av



passeringar dagleg vil medføre stor reduksjon av livskvalitet for oss som bur her. Kommunen har hatt ein ingeniør her for å vurdere moglege framtidig støyproblem. Han målte ingenting, men refererte til ein datamodell for lydspreiing som neppe vil være riktig i dette trange og skjeive terrenget. Huset er berre delvis isolert, vindauga må ofte stå opne om sumaren på grunn av varmen/ lufting. Ein lyt eventuelt leige lyd-ingeniør som måler reelle lydnivå inne og ute når vegen er bygd for å få riktige verdjar.

Viktige element vi meiner må inkluderast i detaljplanen.

Eit prinsipp når nokon skal «utvikle» eit område for å tene pengar på det, sjølv om dette kan være tiltak som nokre vil vurdere som bra for fellesskapet, er at dei som påførast tap fullt ut skal kompensert for tapet. Ein veg og fortau som kjem tett på veggane vil, kombinert med den store auken i trafikk, i *vesentlig og uholdbar* grad redusere livskvaliteten her på eigedomen. Ein vil også redusere den økonomiske verdien av eigedomen.

Det er vanskelig å konkludere med kva tiltak som kan redusere skadeomfanget for oss, men nokre element står fram og kan kanskje gjere det levelig her også i framtida:

1. *Vegen bør trekkast så langt mot nord som mogleg* bak vår eigedom, ein minimal bøy mot nord vil gi stor uttelling. Ei radikal løysing som bør utgreiast, vil være å legge han i rør! Ein må også planlegge fartsregulerande fysiske tiltak, fartsdumpar.

2. *Uthuset vårt må stå.* Eventuelt flyttast/ byggast nytt ein meter sørover. Det må ikkje fjernast, både grunna bruksverdien, men også fordi det vil ha funksjon som ein effektiv skjerm mot støy og innsikt.

3. *Ein må sette opp ein høg mur* (betong, ikkje fjøler) mot nord og eit stykke sørover vest på eigedomen, denne må være så høg at den effektivt hindrar støy, støv og innsyn. Etter vår meining lyt huset i tillegg etterisolert for at vi skal tole den ekstra støyen.

4. Ein må finne ein funksjonell og alderstilpassa løysing *for innkøyring av bil, varer etc.* Ein må også finne rom for nytt tunområde, lunneplass, parkeringsplassar etc. (Viss det er umogeleg å få det til på nordsida kan ein kanskje kjøpe ut areal på den tome tomta mot vest?).

Det er elles uklart for oss kven som eig Engesetgeila bak huset vårt. Bestefar tok av tomta for å lage/ utvide vegen. Dette har ikkje så stor betydning, men må også avklarast.

Vegen og den svære auken i trafikk over tunet/ husa våre vil gjere det utrivelig og kanskje ulevelig her på eigedomen. Vi meiner vår eigedom lyt ha ei særstilling i planen, sidan vegen kjem mest inn i stova vår pluss at husa og infrastrukturen for leveviset her er spesielt vanskelig å kombinere med invaderande vegløyser.

Vi reknar med å verte innkalla til viktige møter og befaringar, i tillegg voner vi å verte innkalla til eit møte der de og vi kan legge fram og diskutere eventuelle løysingar for vår eigedom spesielt og dykkar forslag på korleis dei skal følgjast opp”.

Det er seinare gjennomført ulike drøftingar med huseigar, og lagt fram skisser og illustrasjonar for korleis vegutbygginga etter plan vil kunne påverke eigedomen, og kva huseigar ynskjer skal gjerast ved eventuell gjennomføring av plan.

*Vurdering:*

*Linjeføringa forbi eigedomen er søkt optimalisert med tanke på minst moglege inngrep i og ulemper for eigedomen. Det er små handlingsrom i høve til låst stigning for vegen og linjeføring med tilpassing til tilgrensande eigedomar på begge sider.*

*Uthuset vil måtte rivast ev/flyttast ved utbygging.*

*Det er i plan lagt til rette for ny/endra tilkomst og moglege alternativ plass for uthus/verkstad.*

*Det vert i plan lagt til grunn redusert fartsnivå til 40km/t.(med naudsynte fysiske tiltak).*

*Støyberekning er gjennomført.*

*Det vert lagt opp til støyskjerming for uteareal. Gjennomførte støyberekningar og synfaring av bygg tilseier ikkje behov for tiltak på bustadhuset på denne eigedomen*



*Sjå detaljbeskrivelse i planomtale.*

*Planframlegget kan gjennomførast utan vesentlege tiltak på bustadhuset, men med behov for riving/flytting av uthus/verkstad.*

*Planløysinga er ikkje til hinder for dei alternative løysingar som huseigar har skissert i innspel til saka.*

*Eventuell gjennomføring av dette og erstatning for inngrep og ulemper vil ein kome attende til når godkjent reguleringsplan ligg føre.*

*Kommunen vil då gjennomføre avtale-forhandlingar med alle røynde partar med grunnlag i godkjent plan og føresetnader nedfelt i denne.*

*Som utgangspunkt ynskjer kommunen at ein gjennom avtale (takst e.l) eller ved friviljug skjøn fastset pris for all erstatning. Det vil då vere opp til den einskilde part å gjennomføre eventuelle bygningsmessige endringar.*

*Dette med unntak av naudsynte ombygging av avkøyrslar, støttemurar mot veg og støyskjermingstiltak som er vist i reguleringsplan, og som vert bygd av kommunen som del av veganlegget*

### **9. Therese og Asbjørn Moltudal, 28.08.2014:**

”Syner til varsel om planoppstart på ovanemnde detaljreguleringsplan.

Vi har tidlegare uttrykt skepsis til at det vert sett så stor trafikk på Engesetgeila som det kan tyde på gjennom det som er kome fram frå kommunen tidlegare. Vi reknar med at det gjennom det første reguleringsframlegget tydeleg kjem fram korleis denne samanbindingsvegen er tenkt og kva konsekvensar dette vil ha å seie for den daglege trafikken evt. offentlege trafikken.

I tillegg har vi førebels tre innspel og kome med i samband med oppstarten av planarbeidet.

#### 1. Innkøyrslar frå kommunal veg, parkering ut-/innkøyrslar garasje.

Vi syner til at dette er tenkt vere ein samanbindingsveg mellom Raudemyra og Kleppevegen.

Ein går då ut frå at der vil vere krav til ein viss standard på vegen. Ein veit samstundes at der trangt mellom vår eigedom og eigedomane på nedsida av Engesetgeila og i mellom skal denne vegen gå. Det vil såleis vere ei utfordring å få til teneleg løysing for innkøyrslar til vår eigendom frå kommunal veg, parkering og ut-/innkøyrslar til garasja vår.

Vi føreset at ein i reguleringsprosessen og opparbeiding av innkøyrslar kjem fram til ei løysing der ut-/innkøyrslar til garasje samt biloppstilling framfor garasje ikkje vert forringa i høve til i dag då vi i garasja har plass til to privatbilar og at ein utan vanskar kan køyre ut frå den eine garasjeplassen samstundes som der står parkert bil framfor den andre garasjeinngangen.

Vi føreset også at vi vert tekne med på råd for å kome fram til ei best tenleg ordning også med tanke på arrondering og evt. forstøtningsmurar mm.

Vi viser i denne samanheng også til at då vi skulle sette opp garasja i byrjinga av 90-talet ynskte vi ei anna plassering enn der ho vart plassert nettopp fordi vi såg at ved ei framtidig utviding av Engesetgeila ville ein kunne få ei utfordring. Dette ville ikkje Volda kommune ta innover seg på det tidspunktet.

#### 2. Støy

Ein reknar med at i samband med detaljplanlegginga vil kome framlegg om avbøtande tiltak i høve til den støyauken som vil skje som følgje av auka trafikk i Engesetgeila.

#### 3. Tilknytting vatn og avløp.

Vi har sidan vi bygde hatt tilknytting til vatn og avløp frå Øvrevegen. Leidninga går såleis djupt under Engesetgeila ned til Øvrevegen og det har medført at vasstrykket til tider har vore dårleg. Reknar med at ein ved opprustning av Engesetgeila tek omsyn til dette.



*Vurdering:*

*Linjeføringa forbi eigedomen er søkt optimalisert med tanke på minst mogeleg inngrep i og ulemper for eigedomen. Det er små handlingsrom i høve til låst stigning for vegen og linjeføring med tilpassing til tilgrensande eigedomar på begge sider.*

*Det vert lagt opp til å nytte natursteinmurar for minst mogeleg terrenginngrep. Utforming vil så langt mogeleg verte drøfta med aktuelle tomteeigarar undervegs.*

*Støyberekningar er gjennomført. Tiltak vil bli gjennomført så langt dette er kravd ut frå støyberekningane og, jf rundskriv T-1442 - Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*

*Dette tilseier ikkje behov for tiltak for denne eigedomen.*

*Omsynet til vatn og avlaupsleidningar vil bli gjort i samband med opparbeiding av teknisk anlegg for området.*

*Sjå detaljbeskrivelse i planomtale.*

**10. Eldrid og Odd Foldal, 31.08.2014:**

Vi ser at Volda kommune brukar nemninga «Urbakkfoten», men i følge utskiftningkartet frå utskiftninga på Engeset i 1948, heiter området (ovanfor) Urabakken. Namnet Urbakkfoten må ha oppstått som ei feilskriving i arbeidet med den opprinnelege reguleringsplanen frå 2001.

Alternativt har også Urebakken (og Urebakkfoten) vorte nytta frå gamalt av.

Vi ser med undring at Urebakkelva som går over tomta vår, ikkje er påteikna på utsendt kart.

Vassføringa i elva kan til tider vere stor, og har ved fleire høver ført til betydelege skadar på både veg og kjellerar nedover Fjellvegen mot Lærarhøgskulen. Vi meiner difor at det må lagast ei avskjeringsgrøft i øvre del av planområdet som fører vatnet over til Gylelva/Håmyrelva. Til Urebakkelva må det berre sleppast kontrollerte vassmengder. Ei utbygging i området vil føre til raskare og større flaumtoppar, noko denne elva, og røra den til dels går i ikkje vil tåle. Gylelva må då oppgraderast/forbyggast, slik at den tåler større vassføring. I Ørsta har ei liknande løysing vore ein stor suksess i åra etter storflaumen i 2004.

Vegkrysset mellom den nye sambindingsvegen og Engesetgeila, ovanfor Oddvin Ryste, må gjerast breidt og oversiktleig, då det skal nyttast av fem husstandar i Engesetgeila til både inn-og utkøyring på samlevegen. Øvste del av Fjellvegen, «Brauta», er ikkje brukande store delar av vinterhalvåret.

*Vurdering:*

*Ein registrerer innspelet om namn på plan. Eg finn likevel ikkje at det no er grunn til endring her då ein allereie har ein godkjent plan for område, utarbeidd som privat plan av grunneigarane i området, der namnet er innarbeidd.*

*Vassføringa i Urebakkelva er kjend og vert teke omsyn til med overføring via avskjeringskanal til Gjølelva som er planlagt førebygd/sikra.*

*Vegkrysset mellom samleveg og resten av Engesetgeila vil bli søkt utforma så opent som mogeleg, men her er noko avgrensa handlingsrom ut frå avstand til bygningar og stigningstilhøve.*

**11. Adv. Bj. Kr. Hove, for (Berit Engeset)/Sverre engeset Foldal , 1.09.2014:**

”Eg ser at Volda kommune brukar nemninga «Urbakkfotem» men i følge utskiftningkartet fi:å utskiftninga på Engeset i 1948, skal det rette namnet vere Urabakkfoten (Urabakken). Namnet Urbakkfoten må ha oppstått som ei feilskriving i arbeidet med den opprinnelege reguleringsplanen frå 2001. Alternativt har også Urebakken (Urebakkfoten) vorte nytta av gamlekarane på Engeset. Før utbygginga byrjar, må det lagast ei avskjæringsgrøft ovanfor planområdet som fører overflatevatnet over til Gyle1va/Håmyrelva. Dette fordi blant anna Urebakkelva, som til dels går





over min eigedom ikkje har kapasitet til å handtere den auka vassmengda ei utbygging vil føre til. Til Urebakkelva, og del andre småbekkane/veitene i området kan det berre sleppast kontrollerte mengder vatn, medan Gylelva må oppgraderast/forbyggast, slik at den kan tåle større vassføring. I Ørsta har ei liknande løysing vore ein stor suksess i åra etter storflaumen i 2004. Det vil ikkje vere eit alternativ å legge desse småveitene i den kommunale drensens, då drengnettet nedover Engeset allereie er sprengt ved store vassfløder. Eg er ikkje interessert i eit nytt «Klepp» ved utbygginga i Urebakkfoten, og problema dette, og den gamle drengledinga, har påført eigedomen min i Vikane.

Etter utbygging må gnr/bnr 8/12 framleis få nytte tilkomsten over Fe3 til skogsteigen i friområdet nedanfor. Eventuelt må alternativ tilkomst opprettast frå Fjellvegen.

*Vurdering:*

*Sjå kommentar til merknad ovanfor. Tilkomsttilhøva vert ivaretekne.*

### **12 Haldis og Helge Hamsås, 1.09.2014:**

Underskrivne forventar at arbeidet med sjølve detaljreguleringsplanen for området vil omfatte tiltak for støyskjerming av utsette eigedomar.

Til utbygginga av Kleppevegen, oreigna kommunen i 1992 395 m<sup>2</sup> areal frå vår eigedom. Erstatning etter verdidifferanseprinsippet var i skjønns slutninga sett til kr. 45.000.- , kjøpesummen vart kr. 25.000.- , oppgjort på omforeinte vilkår, d.v.s ein støypt murkant. Dette medførte at Kleppevegen kom svært nær huset, med auka støy- og støvplager. Vi fekk seinare løyve til å setje opp og sjølve koste ca 15m støyskjerm, men fekk i 1999 avslag på søknad å få forlengje denne.

Sidan utbygginga av øvre Engeset/Klepp tok til, har vi levd i ein sterkt aukande anleggstrafikk med medhøyrande ulemper. Når vi no ser vidare, framtidig og omfattande utbygging av planområdet og ny sambindingsveg til Håmyra kome, fryktar vi enno større negative verknader på bukvaliteten.

På bakgrunn av dette ventar vi at planarbeidet tar omsyn til utsette eigedomar som vår, og syter for tiltak som reduserer ulempene.

Lenging av eksisterande støyskjerm inntil austre tomtegrense, minimum på lengde med huset austover, kan vere eit slikt tiltak.”

*Vurdering:*

*Linjeføringa forbi eigedomen vert ikkje endra gjennom planen og det vil såleis heller ikkje vere behov for inngrep i eigedomen.*

*Det er gjennomført støyberekningar for eigedomen og deler av denne ligg innanfor gul sone. Støytiltak vil bli gjennomført så langt dette er kravd ut frå gjennomførde støyberekningar, jf rundskriv T-1442 - Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*

### **13. Wenche og Kjetil Helset, 29.08.2014:**

”Etter å ha motteke varsel om planoppstart er vi litt usikre på korleis det konkret blir på vår eigedom Engesetgeila 12. 18/37. Det er vanskeleg å tyde høgder, murar og gangveg. Slik vi har innkjørselen på Engesetgeila i dag, er den ikkje optimal. Dette med tanke på bakke opp innkjøringa og bilar som, spesielt på vinteren, har "ekstra" fart fordi dei skal vere sikre på å komme seg opp Engesetgeila.

Vi forstår det slik at Engesetgeila ved innkjørsla vår skal senkast litt og vil gjere oppkjøringa litt flatare. For oss hadde det då vert fornuftig å hatt gangveg på nedsida av nyevegen, slik vil vi få litt meir sikt nedover og sleppe å stikke bilen inn på veggen



for å sjå om det kjem bil på veg opp.

Vi reknar med at det vil bli utført trafikkisikring/støyskjerming ned mot tunet vårt.

Med tanke på høgda opp frå tunet til vegen og krysset ovanfor ser vi for oss ein betongføringskant for å vere sikre på å ikkje få bilar utfor kanten og ned på tunet der ungar leikar.

Ein betongføringskant vil også virke støyreduserande i motsetning til autovern, som slepp støyen under.

I tillegg ser det ut som dokke ikkje har tegna inn avkjøring til parkeringsplassen ved garasjen!! ?

Vi har tenkt tankar om ny garasje og mulig innkjøring ved innkjøringa til 18/148. Ser ikkje heilt for oss høgda på veg der i forhold til eksisterande veg.

Vi vil gjerne ha tilbakemelding på om dette må med i planen no, eller om det kan ordnast når planer og ting "nærmår" seg.

Ellers reknar vi med at det vil bli gjort fartshindrande tiltak på vegen, då ny og fin veg tilbyr seg til høgare fart for gjennomgangstrafikken som ikkje er klar over dei mange og tildels uoversiktlege innkjøringane vi har i området.

Vi veit heller ikkje om nyevegen er tenkt som ein tilkomstveg for dei som bur på Solhøgda/Røyslida, eller om den berre skal samankoblast og evt bom for buss slik som i Uravegen.

Med den storstilte utbygginga som har vore på Klepp og som skal komme i Håmyra blir det mykje trafikk som skal forbi fleire kritiske punkt lenger ned i Kleppevegen.

Det ligg på grensa til kaos ved snøfall slik trafikkbildet har vore siste åra... Vi håper dette blir ein veg for dei nye felta som skal byggast ut og ikkje ein tilkomst for

Solhøgda/ Røyslida. Vi meiner då at trafikken blir for stor i forhold til dimensjonane og forholda på eksisterande vegar og kryss lenger ned i Bakkane.

*Vurdering:*

*Linjeføringa forbi eigedomen er søkt optimalisert med tanke på minst mogeleg inngrep i og ulemper for eigedomen. Det er små handlingsrom i høve til låst stigning for vegen og linjeføring med tilpassing til tilgrensande eigedomar på begge sider.*

*Her vert innkøringa noko flatare enn i dag.*

*Det vert lagt opp til å nytte natursteinmurar for minst mogelege terrenginngrep. Utforming vil så langt mogeleg verte drøfta med aktuelle tomteeigarar undervegs.*

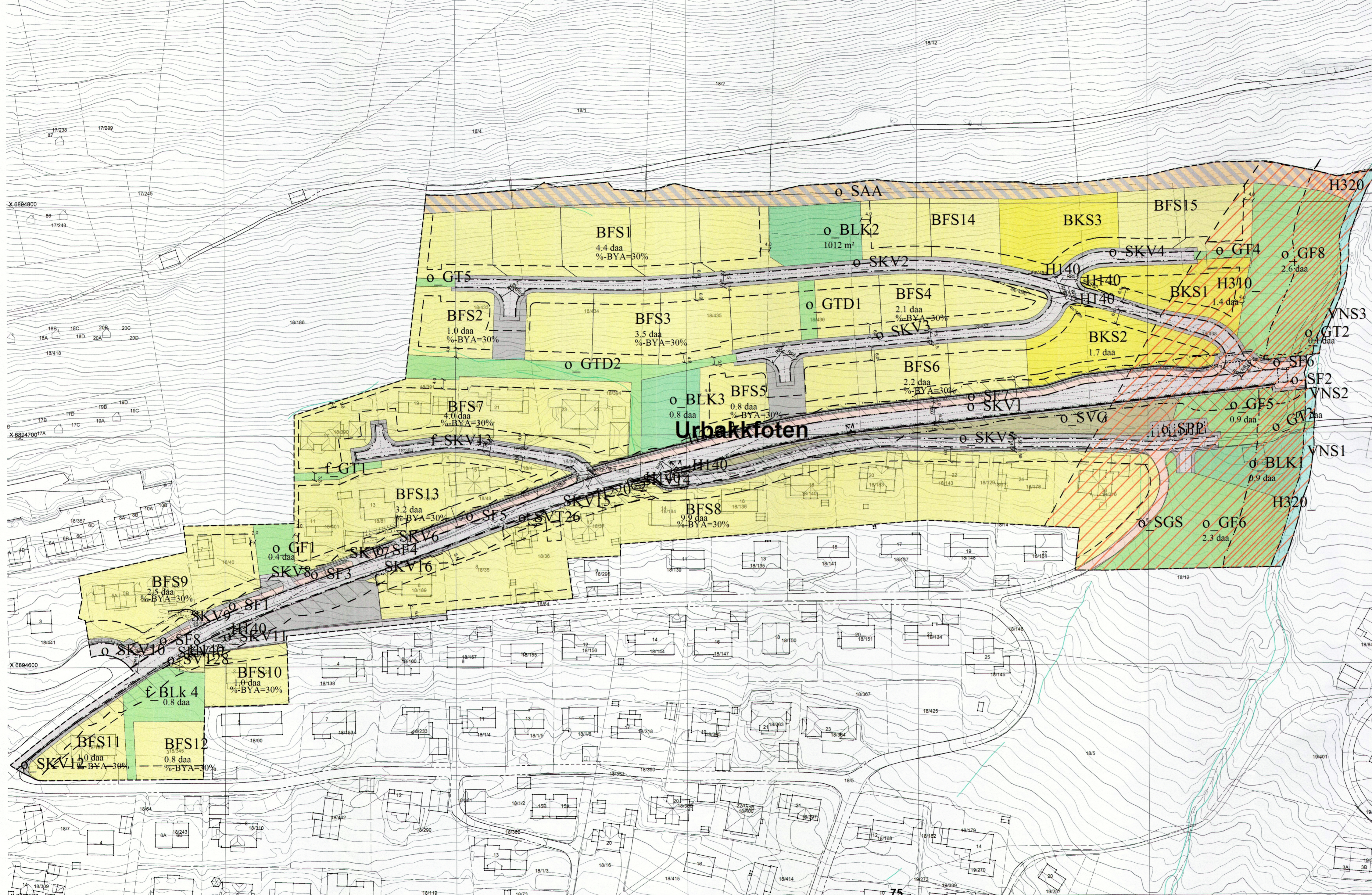
*Støytiltak vil bli gjennomført så langt dette er kravd ut frå gjennomførde støyberekningar, jf rundskriv T-1442 - Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*

*Uthuset vil måtte rivast ev/flytast ved utbygging.*

*Sjå detaljbeskrivelse i planomtale.*

## 9 Innspel ved offentleg ettersyn

*Er gjennomgått som del av sakshandsaminga til Formannskap/Kommunestyre og ligg som eige vedlegg.*



**Teiknforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg**

- BFS Bustader-frittilgjengende-småhus
- BKS Bustader-konsentrert-småhus
- BLK Leikeplass

**§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- SKV Køyreveg
- SF Fortau
- SGS Gang-/sykkelveg
- SVT Annan veggrunn – teknisk anlegg
- SVG Annan veggrunn - grøntareal
- SPP Parkeringsplassar

**§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur**

- GTD Turdrag
- GT Turveg
- GF Friområde

**§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift**

- LF Friluftsmål

**§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

VNS Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

**§12-6 - Omsynssoner**

- Frisikt
- Gul sone etter rundskriv T-1442
- Ras- og skredfare
- Flomfare

**Linjesymbol**

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- RpFareGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgerde

**Kartopplysningar**

Kjelde for basiskart: Volda kommune  
 Dato for basiskart: 27.08.2015  
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84  
 Høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m  
 Kartmålestokk: 1:1000



**Detaljregulering for Urbakkfoten**

Med tilhørende føresegner

Volda kommune

Arealplan-ID: 1519\_Forslag

Forslagstillar: Volda kommune

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA			SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	1.06.17	Revisjon			PH
Dato		Revisjon			
Dato		Revisjon			
<b>Kommunestyret sitt vedtak</b>					
Ny 2. gongs handsaming					
Offentleg ettersyn frå .....til .....					
2. gongs handsaming					
Offentleg ettersyn frå .....til .....					
1. gangs behandling					
Kunngjering av oppstart av planarbeid					
Oppstartsmøte.....					
PLANEN ER UTARBEIDD AV:			TEGNRNR	DATO	SIGN.
Stadfesting av at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak			B-101	20.04.2016	JMO



# Områderegulering for URBAKKFOTEN

PlanID: 1519 -2014004  
Arkivsaknr. 2014/1344

Godkjenningsdato: \_\_\_\_\_

Godkjent av: Volda kommunestyre

Utarbeidd av : Volda kommune  
Dato: 20.04.2016  
Revidert: 1.06.2017  
Revidert 1.09.2017

-----  
*For rådmannen*

*Per Heltne  
planleggar*

## REGULERINGSFØRESEGNER

tilknytt reguleringsplan for Urbakkfoten

### §1. GENERELT

#### §1.1. Gyldighetsområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Føresegnene og plankart gjeld i tillegg til generelle krav i plan- og bygningslova.

#### §1.2. Privatrettslege avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen.

#### §1.3. Andre bestemmelsar

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

#### §1.4. Arealbruksføreemål

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med Pbl. §§ 12-5 og 12-6 til følgjande føremål:

##### **Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)**

- 1111 Bustader – frittliggande småhus; BFS
- 1112 Bustader – konsentrert småhus: BKS
- 1610 Leikeplass – BLK

##### **Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2)**

- 2011 Køyreveg, offentleg; o\_SKV1, o\_SKV2, o\_SKV3, o\_SKV3, o\_SKV4 og o\_SKV5
- 2011 Køyreveg, felles; f\_skv13
- 2012 Fortau, offentleg; o\_SF
- 2015 Gang- og sykkelveg, offentleg o\_SGS
- 2018 Anna veggrunn, tekniske anlegg
- 2019 Anna veggrunn, grøntareal
- 2082 Parkeringsplassar SPP
- angitt samferdsleanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrasear kombinert med natur og friluftsmål

**Grøn struktur (Pbl §12-5 nr. 3)**

- 3031 Turdrag
- Turveg
- 3040 Friområde

**Omsynssoner (Pbl §12-6)**

- Sikringssone for frisikt H\_140
- Gul støysone H\_220 - jf T-1442
- Flaumfaresone H\_320
- Ras- og skredfare

**§2. AREALBRUK****§2.1. Fellesføresegner**

- a) Bygningar skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er vist i plankartet. Plankart og føresegner er bindande for plassering og utforming av bygningar, vegsystem samt plassering/utforming av leikeplassar og friområde. Ved handsaming av søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk og at bygningar i same området får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmafargar på bygg/anlegg. Det skal leggast vekt på å nytte/tavare på eksisterande vegetasjon samt opparbeide gode uteareal. Ved søknad om byggjeløyve skal det ligge føre teikningar eller anna visualisering som viser bustadbygg og garasje si plassering i terrenget og i høve til kringliggande bygningar.
- b) Nødvendige terrengingrep skal utførast mest mulig skånsamt og opne sår i terreng skal i nødvendig grad tilsåast/tilplantast. I tilfelle der det førekjem utgravne massar skal desse leggast på stader der dei ikkje verkar skjemmaf. Ved varige opne utgravingar, som vegskjeringar, der høgdeforskjell mellom topp skjering og botn utgraving er større enn 2,5 m, bør det etablerast støttemur.
- c) Der tomt eller leikeareal grensar til fjellskjering med fallhøgde over 1 m skal topp fjellskjering sikrast med gjerde i høgde 1,2m. Gjerde skal vere slik forma at det hindrar klatring, jf. elles krav i TEK10.
- d) Der terrenget etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot grannetomt eller veg, kan kommunen gje påbod om at planeringshøgder skal løftast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skråningar som gjer høgda på støttemurane lågare. Det tillatast oppført støttemur i eigedomsgrensa.
- e) Høgde og utforming av gjerde og støyskjerm mot veg skal godkjennast av kommunen. Det skal som hovudregel nyttast natursteinsmurar mot offentleg veg/fortau. Murar må avbøyast frå veg i samsvar med fastsette siktgrenser og i høgde tilpassast vilkår om fri sikt.
- f) Vegskråningar skal setjast i stand med tilplanting/tilsåing samstundes med ferdigstilling av bustadfeltet. Terreng, gjerde og hekkar langs gater skal ha lik utforming og materialbruk i same gatelinje.
- g) Prinsippa bak universell utforming skal leggast til grunn i størst mogleg grad, jf. plan- og bygningslova med tekniske forskrifter.
- h) Ved trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles.



- i) Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- j) Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

## §2.2. Bebyggelse og anlegg, PBL. §§12-5 NR.1 OG 12-7

### 2.2.1 Frittliggende småhus

- a) Innan områda BFS1 – BFS13 skal det kunne førast opp frittliggende småhus med utleigedel/sekundærhusvære med tilhørande anlegg som garasje, bud og liknande.
- b) Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggjegransene som er vist på plankartet. Bygningar vert tillate oppført med mønehøgd inntil 9 m og gesimshøgd inntil 6 m.
- c) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av “prosent bebygd areal” (%BYA) slik:  
Område BFS1- BFS13:      max BYA = 30%
- d) Innafor BFS1 –BFS13 skal det opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. bueining - minst ein av desse skal vere i garasje, carport eller parkeringskjellar
- e) I område merka BFS skal garasjar ikkje byggjast større enn 50 m<sup>2</sup> BYA og då berre i ei høgd. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgd enn 2,5 m og mønehøgd ikkje over 4,0 m. Det er ikkje tillete med ark på garasje. Garasje oppført vinkelrett på veg skal plasserast min. 5 m frå regulert vegkant. Garasje med innkøyring parallelt med veg skal ha avstand 1.0 m frå regulert trafikkareal.
- f) Ved handsaming av søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk og at bygningar i same området får ei harmonisk utforming i høve til terrenget og i høve eksisterande bebyggelse. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemma fargar på bygningar/anlegg.
- g) Det skal leggest vekt på å opparbeide gode uteareal. Ved søknad om byggjeløyve skal det ligge føre situasjonsplan, teikningar og eventuell anna visualisering som viser bustadbygg og garasje si plassering i terrenget og i høve til kringliggende bygningar, avkøyrslørdning og internt vegsystem.

### 2.2.2 Konsentrerte småhus

- a. Innan BKS1 – BKS3 skal det kunne førast opp konsentrerte fleirmannsbustader med tilhørande anlegg som garasje, bod og liknande.
- b. Areal er flateregulert, jf plan og bygningslova §12-2. med krav om detaljreguleringsplan etter reglane i PBL § 12-3 før utbygging.
- c. Grad av utnytting for areala er fastlagt ved “bebygd areal” (BYA) slik:  
Område BKS1 – BKS3 : Max % BYA = 40%  
Bygningar tillatast oppført med maksimal mønehøgd på 9 meter og maksimal gesimshøgd på 6,5 meter.
- d. I områda skal det settast av 2 parkeringsplassar pr. bueining. Ein av desse skal vere i garasje eller carport. Garasjar skal som hovudregel organiserast som felles garasjeanlegg.



Unntaksvis kan frittstående garasje (til ei buening) byggast med grunnflate inntil 36 m<sup>2</sup>. Parkering kan også dekkjast ved felles parkeringsplass/-kjellar. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,5 m og mønehøgde ikkje over 4.5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje. Garasje oppført vinkelrett på veg skal plasserast min. 5 m frå regulert vegkant. Garasje med innkøyring parallelt med veg skal ha avstand 1.0m frå regulert trafikkareal.

- e. Før utbygging av områda BKS1 –BKS3 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for områda i samsvar med PBL § 12-3. Ved utarbeiding av plan skal det avsettast areal for småbarnsleikeplassar innan for områda. Leikeplassane skal plasserast, utformast og utstyrast i samsvar med kommunen sine retningsliner for leikeplassar med minimum:
- reiestativ, sandkasse, bord og benk og noko fast dekke.
  - plassane skal vere ferdige med føresett utforming og utstyr før bustadane på området vert tekne i bruk.

### 2.2.3 Leikeplass

- a. Leikeplassane f\_BLK1, f\_BLK2, f\_BLK3, f\_BLK4 og f\_BLK5 skal opparbeidast slik at dei er eigna for leik og opphald, minimum med reiestativ, sandkasse, benk og noko fast dekke. Prinsippa om universell utforming bør, så langt råd, leggjast til grunn slik at leikeplassane heilt eller delvis kan nyttast av alle. Utafor den opparbeidde delen av leikeplassane skal eksisterande vegetasjon så langt som muleg bevarast. Leikeplassane kan gjerdast inne.
- b. Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av leikeplassane.
- c. Nødvendig opparbeiding/arrondering og tilkomst til areala skal gjennomførast samtidig med utbygging av feltet. Ved opparbeidinga skal det leggjast særleg vekt på god tilkomst frå offentleg veg.
- d. Leikeplassane skal opparbeidast i samsvar med forskrift om sikkerheit ved leikeplassutstyr frå Barne- og Familiedepartementet. Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast.

## §2.3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. §§12-5 NR.2 OG 12-7

### 2.3.1 Trafikkområde

- a) I trafikkområde skal det som vist i situasjonsplanen byggast
- Køyreveg, - Fortau, - Gang-/sykkelveg
- b) I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til annan veggrunn samt vegskjeringar og fyllingar. Vist skråningsutslag på plankart kan endrast som følgje av detaljprosjektering.
- c) O\_SKV1-5 er offentlege vegar. Lengde- og tverrprofilar som følgjer som illustrasjon til planen er rettleiande jf. teikningane (2279-c 101 til c-211), (1980 - c102 og U102)
- d) Samleveg o\_SKV1 skal ha fartsgrense 40km/t og fotgjengarfelt som skal etablerast ved ca. profil 600, profil 870 og profil 1125, skal vere oppheva.
- e) O\_SKV 2- 4 og veg O\_SKV5 skal ha fartsgrenseskilting med 30 km/t.



- f) Fortau langs offentlege vegar skal vere oppheva.
- g) F\_SKV13 er felles veg for tilgrensande bustadområde.
- h) Ved utbygging av o\_SKV1 skal støyskjermingstiltak med oppsett av støyskjerm langs eigedomane gbnr 18/189 og 18/36 gjennomførast slik det går fram av plankart og situasjonsplan i planomtale. Det skal vidare gjennomførast fasadeisolering av 2.etg i vegg mot nord i bustaden på gbnr 18/36 for å sikre støynivå innandørs i 2. etg i samsvar med retningslinene i T-1442.

### 2.3.2 Gang- og sykkelveg.

- a) O\_SGS er offentlig gangveg mellom Engesetgeila og Øvrevegen.

### 2.3.3 Parkeringsplassar.

- a) O\_SPP er planlagt som offentlig parkering og kan nyttast som utvida gjesteparkering og i forbindelse med bruk av friluftsområda i og nord for planområdet

### 2.3.4 Angitt samferdsleanlegg og /eller teknisk infrastrukturtrasear kombinert med andre angitt hovudformål

Området er avsett areal til avskjeringskanal for bortleiing av overvatn frå ovanforliggende område til utlaup i Gjølrelva. Det skal her opparbeidast avskjerande overvasskanal med vedlikehaldsveg.

Arealet skal også vere del av tilgrensande friluftsområde og gje høve til ferdsel og tilgang til ovanforliggende skog-, natur og friluftsområde og etablert turveg/skogsveg. Skjeringar og fyllingar skal tilsåast og revegeterast med stadeigen vegetasjon. Overvasskanalen skal opparbeidast før eller samtidig med utbygging av bustadfeltet.

## §2.4. Grønstruktur, pbl. §§12-5 NR.3 OG 12-7

### 2.4.1 Turveg

- a) Offentleg turveg o\_GT1 - 3 er del av eksisterande turstinett i grøntkorridoren langs Gjølrelva. Stiane skal haldast vedlike og utbetrast i utbyggingsperioden for bustadfeltet og ved eventuell forebygging av elva.

### 2.4.2 Friområde

- a) Friområde o\_GF1 - o\_GF6 er planlagt som offentlig friområde.
- b) Innanfor o\_GF1 - o\_GF6 er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for bruken som friluftsområdet. Innanfor områda er det ikkje høve til anna tiltak enn enkelt vedlikehald på eksisterande stinett gjennom området. Nødvendig skjøtsel av skog og ev. førebygging av elva som del av sikringstiltak mot flaum/skred vil vere tillate.
- c) Stiar må leggest skånsamt i terrenget for i størst muleg grad å unngå uheldige terrenginngrep. Ved opparbeidinga skal ein sjå til at tilknytning mellom tursti og vegar vert tilordna på ein bruksmessig og estetisk god måte. Skjering og fyllingar må tilsåast og beplantast med stadeigen vegetasjon, og naturleg vegetasjon skal i størst muleg grad takast vare på.
- d) Ved tiltak for flaumsikring i og ved Gjølrelva skal det utarbeidast situasjonsplan som viser korleis dette påverkar friområda og korleis desse skal ivaretakast etter utbygginga med gjennomgåande tursti.





### §3. Omsynssoner, pbl. §12-6

#### §3.1. Sikringssoner

##### 3.1.1 Frisikt

Frisiktsonene merka «H140» i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innafor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 meter over tilgrensande vegars nivå.

#### §3.2. Støysoner

##### 3.2.1 Gul støysone

Innanfor område merka H220\_1-2 er det ikkje høve til å føre opp bustad eller etablere hovuduteplass utan at det er etablert nødvendig støyskjerming . Jf rundskriv MD 1442.

#### §3.3. Faresoner

##### 3.3.1 Flaumfare

Innanfor område merka H310 og H320 er det ikkje høve til oppføring av bygg eller å etablere leikeplass i samsvar med plan, før naudsynte tiltak som fylgjer av flaumsikringsrapport for Gjølva er gjennomført.

*(Jf. Multiconsult -rapport 130544 -kartlegging av flomfare og flomtilpassingstiltak i Melshornsida (Gjølva, Orgylelva og Helteelva - (forslag til flomtilpassingstiltak basert på 200-års flaum med 40% klimapåslag)).*

##### 3.3.2 Skredfare avklaring

Innanfor område H310 og H320 er det ikkje høve til oppføring av bygg eller etablering av leikeplass i samsvar med plan, før det gjennom rettsleg bindande føresegner, er sikra at det i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr.1 - i overkant av utbyggings-området Urbakkfoten, ikkje vert sett i verk nedhogst av skog eller graving i terrenget som kan bidra til at løsmassedekket vert svekka.

*(Jf. Multiconsult rapport "Håmyra, Volda - dok.kode 418800-RIGberg-NOT-001")*

### §4. Fellesføresegner

#### §4.1. Rekkefølge, Pbl. §12-7 nr.10

- a) Ny avskjeringskanal i område o\_SAA må vere etablert før bygging av bustader i planområdet vert sett i gang.
- b) Før utbygging i område H10 og H20 kan gjennomførast må det gjennom rettsleg bindande føresegner vere sikra at det i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr.1 - i overkant av utbyggings-området (Jf. kommunedelplan for Volda sentrum 2009), ikkje kan settast i gang nedhogst av skog eller graving i terrenget som kan bidra til at løsmassedekket vert svekka.  
*(Jf. Multiconsult rapport "Håmyra, Volda - dok.kode 418800-RIGberg-NOT-001")*
- c) Sikringstiltak langs Gjølva må i nødvendig grad etablerast før bustader og leikeplass i faresonene merka H310 og H320 kan takast i bruk.
- d) Vegar og anna teknisk infrastruktur skal vere ferdig utbygd før bustader i området kan takast i bruk.
- e) Nødvendig støyskjerming må etablerast i samsvar med vedlagte støyrapport og føresetnader i føresegnene pkt 2.3.1 pkt h) som del av utbygginga av o\_SKV1, og vere ferdig før denne kan ferdigstillast og opnast for gjennomgangstrafikk.



- f) o\_BLK1 -4 skal opparbeidast, utstyrast med leikeplassutstyr og ev. sikringsbehov skal vere etablert og ferdigstilt før bustader innanfor nye bustader i BFS1 - 6, BFS12, BFS14-15, og BKS 1-3 kan takast i bruk.
- g) Tilkomst over gang/turstiane o\_GTD1 og o\_GTD2 skal vere ferdig før nye bustader i BFS1 - 6, BFS14-15, og BKS 1-3 kan takast i bruk.
- h) For området skal det vere etablert avtale om avfallshandtering i samråd med VØR, jf Renovasjonsforskriftene §2, før utbygging kan setjast i gang. Ordninga skal vere etablert før bygningar i området vert tekne i bruk.
- i) Fartsgrenseskilting og tiltak for redusert fart i samlevegen o\_SKV1 til 40 km /t skal vere etablert, før vegen kan opnast for kollektivtilbod og gjennomkøyring.
- j) Før o\_SKV1 vert opna for gjennomkøyring og kollektivtilbod skal Kleppevegen vere utbetra til samleveg standard med fortau, og med etablert fartsgrense 40 km/t til kryss med Engesetvegen.

#### **§4.2. Automatisk freda kulturminne**

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stansast og kulturminneforvaltninga varslast umiddelbart. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.

#### **§ 5 Generelt.**

Det er ikkje høve til, med private servituttar, å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene. Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtekter i Plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Volda kommune. Når særlege grunnar talar for det kan kommunen tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgjevinga og dei kommunale vedtektene.

000000000000000000



# NOTAT

**Til:** Utvikling**Frå:** Per Heltne**Sak:** Planid. 2014004 - Detaljreguleringsplan Urbakkfoten

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd / Sakshandsamar	Dato
2014/1344	13490/2017	2014004	UTV/PERHEL	24.10.2017

## **PLANID. 2014004 - DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN - GJENNOMGANG AV MERKNADER VED OFFENTLEG ETTERSYN**

**Fylkesmannen i Møre og Romsdal**, brev av 24.06.2016:

"Reguleringsplanen gjeld utbygging av bustader i eit område lagt ut til bustadbygging i kommunedelplanen. Målet er også å sikre overordna infrastruktur med samleveg og gangveg, legge til rette for ringbusstrasé, ivareta grønstruktur og friluftsinteresser med tilhøyrande ferdselsårer og gode areal for leik og opphald for barn og unge i området. Planområdet er på om lag 75 dekar, og av dette er nytt utbyggingsareal på om lag 40 dekar.

**Støy:** Planomtalen viser til støykart-prognose for utandørs støy, utarbeidd for Volda kommune av Asplan Viak 11.11.2013. Målet med denne støyvurderinga var å sikre at eksisterande og framtidig busetnad vil ha tilfredsstillande støyforhold langs komande sambindingsveg, ved at støyberekningane gir grunnlag for å vurdere behov for støyreducerande tiltak. Ein legg år 2025 til grunn, slik at situasjonen er om lag 10 år fram i tid og den primære støykjelda er ny sambindingsveg mellom Engeset og Håmyra. Konklusjonen er at utandørs støy nivå ved dei nye bustadfeltene på Urbakkfoten og Håmyra for ein trafikksituasjon tilsvarande år 2025 er tilfredsstillande utan avbøtande tiltak. Når det gjeld utandørs støy nivå ved eksisterande bustader, vil 4 eksisterande bustader langs ny sambindingsveg bli liggande med fasaden innanfor gul støysone ved 4 meter berekningshøgde for framskriven trafikksituasjon. Rapporten konkluderer med at for å redusere støyplagen for desse 4 bustadene er det tilrådd ein støyskjerm langs ny veg. T-1442-2012 gir ei tilrådd støygrense for utandørs støy nivå på Lden 55 dB på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsame bruksføremål. Den nye sambindingsvegen gir eit vesentleg endra støybilette, og for nokre av dei eksisterande bustadene i planområdet er høgste berekna fasadestøy nivå Lden 58 dB. Rekkfølgeføresegnene seier at nødvendig støyskjerming må etablerast i samsvar med støyrapporten før o SKV1 kan ferdigstillast. I tillegg til å vise til støyrapporten, skal det gå eintydig fram av plankart og føresegner kva som skal etablerast av støyskjerming for at krava i T-1442-2012 er oppfylde. Inntil dette ligg føre, fremjer Fylkesmannen motsegn mot planen.

### **Barn og unge**

Det er sett av 3 leikeplassar på plankartet, o BLK 1,2 og 3. Vi saknar likevel ein leikeplass som ligg nær bustadene lengst vest i planområdet. For å oppfylle kravet til nærleikeplass også for desse bustadene, rår vi til at o GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og i tillegg blir trekt bort frå vegen.

Føresegnene §2.2.2 i. krev at det innanfor arealføremål konsentrerte småhus, BKS1, 2 og 3,



## VOLDA KOMMUNE

### 2

*skal etablerast småbarnleikeplassar. Desse er ikkje kartfesta. Føresegnene seier vidare at kvar av desse leikeplassane skal vere på minimum 40 m<sup>2</sup>. Avstand og kryssing av veg tilseier at BKS-områda treng eige leikeareal dei soknar til, slik som kommunen også legg opp til. Men areal på 40 m<sup>2</sup> er så lite at leikeplassane vanskeleg vil kunne stette dei krava RPR for barn og unge listar opp for at areal skal eigne seg for leik og opphald. I tillegg vil så små areal mellom såpass høge hus som føresegnene tillet for BKS-områda kunne bli skuggefulle og lite trivelege. Leikeareala kan fort bli inneklemd, små lappar som er lite eigna for føremålet.*

*Fylkesmannen i Møre og Romsdal har ei eiga satsing på barn og unge sine oppvekstvilkår, og her er fokus på gode og store nok leikeareal eit viktig tema. Vi viser også til Volda kommune sin kommunedelplan for fysisk aktivitet og anlegg for idrett, friluftsliv og nærmiljø, 2014-18. Kommunedelplanen peikar på at behov for areal til leik, idrett og friluftsliv må sikrast ein sentral plass i samband med planlegging av nye bustadområde, gjennom kommuneplanen sin arealdel og etterfylgjande detalj- og reguleringsplanar. Vi ser ikkje at planframlegget sikrar tilstrekkeleg gode leikeareal for dei minste borna som bur i BKS1-3, og heller ikkje for den vestlegaste delen av planområdet. Vi rår difor til at ein i staden for 3 små leikeareal innanfor BKS1-3, heller etablerer eit større areal på minimum 200 m<sup>2</sup> som desse soknar til. Dette arealet skal kartfestast, og funksjons- og rekkjefølgjekrav skal stå i føresegnene. Vidare krev vi at det setjast av areal til nærleikeplass for dei minste borna også vest i planområdet. Inntil planen sikrar tilfredsstillande leikeareal for alle buområda, fremjar vi motsegn mot framlegget.*

#### **Konklusjon**

*Vi viser til merknadene ovanfor. Planframlegget må sikre tilfredsstillande leikeareal for dei minste borna for BKS1-3-områda og den vestlege delen av planområdet. I tillegg må nødvendig støyredukerande tiltak gå eintydig fram av plankart og føresegner. Inntil dette er oppfylt, fremjar Fylkesmannen motsegn til planen.*

#### **Kommentar/ending:**

Kommunen har gjennom dialog med Fylkesmannen /Fylkeskommunen søkt å få gjennomslag for kommunen si haldning til krav om at leikeareal i områda BKS 1-3 skal avsettast i plankartet før godkjenning av plan.

Jf kopi av kommunen sitt brev av 9.09.2016 og tilbakemelding frå Fylkeskommunen i brev av 30.09.2016.

Ein har fått avklara omsyna til støy og dei fleste tilhøva vedkomande leikeplassar, men motsegna vedkomande leikeplassar i områda BKS 1- 3 er halde fast på av Fylkeskommunen. Vi har difor funne det rett å imøtekome kravet. Planen er såleis fremja som områderegulering, med krav om detaljreguleringsplan for desse områda før utbygging.

**Eg viser til Fylkesmannen sitt brev av 26.06.2017 der motsegn knytt til dette spørsmålet er trekt.**

Barn og unge/leikeplassareal:

Området o\_GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK 4. Denne plassen, som kommunen eig, vil då få same formål og reglar for innhald/opparbeiding som dei øvrige leikeplassane i nytt utbyggingsområde. (Jf. tilsvarende ending av rekkjefølgjeføresegn 4.1- f). Leikeplassen ligg i nivå godt under vegnivå på samlevegen og vil ha naturleg skjerming mot denne. Plassen ligg også tilkomstmessig godt til, då det er etablert/regulert gangveg gjennom området.



## VOLDA KOMMUNE

### 3

Fylkesmannen viser elles til gjeldande kommunedelplan for fysisk aktivitet og anlegg for idrett, friluftsliv og nærmiljø, 2014-18, og meiner planutforminga her ikkje tilfredsstillar dei påpeika behov- *"for at areal til leik, idrett og friluftsliv må sikrast ein sentral plass i samband med planlegging av nye bustadområde, gjennom kommuneplanen sin arealdel og etterfylgjande detalj- og reguleringsplanar"*.

Kommunen er ikkje samd i ein slik konklusjon. Omsynet til leik, idrett og friluftsliv er godt ivareteke både gjennom overordna plan, gjeldande kommunedelplan for området, og i sjølve reguleringsplan for Urbakkfoten og tilgrensande areal.

Dette gjennom planlagde og varig sikra grøntstrukturar, og etablerte turvegar og friluftsområde som grensar inn mot dette aktuelle utbyggingsområdet. Jf tilgrensing mot "Flommen"-området (Stort statleg sikra friområde) og avsette friområde langs Gjølelva. Tilgrensande område ovanfor planområdet er vidare noko av det mest attraktive og nytta tur og friluftsområde ved Volda sentrum.

Kommunen finn såleis lokaliseringa svært god sett i høve til mulegheitene for tilgang til natur og friluftsliv og til fri leik i rimeleg nærleik.

Innanfor planområdet er det også sett av nok og attraktive areal for leik, - utplukka i samråd med kommunen sin barnerepresentant, som sikrar gode plassar for dei større borna ved nyetableringar i området, jf f\_BLK 1-4.

( Sjå framlegg til endringar i føresegner, pkt 2.2.2 h og i :

*h. Uteareal i samsvar med situasjonsplanen (jf. pkt g), med avkøyrsløp, biloppstillingsplassar, viste gangtilkomstar og leik/uteopphaldsareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med utbygginga elles, og før bygningar kan takast i bruk.*

*i. Før utbygging av områda BKS1 –BKS3 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for områda i samsvar med PBL § 12-3.*

*Ved utarbeiding av plan skal det avsettast areal for småbarnslekeplassar innan for områda. Leikeplassane skal plasserast, utformast og utstyrast i samsvar med kommunen sine retningsliner for leikeplassar med minimum:*

- reiestativ, sandkasse, bord og benk og noko fast dekke.*
- plassane skal vere ferdige med føresett utforming og utstyr før bustadane på området vert tekne i bruk.*

Omsyn til støy

Omsyn til støy langs ny samleveg er grundig vurdert i planframlegget.

Støysoneavgrensing og aktuelle støytiltak er også vist i plankart og tilhøyrande illustrasjonsplan. Dette er vist som eiga temakode i plan, og går også klart fram av PDF-visinga.

Rapport utarbeidd av Asplan Viak as og etterfylgjande vurdering av bygg innanfor gul sone ligg til grunn for planutforming og tiltak.

Det er ikkje rett at det er 4 bygg/eigedomar som ligg innanfor gul sone i denne planen. Det er to eigedomar. Dei to andre er tilknytt plan Håmyra.

I tillegg vil eigedomen 18/188 ligge delvis innanfor gul sone. Her er det allereie etablert støyskjerm mot vegen i privat regi. Dette bygget er orientert mot Kapteinsvegen og tiltak på uteareal eller bygningsfasade synest ikkje vere naudsynt ut frå vurderingar i rapport frå Sweco as.



## VOLDA KOMMUNE

### 4

I utarbeidde støyrapportar og i planomtale er dei aktuelle støytiltaka viste. I tillegg har kommunen lagt til grunn at det vert gjennomført fasadetiltak ved etterisolering av bustadfasaden (2.etg mot nord) for egedomen 18/36.

Dette er også vist til i føresegnene, rekkefølgebestemmelsane pkt 4.1. e.

Vi har ut frå merknaden/motsegna vurdert å ta inn fylgjande ny bestemmelse i føresegnene 2.3.1 Trafikkområde, pkt h):

*Ved utbygging av o\_SKV1 skal støyskjermingstiltak med oppsett av støyskjerm langs eigedomane gbnr 18/189 og 18/36 gjennomførast slik det går fram av plankart og situasjonsplan i planomtale. Det skal vidare gjennomførast fasadeisolering av 2.etg i vegg mot nord i bustaden gbnr 18/36 for å sikre støynivå innandørs i 2. etg i samsvar med retningslinene i T-1442.*

Etter kommunen si vurdering er såleis omsynet til støy gjennom dette tilfredsstillande ivareteke i plan.

**Gjennom endringane er merknaden og varsla motsegn knytt til støy og omsyn til barn og unge godt imøtekomne og tidlegare varsla motsegner er trekte.**

I samband med Fylkesmannen sitt brev av 26.06.2017 vart det fremja motsegn til plan knytt til samfunnstryggleik. Det heitte her:

*"Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred og vi ser at problematikken er nemnt i planomtalen. Etter samtale med kommunen kjem det fram at konsulentfirma har utført ei vurdering av skredfaren og at det er ei pågåande utreiing knytt til overvatn. Planomtalen er noko misvisande då NVE er utpekt som hovuddeltakar i desse vurderingane.*

*Fylkesmannen har fått oversendt skredrapport og den konkluderer med at risikoen for skred er akseptabel forutsatt at «det ikke iverksettes tiltak i form av nedhogst av skog eller graving i overkant av de undersøkte områdene som kan bidra til at løsmassedekket svekkes». Kommunen må sikre at dette vert følgt opp i planen. Vi råder kommunen til å utvide planområdet til å inkludere denne skogen eller at skogen sikrast gjennom andre kommuneplanar.*

*Utgreiing vedkomande overvatn er ikkje klar. Her må føresegna sikre at resultatet av denne tas omsyn til før utbygging.*

*Inntil føresegna sikrar desse punkta, vil Fylkesmannen ha **motsegn** til planen.*

#### **Konklusjon**

*Vi viser til merknad som gjeld samfunnstryggleik, og fremjer motsegn til planframlegget inntil det sikrast at det ikkje blir iverksett tiltak i form av hogst av skog eller graving i overkant av dei undersøkte områda som kan bidra til at lausmassedekket blir svekka.*

*Føresegna må også sikre at resultatet av utgreiing når det gjeld overvatn blir tatt omsyn til, før at motsegna skal bli trekt."*

Dette spørsmålet er teke omsyn til i justerte føresegner som vart oversendt Fylkesmannen ved brev/e-post den 1.09.2017.

**Med brev av 5.09.2017 er motsegna trekt.**

I endra føresegner er det lagt til grunn at kommunen i arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel skal sikre slike omsynssone som kravd. I føresegnene til plan er det såleis gitt rekkefylgje-føresegn der det heiter:



### §4.1 Rekkefølge, Pbl. §12-7 nr.10

*b) Før utbygging i område H10 og H20 kan gjennomførast må det gjennom rettsleg bindande føresegnar vere sikra at det i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr.1 - i overkant av utbyggings-området (Jf. kommunedelplan for Volda sentrum 2009), ikkje kan settast i gang nedhogst av skog eller graving i terrenget som kan bidra til at løsmassedekket vert svekka. (Jf. Multiconsult rapport "Håmyra, Volda - dok.kode 418800-RIGberg-NOT-001")*

**Møre og Romsdal fylkeskommune**, brev av 27.06.2016:

**"Barn og unge, Uteoppholds- og leikeareal innanfor BKS1-3**

*For å unngå at det blir fremma prosjekt som er i strid med barn og unges interesser, på byggesaksnivå, bør kommunen i plankartet fastsette utomhus og leikeareal for byggeområda med konsentrert bustader, BKS1-3. Dette vil kome i tillegg til dei andre leikeareala og vere eit behov direkte som følgje av konsentrert utbygging. Fastsetting av utomhus og leikeareal bør skje ved bruk av både reguleringsføre mål og byggegrenser. Utomhus areal for felles opphald og leik må ha tilstrekkeleg storleik, utforming og plassering i forhold til bygg, tilkomst og parkering. Utomhus opphaldsareal skal vere eigna oppholdstad for bebuarar, fortrinnsvis på bakkeplan. Både utomhus opphaldsareal og areal avsett særskilt for leik, skal kunne nyttast av alle, vaksne som barn.*

*Vi vil særskilt understreke plassering av slike areal i forhold til skuggeverknad og trafikktryggleik, fordi dette føreset at ein i plankartet fastsett kor ulike planføre mål skal vere og elles kor byggegrenser skal vere plassert m.m.*

*Uttalen er heimla i plan og bygningslova § 28-7 (den ubebygde delen av tomta/fellesareal), teknisk forskrift (TEK10) § 8-1 (uteareal) og 8-4 (uteoppholdsareal).*

*Kva som er meint med eigna areal er nærare beskrive i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging/rundskriv T-2/08.*

*Barn og unges rekkevidde i forhold til leikareal*

*Vi har sett på dei føreslåtte leikeareala og berekna kva del av planområdet som ligg innanfor rekkevidde for dei ulike aldersgruppene. Dei minste barna har ei rekkevidde på om lag 50 meter, i 5-6 års alderen oppheld barn seg hovudsakleg mindre enn 100 meter frå ytterdør og heilt opp til 8 års alderen, oppheld barn seg i hovudsak ikkje lenger enn 200 frå heimen. Dei tre føreslåtte leikeareala vil kunne dekke behovet for felles leikeareal først når barn når alderen 5-6 år og oppover. Den vestre delen av planområdet ligg litt utanfor rekkevidde for dei yngste, og med tanke på trafikktryggleik. For å unngå at det blir fremma prosjekt som er i strid med barn og unges interesser på byggesaksnivå, bør kommunen i plankartet fastsette nærare utomhus og leikeareal for byggeområda med konsentrert bustader, BKS1-3.*

*Fastsetting bør skje ved bruk av både reguleringsføre mål og byggegrenser."*

### **Kommentar:**

Eg viser til kommentar /endring ut frå merknad frå Fylkesmannen ovanfor.

Gjennom desse endringane skulle også merknaden i frå M.R. Fylkeskommune vere godt ivareteke.

Området o\_GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK 4. Denne plassen, som kommunen er eigar av vil då få same formål og reglar for innhald/opparbeiding som dei øvrige leikeplassane i nytt utbyggingsområde.

(Jf. tilsvarande endring av rekkefølgeføresegn 4.1- f).



## VOLDA KOMMUNE

### 6

Kravet om internleikeplassar for dei minste borna i kvart einskild område vert oppretthalde og krav til storleik, plassering, utforming og innhald presisert.

Krav om detaljreguleringsplan for områda BkS 1-3 er teke inn i føresegnene.

Gjennom endringane er merknaden etter vårt syn godt imøtekomne.

**Varsla motsegn vart trekt ved melding i brev av 26.06.2017.**

**Mattilsynet**, brev av 6.06.2016:

*Mattilsynet stiller spørsmål kring total forsyningskapasitet på drikkevatt i Volda Vassverk sitt forsyningsområde, når det no vert lagt opp til meir bustadbygging høgt oppe i bygda. Vi viser også til merknad frå Therese og Asbjørn Moltudal av 28.08.2014, der det kjem fram at det tidvis kan opplevast dårleg trykk i høgareliggande område.*

*Trykkvariasjonar i drikkevassledningar, og då særleg trykkfall gjev auka risiko for innsug i rørledningar og dermed ureining av drikkevatt ute på leidningsnett.*

*Ved auka utbygging høgt oppe, bør kommunen vurdere behov for større magasinkapasitet i høgda.*

#### **Kommentar:**

Vassforsyninga og basseng for vassverket i Volda sentrum, øvre sone, er ved Heltnelva, plassert på kote 270.

Dette er dimensjonert for å dekke heile volda sentrum, Mork og Vikebygda. Kapasitet er berrekna for normalforsyning i lang framskriving. Anlegget har tilfredstillande reinsing og sikring mot ureining.

Tilførselsledning til øvre områda på Klepp/Engeset ligg i skogsveg ovanfor det no planlagde bustadfeltet i Urbakkfoten. Det er her to reduksjonsventilar for å gje "normal-trykk" til ulike soner i Klepp og Øvre Engeset.

På Klepp vert ny busetnad ut frå dette gitt tilfredsstillande vassforsyning opp til ca kote 185. Øvste husa i Urbakkfoten ligg ein heil del lågare enn desse, og vil måtte forsynast omlag opp til kote 165. Naudsynt vasstrykk for bustader og for brannvatn vert såleis ivareteke i området ved utbygging etter plan.

Kommunen har elles avtale med Ørsta kommune om tilgang til reservevasskjelde.

Noko teknisk tilrettelegging gjenstår før dette er på plass.

Det påpeika manglande vasstrykket i Engesetgeila (Moltudal m. fl) vil verte utbetra ved utbygging av ny infrastruktur som del av utbygging i Urbakkfoten.

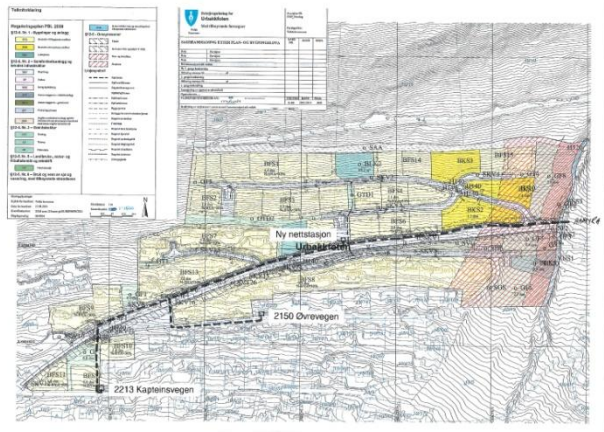
Desse husa er i dag forsynte via anna lågareliggande trykksone. Truleg er det også mange dårlege/gamle påkopplingsordningar som gir ytterlegare redusert trykk for fleire av bustadane her.

**Utbygging etter plan vil sikre vassforsyninga for nye tomter og eksisterande busetnad.**

**Mørenett as**, e-post av 25.05.2016:

*For å kunne straumforsyne dette byggefeltet må Mørenett sette opp ein ny nettstasjon i området. Nettstasjonen sine mål er 3,4x2,4 m og vi tenker oss den plassert på trafikkareal midt i feltet, sjå vedlagde kartskisse:*





*Dei svarte stipla linjene vi har teikna inn på karet er moglege lavspenst- og høgspenstrasear.*

### **Kommentar:**

Areal til netstasjon vert teikna inn i plan som angitt i situasjonsplan.

Plan for kabelframføringar vert å ta inn som del av teknisk plan når reguleringsplan er godkjent.

### **Volda kommune- Brannsjefen, e-post den 13.05.2016:**

- *Ovanfor feltet, mot skogen, bør det avsettast ei buffersone der skogen vert fjerna og det ikkje vert høve til ny skogplanting. Dette for å sikre at ein eventuell skogbrann ikkje skal kunne spreie seg til bebyggelsen. Dette vil også vere ei sikkerheit mot at høge tre skal ramle ned i bebyggelsen ved ekstremvær eller av andre årsaker.*
- *Det må sikrast god tilgong til sløkkevatn med tilfredsstillande mengde og trykk gjennom hydrantar plassert på strategiske stadar. Det bør ikkje vere lenger enn 200 m til næraste hydrant frå nokon av husa i feltet.*
- *Ein bør i samband med utbygginga syte for at det vert ordna med tilgong til sløkkevatn også i Engesetgeila.*
- *Leidningsnettet bør vere slik dimensjonert at husa kan utrustast med bustadsprinkling.*
- *I sidegatene bør det vere parkering forbode slik at parkerte bilar ikkje vert til hinder for store utrykkingskøyrety.*

### **Kommentar:**

Ovanfor feltet, mot skogen, er det sett av areal til avskjeringskanal for overvatn. Denne saman med tilhøyrande skråningar bli rydda i samband med bygging av anlegget. Større skog mellom eksisterande skogsveg og nytt byggeområde vil i stor grad måtte bli fjerna i samband med utbygginga. Med grunnlag i dette, og den avskjerande skogsvegen ovanfor området, finn vi at omsynet til skogbrann er tilfredsstillande vurdert.

Gjennom dimensjonering av leidningsnett og plassering av hydrantar vil det i plan for tekniske anlegg i området, i samråd med brannvesenet, bli sikra tilfredsstillande sløkkevatn for området, med omsyn til mengde og trykk.

Engesetgeila vil gjennom opprusting av hovudnettet få betre løysingar for vassforsyning enn i dag og tilfredsstillande dimensjonering for sløkkevatn. Opprusting av tekniske anlegg i området skal også kunne gje grunnlag for at husa kan utrustast med bustadsprinkling.

Brannsjef vil verte involvert i arbeidet med utforming av plan for tekniske anlegg for å sikre dette.



Spørsmål om skilting av sidegater med parkering forbode slik at parkerte bilar ikkje vert til hinder for utrykkingskøyrety, vert å vurdere som del av teknisk plan for området.

***Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.***

**Sameiget Engesetgeila 5A —5D, og Engesetgeila 3, brev/e-post av 24.06.2016:**

*"Denne merknaden er skreve av sameiget Engesetgeila 5A-5D (og er godkjent av alle eigarar, i tillegg til næraste nabo Engesetgeila 3). Dette grunna sameiget sitt felleseige av areal rundt bustadane (med unntak av nr. 3 som er lokalisert på anna eigedom). Engesetgeila 3 er inkludert då eigedomen har vegrett på veg som går over eigedom til sameiget.*

*I planomtala er det side 26 det med tekst, bilde, 3D modell og plankart vist at etablerte uteplasspåsdrastsidaaveigarseksjon5D vert øydelagt, dette ifølge planutviklar for å gi tilfredstillande stigning på avkøyrsla til Engesetgeila 5 A,B, C og D samt nr 3.*

*Øydelegging av uteplassen og flytting av steinmuren nærare eigarseksjon 5C og 5D sine inngangsparti er totalt uakseptabelt og vil forringe verdien på eigarseksjonane vesentleg, spesielt 5D, då det allereie er forholdsvis trangt framfor huset. Uteplassen er den einaste plassen som det er sol på det meste av dagen, med unntak av ein mindre lufteveranda på sørfasada. I planomtala er det ikkje vist til andre alternativ for å løyse avkøyrslproblematikken for å unngå øydelegging av etablert uteplass og at muren kjem nærare huset og gjer det trangare på sørsida. Tomta har heller ikkje andre naturlege plassar for å opparbeide ein tilsvarande uteplass for eigarseksjon 5D, som også har universell utforming. Vi meiner at ved å flytte avkøyrsla lenger mot sørvest enn kva den er i dag, samt at den går i S-form på nedsida av eksisterande parkeringsplass og svingar opp mot nr. 5A og 5B vil få ei noko lenger avkøyrsl og med det ei akseptabel stigning på vår avkøyrsl sjølv om avkøyringspunktet vert lavare.*

*I Kleppevegen nedanfor er det fortau på sørsida (venstreside) nedover forbi Kapteinsvegen, men i reguleringsforslaget fører fortauet rett ned i og sluttar i det uoversiktlege krysset/svingen på Kleppevegen. Fortauet på oppsida av Engesetgeila må slutte i «krysset» der stien går opp til Grindaløda og krysse over på sørsida av Engesetgeila, dette er på grunn av stor trafikk av mjuke trafikantar. På sørsida av vegen må fortauet fortsette forbi krysset Engesetgeila/Øvrevegen og eit fotgjengarfelt til ovanfor krysset til Øvrevegen. Dette vil gi eit meir ryddig trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar.*

*Det må her takast omsyn til at denne vegen vert hovudveg mot sentrum for trafikk frå området frå Kola og vegane vestafor og Håmyra med over150 bueiningar, samt Urbakkfoten. Dette vil vere hovudtilkomsten til langt over 500 køyretøy, samt stor trafikk frå anleggstrafikk i mange år. Ei slik løysing av fortausplanane vil unngå plass for dette forbi vår eigedom og det vil gi ei enklare avkøyrsl og eit enklare trafikkbilete der den høgt trafikkerte Kleppevegen møter Engesetgeila.*

*Når det gjeld krysset Kleppevegen/Engesetgeila/Øvrevegen er støy allereie eit kjent fenomen, og vi er skeptisk til støyvurderinga som er gjort. Er det teke omsyn til den auka trafikken heilt til Raudemyrsvingen, samt at det vil verte ein øvre «ringveg» i Volda som generere gjennomgangstrafikk frå Vikebygdvegen til sentrum, samt at framtidig trafikk gjennom Uravegen også vil føre til auka trafikk. Dette samt at vegen går på stor stigning gjer at køyretøya går på høgare turtall/nedbremsing til krysset og lagar meir støy som vil vere av betydning. For vårt område er vi usikre på om trafikken og eksisterande støy frå Kleppevegen er akkumulert inn i støyberegninga og støygrensene . Ber om at støyvurderingane vert sjekka grundig , samt at kommuna forpliktar seg til å etablere støyvern om støygrensene vert overskrede. I samband med dette ser ein at arbeid som*



*allereie er planlagt legg til rette for at støyvern kan installerast om vurderingane viser seg å vere feilberegna. Vi vil motsette oss øydelegging av eksisterande uteplass ved seksjon 5D og vi er negativ til den forespeglja flyttinga av muren. Dersom planen ikkje vert forbetra og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommuna dekkjer kostnadar til både kompensasjon for tapt areal og juridisk bistand for å ivareta rettane og verdiane til sameiget. Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til avkøyrslse, som hindrar at vegen vert flytta nærare huset og at uteplassen blir øydelagt."*

### **Kommentar:**

I høve merknaden er det i samråd med plankonsulent sett nærare på plan for avkøyring til eigedomen.

Denne er no lagt meir i samsvar med eksisterande avkøyrslsepunkt og uteplassen kan difor i større grad oppretthaldast og tilpassast ny situasjon.

Kommunen viser elles til at ein no legg til rette for samanhengande fortau-løysing langs nordsida av samlevegen også vidare nedover Kleppevegen. (eigen planprosess vedteke oppstarta).

Det vert etablert kryssingspunkt med oppheva fortau ved krysset mot Kleppevegen som gir naturleg føring for fotgjengarar mot eksisterande gangsti mot sentrum(vidaregåande skule m.m.)

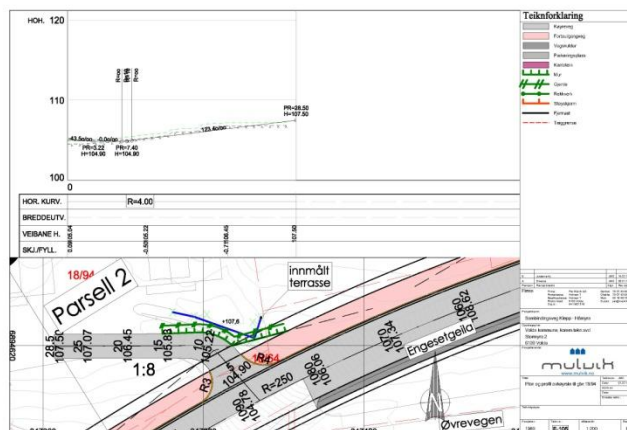
Grunnlag for støyberekningane går fram av utarbeidd støyrapport som fylgjer plan.

Trafikktala er basert på vurdering av total trafikkmengde etter utbygging av heile Klepp/Håmyra/Engesetområdet og med planlagt opning for gjennomkøyring.

Kommunen vil sjølvsagt fylgje opp trafikktala og støysituasjonen over tid, men ligg no til grunn dei vurderingar som ligg i gjennomførte berekningar.

Det går med lite areal frå eigedomen, ca 95 m<sup>2</sup>, etter som ein legg opp til bruk av lukka grøft og mur langs øvre kant av gangveg på denne strekninga (der det ikkje er fjell).

Dei aktuelle spørsmål knytt til grunnnavståing, justering av avkøyrslse og bevaring av uteplass vert å ta inn som tema i høve avtale om sikring av grunn. Tilknytt slike avklarings om avtale/sikring av grunn vil det vere grunnlag for dekking av kostnader til juridisk bistand. Planen er justert ved at avkøyrslsa betre tilpassa dagens avkøyrslsepunkt og med redusert innsvingradius som gir mindre inngrep i eigedomen. Spørsmål om skjerming av uteplassen, vert å ta opp som del av avtale om sikring av grunn.



Justert avkøyrslse /mur ved 18/94 etter off. ettersyn

**Merknaden gir ikkje grunn til andre endringar i planen ut over den justering av avkøyrslse som er vist til, og som no inngår i justert plankart.**



**Heidi Hamre, Engesetgeila 7, gnr 18 bnr 40**, brev/epost av 25.06.2016:

Likelydande merknad som for eigedomen Engesetgeila 15 nedanfor, med tillegg særleg for **Engesetgeila 7, 18/40:**

*"Våre innspel omhandlar forhold rundt vår eigedom i anleggsperioden, og etter ferdig utbygt anlegg og påkøbla trafikk. Vår eigedom vert sterkt berørt av tiltaket, både i anleggsfasen, når tiltak er ferdigstilt og sett i drift. Sjølv om vi har avfunne oss med at vegen kjem, er det viktig at tiltaket vert gjennomført til minst muleg ulempe for eigedomen og bumiljøet.*

*Anleggsperioden:*

*Vi vil på det sterkaste oppmode om at det i planføresegnene og anbodsdokumenta vert teke inn bindande bestemmelsar om støybegrensing og arbeidstid i anleggsfasen.*

*Støy etter fullført tiltak:*

*Som vist til i innspel av 28.08.14 er vi rimeleg utrygge på støyproblematikken. Slik vi les støyrapporten frå Asplan Viak av 11.11.2013 er berekningane gjort på grunnlag av innspel frå Volda kommune. Korleis grunnlagstala har kome fram kjem ikkje tydeleg fram av rapporten. Vi ser at ein må gjere berekningar ut i frå eit estimat og plan vert lagt ut i frå berekningar på dette grunnlaget. For oss er det uomtvisteleg dei faktiske forhold etter trafikken på sambindingsvegen er sett på vegen og Håmyra og Urbakkfoten er fullt utbygd som er avgjerande for kva vi kan akseptere av tiltak for vår eigedom.*

*Å berekne total støyeksponering for ein sambindingsveg ut i frå ein isolert reguleringsplan for eit begrensa område vert oppfatta ulogisk og feilaktig.*

*Er det i estimata for berekningsgrunnlaget teke omsyn til den auka trafikken heilt til Raudemyrsvingen, samt at det vil verte ein øvre «ringveg» i Volda som generere gjennomgangstrafikk frå Vikebygdvegen til sentrum, samt at framtidig trafikk gjennom Uravegen også vil føre til auka trafikk? Dette samt at vegen går på stor stigning gjer at køyretøya går på høgare turtall/nedbremsing til krysset og lagar meir støy som vil vere av betydning. For vårt område er vi usikre på om trafikken og eksisterande støy frå Kleppevegen er akkumulert inn i støyberekninga og støygrensene.*

*Ber om at støyvurderingane vert sjekka grundig, samt at kommunen forpliktar seg til å etablere støytiltak om støygrensene vert overskridne. I samband med dette ynskjer vi at tiltak som allereie er planlagt legg til rette for at støyvern kan installerast i ettertid.*

*Vatn og avløp*

*Eigedomen har tilknytning til gammalt anlegg og har svært dårleg vasstrykk. Dusjing i andre etg i Engesetgeila 15 er ikkje anbefalt om ein vask vert brukt elles i huset. Bruk av dusj på to bad samstundes fungerer heller slett. Høgtrykksvaskar kan ikkje brukast pga for lavt vasstrykk.*

*Vi forutset at kommunen i forbindelse med utbygginga nyttar høvet og knyt eigedomen til vatn og avløp med same standard som for dei nye bustadane i området.*

*Trafikkale forhold*

*I Kleppevegen er det fortau på sørsida(venstreside) nedover forbi Kapteinsvegen, men i reguleringsforslaget går fortauet i Engesetgeila på motsett side og fører fortauet rett ned i og sluttar i det uoversiktlege krysset/svingen på Kleppevegen. Fortauet på oppsida av Engesetgeila bør slutte i «krysset» der stien går opp Flommen til Grindaløda og krysse over på sørsida av Engesetgeila. Dette er på grunn av stor trafikk av mjuke trafikantar. På sørsida av vegen bør fortauet fortsette forbi krysset Engesetgeila/Øvrevegen og eit fotgjengarfelt ovanfor krysset til Øvrevegen. Dette vil gi eit meir ryddig trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar.*

*Det må her takast omsyn til at denne vegen vert hovudveg mot sentrum for trafikk frå*



# VOLDA KOMMUNE

## 11

området frå Koldå og vegane vestafor og Håmyra med over 150 bueiningar, samt Urbakkfoten. Dette vil vere hovudtilkomsten til langt over 500 køyretøy, samt stor trafikk frå anleggstrafikk i mange år. Ei slik løysing av fortausplanane vil gjere dei trafikkale forholda ryddigare i krysset og kunne bidra til å betre areal løysingar for eigedomane rundt. Særleg for 18/40:

Eigedomen får vesentleg reduksjon i areal. Vi vil på det sterkaste oppmode om at det også for denne eigedomen vert nytta mur mot vegbana. Dette for å oppretthalde mest muleg nyttbart areal på tomta. Vi vil også krevje å få tillagt areal til tomta i bakkant(nord) og mot aust (Flommen). For oss er det viktig å oppretthalde verdien på eigedomen mest muleg og antal kvadratmeter tomt er viktigaste faktoren for oss.

Kor stort kompensasjonsarealet bør vere imøteser vi ein dialog rundt.

Dersom planen ikkje vert forbetra i høve til våre innspel og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommunen dekkjer våre kostnader til juridisk bistand for å ta i vare våre rettar og verdiane på vår eigedom. Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til løysingar."

### Kommentar:

Kommunen finn at eigedomen vert godt ivareteken gjennom planløysinga. Ny veg og fortau vil gje betra tilkomst og stabile trafikkale tilhøve. Det vert tilrettelagt for kollektivtilbod nær eigedomen.

Nye kommunale tekniske anlegg som fylgjer av utbygginga og tilknytning til desse vil gje forbetra tilhøve for eigedomen med omsyn til vasstrykk og nye avløpsleidningar.

Omlegging/justering av avkøyrslle vil gje like bra eller betre tilkomsttilhøve som i dag.

Det går med svært lite areal frå eigedomen, etter som ein legg opp til bruk av lukka grøft og mur langs øvre kant av gangveg på denne strekninga.

Fleire av dei spørsmål som er teke opp vil vere naturleg å ta vidare i drøftingar om avtale tilknytt sikring av grunn til ny veg. Tilknytt slike avklaringar om avtale/sikring av grunn vil det vere grunnlag for dekking av kostnader til juridisk bistand.

Planen er justert ved at avkøyrslle er justert og betre tilpassa til dagens avkøyrsllepunkt og med redusert innsvingradius som gir mindre inngrep i friområdet.



Justert avkøyrslle.

Kommunen legg no til rette for samanhengande fortau-løysing langs nordsida av samlevegen også vidare nedover Kleppevegen. (eigen planprosess igangsett).



Det vert etablert kryssingspunkt med oppheva fortau ved kryss ved Kleppevegen som gir naturleg føring mot eksisterande gangsti mot sentrum (Vidaregåande skule m.m.)

Grunnlag for støyberekningane går fram av rapporten. Trafikktala er basert på berekning av total trafikkmengde etter utbygging av heile Klepp/Håmyra/Engesetområdet og med planlagt opning for gjennomkøyning.

Kommunen vil sjølvstilt fylgje opp trafikktala og støysituasjonen over tid, men ligg no til grunn dei vurderingar som ligg i gjennomførte berekningar.

Kommunen vil i anbudsgrunnlag og avtale med entreprenør søkje å legge til rette for eit best mogeleg tilhøve til dei som bur i området i anleggsfasen. Vi legg til grunn at dette også vert avklara gjennom møte og avtalar med partane i området.

**Merknaden gir ikkje grunn til andre endringar i plan enn vist justering av avkøyrsløse/tilkomstveg.**

**Hege Karete Hamre og**

**Oddvar Rørstad, Engesetgeila 15, gnr 18 bnr 48 og 74,** brev/e-post datert 25.06.2016:

Likelydande merknad som for eigedomen Engesetgeila 7 ovanfor, med tillegg særleg for **Engesetgeila 15, 18/48 og 74:**

*"Eigdomen vil få ei skjering i heile nedste kant på tomta. Dette dreiar seg om nærare 50 lengdemeter og vert eit vesentleg innhogg i eigedomen også i antal kvadratmeter, men også i forhold til støy og til knyting til offentleg vatn og avløp.*

*Som vist til over vil vi krevje støytiltak for eigedomen som heilheit etter dei faktiske forhold etter ferdig tiltak og anlegg teke i bruk.*

*Vi vil også påpeike at støysona i støyrapport ligg i grenseland opp mot uteplass for leilegheit i sokkelhusvære og altan i hovudhusveret.*

*I dokumenta har vi vanskar med å lese ut korleis mur og sikringstiltak er tenkt gjennomført og imøteser dialog rundt dette.*

*I utgangspunktet ynskjer vi mur i høgde med eksisterande plen og etablert sikringstiltak på denne. Mur og sikringstiltak vil utgjere eit vesentleg element på eigedomen og vi er opptekne av at tiltaka vert utført på ein god måte både med omsyn til estetikk og sikkerheit. Dersom planen ikkje vert forbetra i høve til våre innspel og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommunen dekkjer våre kostnader til juridisk bistand. Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til løysingar."*

### **Kommentar:**

Kommunen finn at eigedomen vert godt ivareteken gjennom planløysinga. Ny veg og fortau vil gje betra tilkomst og stabile trafikale tilhøve. Det vert tilrettelagt for kollektivtilbod nær eigedomen.

Nye kommunale tekniske anlegg som fylgjer av utbygginga og tilknyting til desse vil gje forbetra tilhøve for eigedomen med omsyn til vasstrykk og nye avløpsleidningar.

Tilpassing av eksisterande privat fellesveg vil gje like bra eller betre tilkomsttilhøve enn i dag.

Det går med ein del areal frå eigedomen, ca 325 m<sup>2</sup>, til vegformål og mur. Inngrepet er sterkt redusert ut frå at ein legg opp til bruk av lukka grøft og mur langs øvre kant av gangveg på denne strekninga.

Areal mellom eksisterande tomt og fellesveg tilhøyrande gnr 18 bnr 4 vil etter plan kunne bli tillagt tomta.

Det er i høve offentleg ettersyn gjennomført utstikking av skråningsutslag og murkantar, ut frå utarbeidd detaljplanplanframlegg og situasjonen er påvist for partane.



## VOLDA KOMMUNE

### 13

Korleis dette vil påverke eigedomen etter utbygginga går også fram av dei utarbeidde detaljkart og illustrasjonar for den einskilde eigedom, som ligg ved planbeskrivelsen. Eigedomen vert sterkt påverka i anleggsperioden etter som det skal tilretteleggast for etablering av mur og i høve stikkrenner til tomta som skal skiftast ut.

Framlagde detaljplan/og illustrasjonar, slik også påvist i terrenget, vil verte lagt som grunnlag for avtalar tilknytt sikring av grunn til vegframføringa.

Her vil og mange av andre praktiske tilhøve knytt til gjennomføringsfasen kunne nærare avtalast. Tilknytt slike avklaringar om avtale/sikring av grunn vil det vere grunnlag for dekking av kostnader til juridisk bistand.

Grunnlag for gjennomførte støyberekningane går fram av rapporten som fylgjer plan.

Trafikktala er basert på vurdering av total trafikkmengde etter utbygging av heile

Klepp/Håmyra/Engesetområdet og med planlagt opning for gjennomkøyring.

Kommunen vil sjølv sagt fylgje opp trafikktala og støysituasjonen over tid, men ligg no til grunn dei vurderingar som ligg i gjennomførte berekningar.

Kommunen vil i anbudsgrunnlag og avtale med entreprenør søkje å legge til rette for eit best mogeleg tilhøve til dei som bur i området i anleggsfasen. Vi legg til grunn at dette også vert nærare avklara gjennom møte og avtalar med partane i området før utbygginga vert sett i gang.

**Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.**

**Kirsten Engeset gnr 18 bnr 1**, ved Nils E. Engeset (endenges@online.no)

*"Vi motsetter oss ikke at kommunen får erverve nødvendig areal til overvannsrøft.*

*Det må være utvilsomt at det areal så nå ønskes ervervet til overvannsrøft, ikke var omfattet at Frostating lagmannsretts skjønn av 2. juli 2014. Dette synes det også som kommunen legger dette til grunn, jamfør Deres brev andre avsnitt siste punktum og fjerde avsnitt.*

*Når det gjelder pris fastsatt i Frostating lagmannsretts skjønn av 2. juli 2014 vises det til skjønnets side 5 der det uttales følgende:*

*"Lagmannsretten er enig med tingretten i at den mest aktuelle sammenligningsprisen er salget av et større areal med råtomter til Din Bolig AS i 2007 (Håmyra 140 kroner). I tillegg kommer et nytt større tomteområde til samme kjøper i 2009 (Håmyra 143 kroner)."*

*Vi er kjent med at det den senere tid er omsatt eiendommer i samme område til en betydelig høyere pris. Med bakgrunn i dette må det kunne legges til grunn at den pris som eiendommer i det aktuelle område tildligere ble omsatt for, ikke lenger er representativ og for verdien på eiendommer og Frostating lagmannsretts pris har derfor ikke samme veiledende funksjon i dag. Det vises også til at Frostating lagmannsrett i sitt skjønn foretok en neddiskontering, men at dette ikke nå kan tillates samme vekt med bakgrunn i den tid som har gått.*

*Vi er villig til å inngå avtale om innløsning av nødvendig areal til overvannsrøft, men da til pris som tar utgangspunkt i omsetningspriser den senere tid."*

#### **Kommentar:**

Merknaden går ikkje på innhald i planutforminga eller planinnhald, men er knytt til pris for vidare innløsning av areal ut over dei areal som det i dag er inngått avtale om.

Dette gjeld noko av arealet for avskjeringsrøft ovanfor feltet og restarealet opp mot eksisterande skogsveg.

For denne aktuelle eigedomen (18/1) er dette arealet så smalt og lite nyttbart for grunneigar at det truleg bør løysast inn. Dette er ikkje eit naturleg framtidig byggeareal, men eit areal for



utvida natur og friluftformål og pris må ein få nærare avklara i avtalar eller gjennom skjøn. Arealet er svært bratt og kommunen legg til grunn at det her er skogverdien som er aktuelt grunnlag for prisfastsetjing.

**Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.**

**Einar Leikanger og Ragnhild Roald**, brev av 20. juni 2016

*"Som eigarar av Engesetgeila 10, gbnr. 18/36 har vi kome i ein situasjon som vi ikkje ynskjer. Nemlig at utbyggarar er i ferd med å invadere livsromet vårt i ein so stor grad at vi ikkje er sikker på om vi kan bu her lengre. Som ein kommentar til planforslaget vil vi her oppsummere dei uklarheitene vi står oppi, slik at dei er kjende for dykk som skal drive prosessen vidare. Vi vil også argumentere for at de utset vedtak/ godkjenning av planen til miljøkonsekvensar er avklara for tomta vår, og til det er gjennomført ei meir tilfredsstillande planlegging for løysing av dei negative konsekvensane av trafikken over tomta enn no.*

*1. Generelt om planen.*

*Vi har heile tida meint at å lage ein samleveg med so mykje trafikk ikkje er bra for eksisterande buområde. Hvis det blir samleveg er det her særst viktig at ein held fast planar om lave fartsgrenser og fartshindrande tiltak. Ein bør konkretisere kva fartshindrande tiltak det er snakk om og kvar dei skal ligge. Vegen vert svært bein over ei lang strekning og innbyr til reserkøyring.*

*Nokre feil i planen:*

*- Planen seier at ein har tatt best mogleg omsyn til eksisterande eigedomar og bebuarar, «best mogleg» er vanskelig å forstå for vår eigedom, då planen berre har vorte verre med tida. Vegen er slik vi ser det ei mogleg katastrofe for livskvaliteten på eigedomen vår, og dette kjem ikkje godt nok fram i dokumenta. Punktet om at planen «ikkje vil ha negative konsekvensar for miljø og samfunn» er definitivt feil for vår del av planområdet.*

*- Det er ikkje riktig slik det står i planen at vi har vore kjende med planen lenge. På slutten av 90-talet var der eit møte som omhandla samlevegen, dette var fyrste gongen vi for vår del høyrde om den. Vi vart noko beroliga av planen som fulgte (2001) som viste ei vegløyising som ikkje kom inn på vår tomt i det heile, og heller ikkje hadde konsekvensar for uthuset eller uteområda på tomta vår. Dette vart imidlertid endra i år i det noverande planforslaget, som medfører gjennomfartsveg bokstavelig tala på dørterskelen og flytting av uthus/verkstad til det mest brukte uteområdet på tomta vår. Planen for den delen av vegen som går over vår tomt har altso berre vore kjend for oss sia påska i år, og vi har knapt hatt tid/overskot til å fordøye konsekvensane enda.*

*Vi har seinare hatt eitt formelt møte med kommuna vedr. løysingar over eigedomen vår. Vi fekk forståelse for ein var einige med oss på nokre punkt (jfr. kommentarar side 31), men uklare på andre.*

*Vi tenkte på møtet som eit informasjonsmøte/ «presentasjon av alternativ»-møte/ start på ein prosess, men når ein les planen får ein inntrykk av at vi har vorte einige om løysingar. Sjølv om tonen var god og moglege løysingar dukka opp er det ikkje slik at vi konkluderte. Slett ikkje. Vi opplever også at saksframstillinga sterkt undervurderar grad av livskvalitetsforringelse og verdiforringelse utbygginga vil bety for oss og eigedomen, og heller ikkje tek høgd for dei praktiske utfordringane vi står ovanfor ved ei slik utbygging.*

*- 3-D teikningane i planen er laga i ein slags flatt vidvinkelperspektiv og viser ikkje riktig situasjon for vår eigedom. Kartet er betre, men tomtegrensa er i denne versjonen (mars 2016) feil innteikna i kartet, og skal iflg. målebrev gå nord for uthuset. Dette skal verte ordna i komande versjonar i fylgje planavdelinga.*

*2. Konsekvensar av den nye planen for livsromet vårt her på eigedomen.*





Vi vil her gjenta og understreke fylgjande element som kvar og ein og tilsaman fører til svært alvorlege negative endringar for eigedomen;

**Endringane i trafikk er svære.** Vi går frå ei handfull bilpasseringar i døgnet i starten av planperioden for nokre år sidan til 20-40 no, til **1500- 1600 bilar kvar dag** etter utbygginga (1600 i førre plan, 1500 i denne). Disse skal delvis gå over vår tomt og inntil husveggen. Trafikk med støy, eksos og støv vil vere kontinuerlig. Dette er ei svær endring som utan omfattande tiltak ikkje er tolbar.

Utbygginga og dei 1500 bilane kjem **ekstremt nær huset!** I den delen av nordveggen av huset som inngangsdøra no er vil støyskjermen/vegkroppen kome 1, **ein**, meter frå husveggen (sakshandsamar meiner kanskje 15 cm meir, vi meiner kanskje mindre på grunn av tjukkelse på mur/fundament). Støyskjermen vil omtrent fylgje høgreflanke på bil og tilhengar på fotoet side 31 i plandokumentet. Ein meter er langt under alle funksjonelle og estetiske og formelle krav for eit inngangsparti på eit hus. Ein kan då utan å forlate inngangspartiet legge fingertuppene på ein 3-4(?)meter høg støyskjerm rett framfor seg. I tillegg vert dette sluket einaste gangvegen ned til underetasja (vi har ikkje innvendig trapp), og passasjen vil verte for trong etter utbygginga. Endringane krev ombygging/flytting av dei to inngangspartia i huset.

**Verkstaden/ uthuset** skal etter planen rivast/ flyttast. Dette huset er i daglig bruk som del av ei tunloysing. **Funksjonane** (dreie/ mekanisk/ snikkarverkstad, vedlager, lagerrom, tidvis matkjellar) som dette huset representerar lyt som det står i planen erstattast med nytt bygg nær hovudhuset, og må byggast før det eksisterande uthuset rivast. Uthuset har også ein funksjon som «vegg» mot vegen og anna bebyggelse og gir naudsynt vern mot innsyn, støy og støv/snø, det er også difor viktig å få til ein tilsvarende plassering noko lengre inne på tomta som gir samme effekt pluss framleis lett tilgang til funksjonane i uthuset. Erstatning av gjenanskaffelsesverdi ved nybygg vil her også medføre ein del grunnarbeid (.. tomta er bratt). Erstatning av funksjonar lyt også dekke naudsynt etablering av trapper/platform langs uthusveggen for tilkomst til hage slik det er no. I tillegg mister vi ein viktig uteplass som har vore i bruk for vedarbeid/ utvendig lager for forskjellig tilfang. Ein vil få kjedereaksjonar: flytting av uthuset vil ta den viktigste uteplassen på tomta, nytt inngangsparti vil ta okkupere spiskammers/ delar av kjøkken og eit toalett. Gardsplassen er vekk. Alternativ lyt planleggjast. Dette er ikkje diskutert i planen og der finns ingen planar som viser om dette er praktisk mogleg eller ikkje.

**d. Støy og anna ureining.** Det er gjort ein støyvurdering av ein innleigd konsulent basert på eit modellgrunnlag frå om lag 2 år sidan (datert 02.06.2014) der delar av eigedomen havna i sk. «gul sone», og dette skal då avhjelpast med ein støyskjerm mot vegen. Etter underteiknande si vurdering var denne utreikninga svært overfladisk og undervurderar framtidig støyureining (sjå brev frå oss til planavdelinga datert 13.04.2015 og svarbrev datert 27.10.2015), og når utrekningane so vidt vi kan forstå i tillegg vart basert på ein tidleg og annleis planversjon, lyt estimata og konklusjonane forkastast heilt. Generelt gjeld det ellers i fylgje lovverket at utbygger skal erstatte ekstrabelastningar som fylgje av inngrepet. Estimerte gjennomsnittlege støyverdiar i ein datamodell er i tillegg ifylgje dei i planen refererte retningslinene T-1442 presisert å ikkje vere anna enn vegleiar og ikkje rettskraftige.

Andre kriterier lyt også kome til grunn, ikkje minst miljø- og helsemessige variablar er her viktige. Der foreligg ingen tvil om at støy og anna ureining vil auke proporsjonalt med trafikkauken og kortinga av avstand til trafikken (ei rask haudereikning gir meir enn 50 gonger so mykje støy og eksos som no, kanskje 100 gonger dersom den innkorta avstanden takast med i berekninga (?)). Støy, eksos, og støv vil påvirke oss som bur her svært negativt.



Vi er heller ikkje i tvil om at ekte målingar vil gi anna resultat enn ein datagenerert snittmodell. Teoretiske og truleg feilaktige estimat for døgngjennomsnitt-desibel er i denne samanheng mest ei fornærming for oss som vil måtte plagast med slik ureining i lange perioder av dagen. Dei mange åra med tung anleggstrafikk rett utfor nova er ikkje nemnt. Vi krev tilfredsstillande støyskjerming av dei uisolerte aust og vestveggane på huset i tillegg til støyskjermen mot vegen (huset er 8-12 meter høgt og sidan støyskjermen neppe rekk meir enn 3-4 meter, lyt ein også vurdere anna type støyskjerming enn denne i andre høgda mot nord). Avstand frå utanfor soverom mot nordaust til næraste trafikk vil i noko nedadgåande luftline bli omlag 5-6 meter, frå badet 3-4 meter, kontor 3 meter, sovealkove på loftet 4-5 meter, og utan reell skjerming om planen settast i verk som no. Det vil også bli problem med ventilasjon, då tømmerhuset i all hovudsak ventilerast gjennom opne vindauge, og det vert vanskelig med 1500 bilar so nære vegg.

**e. Støyskjermen** mot vegen. Denne er ikkje konkretisert anna enn som ein strek på kartet. Det er avgjerande at han vert høg og breid, ellers vil han ikkje fungere. Vi reknar med at der vil bli konflikt med synsfelt/ utkøyring frå den nye parkeringsplassen som er innteikna på tomta vår, det er ikkje

diskutert kva dette vil seie for maksimum høgd på støyskjermen. Ein lav skjerm vil ikkje gi den ønska effekt og dette må avklarast! Vidare, for skjerminga sin del er skjermen for kort mot aust; lyd, snøbrøyting og innsyn er då også dårlig ivaretatt. Det er ikkje nemnt kva materiale skjermen skal byggast av, men på grunn av lyddempingseigenskapar, sikkerheitsrisiko og konsekvensar av snøbrøyting må skjermen etter vår meining byggast i betong. Her blir trangt for snøploegen ved store snøfall, og snøen kan neppe leggest på fortaket mot nord då det vil tvinge fotgjengarar ut i vegbana.

Med store snømengder vil eit tregjerde bøyast innover mot huset og bli øydelagt av belastning og råte (eg har tidlegare skifta nordveggen av uthuset av same grunn). Der vil vere risiki forbunden med framtidige kollisjonar eller utforkøyringar.

**1. Verditap.** I vårt tilfelle vil der ikkje vere tvil om at utbygginga medfører ei vesentlig verdiforringing av eigedomen. Vi har vore i kontakt med eigedomsmeklar som støttar dette. Ein må gjere salstakst før og estimere salstakst etter tiltak, evt. verte einige om verditap på andre måtar slik at det økonomiske tapet kan erstattast slik ein har rett på ifylgje loven og det sk. «differanseprinsippet».

**Konsulentbistand.** Vi har hatt uformelle grundige samtaler med juristar i slekta, og har også kontakta Norges Juristforbund, samt lokal boligmeglar. Vi treng arkitekt/ planleggjarbistand for å planlegge evt. flytting av uthus/ ny inngangsløysing + lage gode gangvegar i øvre del av tomta viss dette vert løysinga. Vi trur ikkje det finns liknande eksempel i vårt fylke der trafikken kjem so nær og samstundes aukar so monumentalt som i dette tilfellet. Den tidlegare arkitekturen og logistikken i hus og hage vert skipla av vegprosjektet og vil ikkje fungere utan tiltak. Vi har åpenbart behov for konsulentbistand i ein slik komplisert sak.

Dette skal dekkast av utbygger/ kommuna etter avtale. Vi opplever å få tvetydige og uklare svar på dette når vi har spurt. Vi meiner det her er umogleg å få til ei tilfredsstillane løysing utan konsulentbistand.

Prosess og gjennomføring. På grunn av helsemessige utfordringar kan ikkje vi ta på oss å administrere/ delta noko særleg i bygging av nytt bygg, og vesentlige delar av grunnarbeid/ bygging/ombygging lyt gjerast i regi av kommuna.

### 3. Oppsummering.

Dette er nokre av utfordringane vi (og de) står overfor om de nå vedtar denne planen. Vår haldning er som vi har nemnt i tidlegare korrespondanse at det er for tidleg å gjere vedtak om utbygging/oreining av delar av eigedomen før konsekvensane av slik utbygging/



*oreigning er skikkelig utgreidde, kjende og løyste (i form av konkrete og bindande planar for husa og tomta). Ein kan ikkje etablere so stor trafikkauke so ekstremt nær eit bolighus utan å ta ansvar for dei negative effektane ein også etablerar, og greie ut konsekvensar for livskvalitet, verditap, alternativ for å redusere dei negative virkningane av tiltaka, samt lage konkrete planar og prosedyrer for iverksetjing av mot-tiltak.*

*Kan ein vurdere å gå tilbake til tidlegare plan der uthuset står og vegen berre tangerar eigedomen?*

*Viss ikkje ber vi om at de utset vedtak om bygging av vegen til ei vurdering av konsekvensane for vår eigedom og miljøet her er gjennomført, og ein skikkelig plan for løysing av dei viktigaste utfordringane foreligg. Vi ynskjer fyrst og fremst at utbyggjar her i samarbeid med oss lagar ein plan for korleis ein vil bøte på dei svært invaderande inngrepa med tiltak som kan redusere skaden. Eit umodent vedtak kan låse for gode løysingar for tomta, og vi kan ikkje akseptere å sitte att med Svarteper.*

*Vi har vore i kontakt med røynde advokatar i slekta og har etter råd frå dei utarbeidd dette noko omfattande brevet, og avventar korleis vedtaka blir og kva prosessen blir vidare før vi eventuelt ankar vedtaket, og deretter eventuelt engasjerar juridisk bistand. Ta gjerne kontakt."*

### **Kommentar:**

Behov for ny/endra vegløysinga gjennom området er avklara gjennom overordna plan, Kommunedelplan for Volda sentrum, og tidlegare godkjent reguleringsplan for Urbakkfoten, reguleringsplan godkjent av Volda kommunestyre den 30.11.2000.

Opprusting av Engesetgeila til samleveg standard vil gje vesentlege endringar også for denne eigedomen. Auka trafikkmengd og større vegbreidde vil gje inngrep og endra situasjon.

Ein har ikkje i planvurderinga funne alternativ vegløysing her som er betre for eigedomen og som samtidig kan gje tilfredsstillande vegløysing for området, jf her også ynskje om grunnlag for kollektivløysing for området og ynskje om god tilrettelegging for gåande.

Linjeføringa for vegen i plan ligg såleis fast, og ein har ved detaljplanlegginga søkt å tilpasse denne best mogeleg til eksisterande bebyggelse i området, og til terrenget.

Dette med sikte på løysing som gir minst mogelege uheldige verknader for den einskilde eigedom i området.

Verknad av plan:

Eksisterande uthus må rivast ved framføring av veg.

At det i privat utarbeidd plan frå 2000 var lagt til grunn m.a. at eksisterande uthus/verkstad skulle kunne få stå også etter vegutbygging, viser at det då var sikra for dårleg plangrunnlag og for dårleg planmessig/teknisk avklaring, som grunnlag for det planarbeidet.

Seinare kartlegging og detaljprosjektering viser at tidlegare vist løysing ikkje var realistisk.

Samlevegen innarbeidd i planframlegget no er detaljprosjekttert og terreng og bygningar er innmålt slik at plan, detaljbeskrivelse og illustrasjonar tilknytt plan viser reelle tilhøve.

Grunneigarane i område har vore kjent med planlagt samleveg/sambindingsveg i lang tid.

Den låg allereie inne i overordna kommunedelplan for Volda sentrum sidan 1975 og i godkjent reguleringsplan sidan år 2000.

For å imøtekome dei ulemper som vegframføring forbi eigedomen vil få, er det lagt til grunn at det vert etablert støyskjerm mot ny veg. Vidare vil det bli etablert ny avkøyrsløse og ny biloppstillingsplass i austre kant av tomta.



## VOLDA KOMMUNE

### 18

Her vil det i plan også bli lagt til rette for mogeleg plassering av ny verkstad/bod i hagen aust for bustadhuset. Det kan her også vere mogeleg å bygge garasje i plan over uthus/verkstad om ein ynskjer det.

Det er lagt til grunn at trafikkkfarta i ny veg skal skiltast til 40km/t.

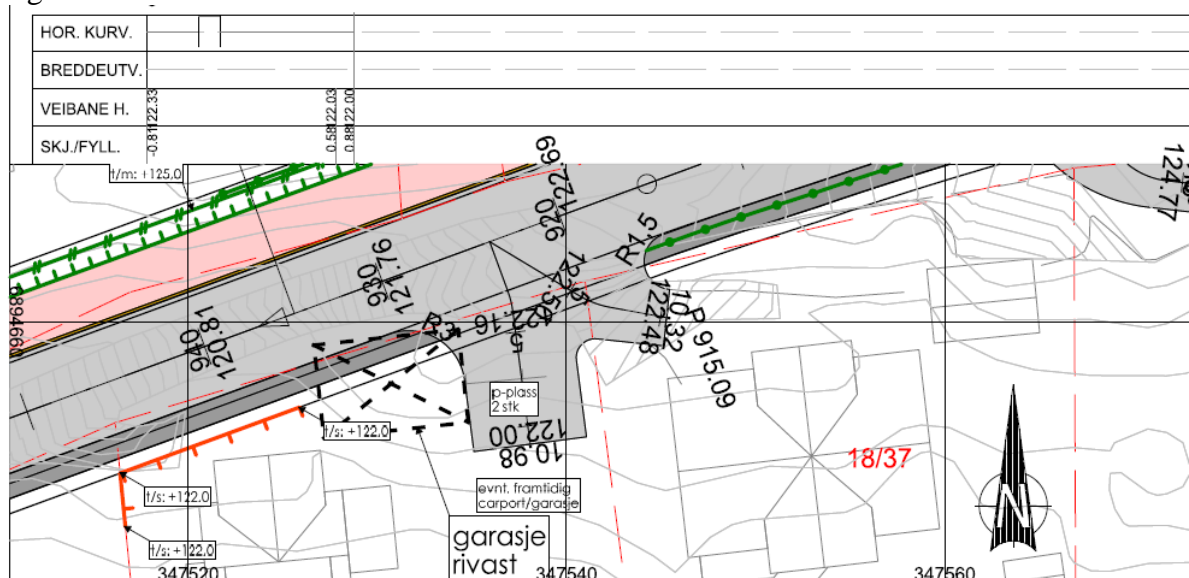
Grunnlag for tiltak knytt til støy frå vegen er knytt til konklusjonar i utarbeidd støyrapport. Eventuelle ynskje/behov for tiltak på eigedomen ut over dette vert å ta opp i drøftingar tilknytt avtale om avståing av grunn til veg.

Der vil m.a. spørsmål om behov for ombygging/flytting av inngangsparti i huset og naudsynt fasadeisolering av bustaden mot nord i 2.etg bli nærare vurdert.

Tilknytt slike avklaringar om avtale/sikring av grunn vil det vere grunnlag for dekking av kostnader til juridisk bistand.

Kommunen vil sjølvstøtt fylgje opp trafikktala og støysituasjonen over tid, men ligg no til grunn dei vurderingar som ligg i gjennomførte berekningar.

Kommunen vil i anbudsgrunnlag og avtale med entreprenør søkje å leggje til rette for eit best mogeleg tilhøve til dei som bur i området i anleggsfasen. Vi legg til grunn at dette også vert avklara gjennom møte og avtalar med partane i området før utbygging etter plan vert sett i gang.



**Plass for plassering av uthus/garasje er vist i plankart. Merknaden gir ut over dette ikkje grunn til endringar i plan.**

**Therese H. Moltudal/Asbjørn Moltudal -Eigarar Gbr. 18/81-**, brev av 20. juni 2016

*Det vert også synt til merknadane frå Therese og Asbjørn Moltudal d.s. 28.08.2014 i samband med oppstart av reguleringsplanarbeidet då vi hadde innspel på;*

1. *Innkøyrsløse frå kommunal veg, parkering ut-/innkøyrsløse garasje.*
  2. *Støy*
  3. *Tilknytting til vatn og avløp.*
1. *I skrivet d.s.28.08.2014 føresette vi at i "reguleringsprosessen og opparbeidinga av innkøyrsløse kjem fram til ei løysing der ut-/innkøyrsløse til garasje samt biloppstilling*



## VOLDA KOMMUNE

### 19

*framfor garasje ikkje vert forringa i høve til i dag då vi i garasja har plass til to privatbilar og at ein utan vanskar kan køyre ut frå den eine garasjeplassen samstundes som der står parkert bil framfor den andre garasjeinngangen."*

*Av planframlegget og utsette stikker på tomta 18/81 ser vi at dette ikkje går dersom garasja og muren framfor garasjen står som i dag. Vinkelen på garasja og den "utstokne vegen" syner at det ikkje er mogleg. Truleg må vinkelen på garasja og muren framfor garasjen endrast og garasja må såleis rivast og byggast opp igjen for å få ei god løysing. Ein føreset å verte teke med på råd i samband med dette. Det vil også få fylgjer for svalegangen på oppsida av garasja og trappetilkomsten til huset.*

*Eg skuldar å gjere merksam på at i samband med oppføringa av garasjen på slutten av 80-talet ynskte vi ei anna plassering av garasjen då vi var klar over at plasseringa ville kunne kome i konflikt med ny veg. Volda kommune plasserte garasja der ho no står.*

*Slik gangvegen og langs tomta er lagt inn på gbr.18/81 vil det også **forringe muligheita for å bli "kvitt" snøen ved måking**. I dag er det mulig å få frå seg snøen mellom Engesetgeila og utkøyrsla frå garasja.*

*Illustrasjonane på side 35 i planomtalen stemmer ikkje med dei stikkene som er sett ut på gbr. 18/81*

#### 1. Støy

*Viser til brevet vårt 28.08.2014 og er usikre på korleis desse støyberekningane er gjorde. Det verkar noko underleg at trafikk med tildels tungtrafikk i 8% motbakke med under 10m avstand til huset ikkje treng støytiltak*

#### 2. Tilknytning til vatn og avløp.

*Planomtalen er grei. Vil berre gjere merksam på at der ligg **2 private kummar** på arealet som vil bli berørt av utbyggingsomfanget.*

### **Kommentar:**

Gjennom detaljplanlegging av veglinje gjennom området har kommunen søkt å finne den beste løysinga for eksisterande eigedomar langs vegen.

Ein har på denne strekninga også auka stigninga på vegen for å få best mogeleg tilkomsttilhøve og for å redusere terrenginngrepa så langt mogeleg.

Vurderingar av sideforskuving er også gjort for å søkje å optimalisere dette, men etter som det er eigedomar på begge sider av ny veg, har vi ikkje funne at det er grunnlag for ytterlegare forskuving. Den i plan viste linja er såleis etter kommunen si vurdering den beste. Å redusere vegbreidda forbi dette området er heller ikkje tilrådeleg, ut frå aktuell trafikkmengde og stigninga på vegen.

Etter som vegen med fortau i austre kant av tomta kjem 4-5 m inn på eigedomen, er det her behov for store omleggingar av avkøyrsla og internveg/gangtilkomst til eigedomen.

Det er utarbeidd egne detaljblad med tilhøyrande snitt og illustrasjonar for desse endringane. dette både for å synleggjere inngrepa og gje forslag til alternative løysingar gjennom bruk av mur m.v.

Ein legg her til rette for omlag same vegbreidde og oppstillingsplass inne på tomta som i dag. Det er rett som eigar nemner i merknad at vinkelen på garasjen og avstand til ny veg kan gjere innkøyring til øvste garasjen og parkeringa framfor garasjen vanskelegare enn i dag.

Dette kan rettast opp ved å utvide arealet framfor garasjen noko. Dette vil være naturleg å sjå nærare på i samband med vidare detaljprosjektering, og ta med som føresetnad i høve til avtale om innløysing av grunn.



## VOLDA KOMMUNE

### 20

Etter drøfting med kommunen sin plankonsulent /prosjekterande har ein elles funne det rett å tilrå ei viss justering av avkøyrslrebreidda slik at det vert litt større breidde inn frå veg. Dette er justeringar som også kan vurderast nærare i utbyggingsfase.

Vi meiner såleis at eigeidomen gjennom viste endringsframlegg vil kunne få etablert tilnærma like gode trafikale tilhøve som i dag etter utbygging. Samla hageareal framfor huset vert derimot redusert.

Grunneigarane i område har vore kjent med planlagt samleveg/sambindingsveg i lang tid. Den låg allereie inne i overordna kommunedelplan for Volda sentrum sidan 1975 og ei opprusting av vegen låg inne i gjeldande reguleringsplan for Engeset og Klepp allereie i 1984.

Ved byggesøknad på tomte her vart det gitt dispensasjon i høve byggegrense mot veg. Det var i denne samanheng vist til stor grad av usikkerheit i høve til framtidig regulering og plassering av garasjen.

Vidare vart det i høve byggesøknad gitt dispensasjon i høve til reglane i Plan og bygningslova §67, (no PBL 18-1) om opparbeiding av veg og hovudleidningar for tekniske anlegg, utan vilkår.

Spørsmål om støy:

Det er lagt til grunn at trafikkfarta i ny veg skal skiltast til 40km/t.

Kommunen har nytta ekstern fagkompetanse til støyberekningar for eigedomane i området.

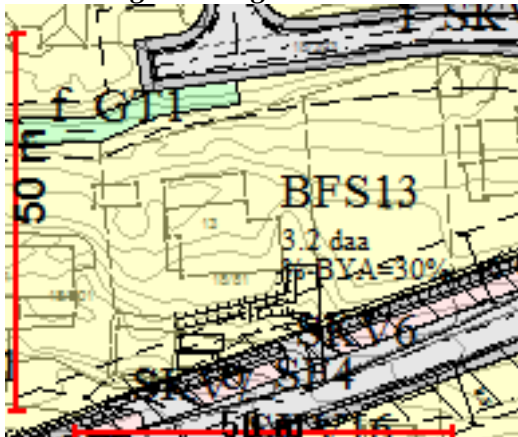
Rapporten er tilgjengeleg som dokument tilknytt plan. MD-sine retningsliner knytt til støy i plansaker T-1442, er lagt til grunn for desse arbeida. Grunnlag for tiltak knytt til støy frå vegen er knytt til konklusjonar i denne utarbeidde støyrapporten.

Eventuelle ynskjer om skjerming ut over det som i rapporten er vurdert som naudsynt må takast opp i samband med avtale om grunnavståing/ulempesvederlag.

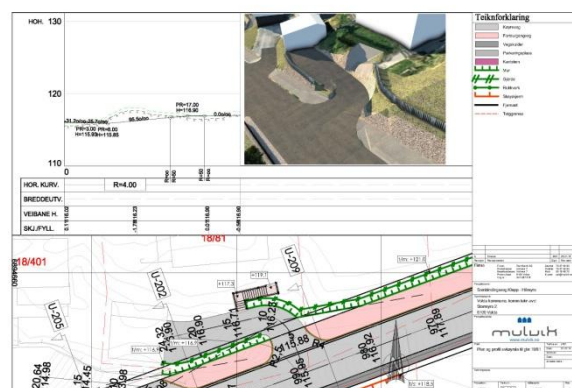
Omsyna til eksisterande tekniske anlegg og kummar vil bli sikra gjennom utarbeiding av teknisk plan-, anbudsgrunnlag og i avtale med den einskilde huseigar.

Kommunen vil i anbudsgrunnlag og avtale med entreprenør søkje å legge til rette for eit best mogeleg tilhøve til dei som bur i området i anleggsfasen. Vi legg til grunn at dette også vert avklara gjennom møte og avtalar med partane i området før utbygging etter plan vert sett i gang.

***Plankartet er justert ved at planlagd gangtilkomst med tilhøyrande murar er justert til samsvar med illustrasjonane i planomtalen. Vi har i samråd med plankonsulent sjekka ut at utsetjing i terrenget er i samsvar med vedlagde detalj i plankart og planomtale.***



Utsnitt frå reguleringskart



Illustrasjon i planomtale.



**Oddrun Barstad, gnr 18 bnr 10**, brev av 25.06.16:

*"Som eigar av g/bnr 18/10 har eg allereie avstått grunn til den planlagde bustadutbygginga i Urbakkfoten. Dette ordna gjennom ein oreigningsprosess som vart avslutta for eit par år sidan. Den resulterte i sal av største delen av 'Vadet' som stykket her vart kalla. Eit innmarksbeite som etter gamalt har vore nytta til beite for ungdyr. Oreigninga/salet omfatta også ein del av utmarka/skogsmarka vår, som grensa til Vadet. Eit nettinggjerde markerte skiljet mellom innmarka og utmarka.*

*Ein tidlegare planprosess (80-talet?) har gjeve som resultat at arealet på båe sider av Gjølvelva er lagt til friområde – som ein del av ein tilkomstkorridor opp i Engesetgardane si utmark og for å gje god tilgjenge for ålmenta til å bruke desse områda.*

*I oreigningsprosessen i høve Urbakkfoten vart det lagt til grunn som prinsipp at avståing av friområdeareal innanfor oreigningsområdet skulle betalast tilliks med bustadareal.*

*Kort tid etter at oreigning/overdraging var fullført, kom det tilbakemelding frå kommunen si planavdeling om behov for å endre på plangrensinga – dette for å få ein effektiv og god bruk av arealet (det ville og gje 1-2 ekstra bueiningar, noko som sjølvsagt vil vere med å betre økonomien i utbygginga). Det vart teke direkte kontakt med grunneigar om dette, som melde attende at eg var viljug til å drøfte dette behovet vidare.*

*Det har vore gjennomført to møte (og nokre meir uformelle samtalar på telefon) kring dette, der kommunen sitt ønske er blitt presentert. Gjennom heile denne prosessen har eg vore positiv og samarbeidsviljug – med mål å finne ei tenleg og praktisk løysing.*

*Ved første kontakt frå kommunen om denne saka, melde eg straks attende at det for meg ville vere vesentleg å finne ei betre løysing for 'restarealet' som dels var resultat av førre oreigningsprosessen, dels ville kome sterkare som verknad av den frå kommunen føreslegne 'justeringa':*

*Området aust for det oreigna området, inn mot Gjølvelva og over elva mot avgrensinga til utbyggingsområdet Håmyra ligg i dag som ein kile ned mellom dei to utbyggingsfelta. Denne kilen er fullstendig ubrukeleg for meg og i tillegg er den avsett til friområde – noko som gjer det uråd for meg, som grunneigar, å bruke den til noko som helst. Her ser vi eit døme på at kommunen, gjennom sine tidlegare vedtak har gjort eit privat område verdlaust. Eg bad difor om – alt i første samtale med kommunen sine folk – at dette området skulle løysast inn som del av den føreslåtte 'justeringa'. For meg er dette vesentleg.*

- *Området nord om det oreigna/'justerte' området.*

*Dette er eit smalt stykkje som ligg mellom utbyggingsfeltet og skogsvegen. Der er mange gode grunnar til at eg ikkje ser særleg verdi i å sitje med dette stykket lenger:*

*Det er dårleg utforma med tanke på skogsdrift – både kva gjeld storleik og form.*

*Det vert liggande tett opp mot eit nytt bustadfelt – noko som vil innebere at det vert risikabelt - for ikkje å seie umogleg å etablere ny skog på området.*

*Erfaringane med ålmenta sin bruk av desse områda er allereie særns negative, jf. Måten terrengsyklistane har teke seg til rette med anlegg av ny sykkeltrasé utanfor eksisterande sti, graving/masseflytting og ikkje minst bruk av stor spikar i trelegger og generelt rot med utstyr som ligg og sleng. Når området vert utbygd, er det liten grunn til å tru at ålmenta sin (mis)bruk av området vert mindre.*

*Eg vil difor at denne 'justeringa' også skal omfatte den delen av min eigedom som ligg på nedsida av skogsvegen.*

*Dette betyr at eg er positiv til å bli med på ei endring av eksisterande grenser for området –*



men at eg har heilt klare behov/krav som det vil vere vesentleg å få innfridd. Om ein gjer dei her føreslegne endringane, så vil dette resultere i eit meir heilskapleg utbyggingsområde for både Urbakkfoten og Håmyra. Gjer det lettare å leggje til rette for friluftsliv og gje ei ny, naturleg avgrensing mellom innmarka (her forstått som utbyggingsområdet) og utmarka.

Vi kan gjerne ta ei felles synfaring i terrenget for å vise meir nøyaktig avgrensing og kva dette vil ha å seie for ein betre plan.

Kommunen har vidare eit ønskje om at det vert gjennomført ei avverking av skogen – innanfor oreignings-/justeringsområdet og helst også utanfor (dvs. på det restarealet som no ligg mellom utbygginga og skogsvegen). Ein del av skogen er, teknisk sett, hogstmogen og effektiv avverking av kommunen sitt område vil verte enklare om ein også avverkar på vårt område.

Mi stilling til denne utfordringa vert bestemt av kva som skjer med dette området.

- Dersom det vert løyst inn opp til skogsvegen står sjølvstekt kommunen fritt til å gjere kva ein ønskjer, anten hogge ut eller late den stå.

Her bør ein ta inn over seg at dette området er eit svært artsrikt område m.o.t. sopp. I desse tider, då interesse for ville vekstar, matauk og sporbarheit er veksande, er det ikkje særleg framtidretta å fjerne ein slik naturverdi frå lokalmiljøet.

- Dersom området ikkje vert innløyst, vil eg som grunneigar ønskje å late skogen bli ståande – for å kunne bruke av den til plukkhogst etter behov for vøling på heimegarden. Ut frå forventa behov vil dette kunne bety at skogen vert halden ved like gjennom tilveksten, slik at den også i framtida kan stå fram slik den gjer no.

Der er elles nokre 'ugreie' punkt som bør løysast gjennom denne prosessen. Det gjeld eit mindre område mellom Engesetgeila og Vadet. Eg kan ikkje sjå at kommunen har løyst inn areal heilt inn til Engesetgeila, og vil be om at dette vert klarlagt og ordna opp i.

Når det gjeld detaljane i planutkastet, er eg som sagt positiv til å kome fram til avtale. Der er spørsmål som må løysast – som vist ovanfor – men desse burde vere rimeleg enkle å ordne opp i.

Eg har som utgangspunkt at siste, gjeldande grunnprisar i området skal leggjast til grunn for denne 'justeringa'. Dette betyr at eg ser prisane frå salet frå underteikna til Din Bolig av eit areal aust for Gylelva og avtalt grunnpris for justeringsareal på austsida av Håmyrafeltet som dei mest relevante prisane. Begge desse er døme på prisar i marknaden avtala i lys av oriignings-skjønet for Urbakkfoten, og dermed å rekne som meir representative i dag enn skjønet frå 2014.

Eg vil og kunne vere interessert i, som del av betaling for avstått areal, å overta ei eller to grunneigartomter innanfor det nye området. Dette kan gjerne diskuterast nærare.

For å oppsummere:

- Eg er positiv til ei tenleg justering av området
- Eg ønskjer at kommunen løyser inn område av min grunn som har blitt/blir liggande att som restareal og impediment' pga lite gjennomtenkte avgrensingar tidlegare
- Siste grunnoverdragingar i området skal liggje til grunn for prissetting
- Eg kan diskutere grunneigartomt(er) som del av oppgjer

Ta gjerne direkte kontakt om de ønskjer å diskutere dette nærare"

### **Kommentar:**

Det aktuelle arealet mellom tidlegare avtaleområde og elva og opp til og med planlagt overvassgrøft, er i plan lagt ut til bustadareal og som del av friområde. Dette vil bli søkt løyst





inn gjennom avtale med grunneigar til liks med tidlegare avtale om utbyggingsområda. Dei same prinsipp vil bli lagt til grunn.

Om grunneigar ynskjer å behalde nokon av dei bustadtomtene som kjem frå eigen grunn vil dette kunne avtalast, jf. tidlegare etablerte generelle retningslinjer for grunneigartomter.

Store deler av arealet ligg innanfor omsynssone H310 og H320 (flom og jordskredfare), og kan ikkje byggast på før naudsynte sikringstiltak er gjennomført, jf. reguleringsføresegnene. (sikring av løsneområde).

Når det gjeld areala mellom planlagt utbyggingsområde og eksisterande skogsveg ovanfor, har ein ikkje funne grunn til å imøtekome merknaden om at dette arealet skal inngå i plan og eventuelt innløysast av kommunen.

Arealet ovanfor overvassgrøfta vert då liggande som LNF-F område som i dag, jf også overordna kommunedelplan.

Dette vil gje grunneigar fortsett råderett og bruksrett til skogsområda og sikre det ynskje som er sett fram om å kunne nytte denne som før, samtidig som friluftsiinteressene i området vert ivareteke.

Eventuell avtale om felles uttak av hogstmogen skog i området som del av samla uttak/rydding av utbyggingsområdet vil vere fullt mogeleg. Dette må ein kome attende til som eiga sak i samband med etablering av grunnavtalar og i tilknytning til utarbeiding av anbudsgrunnlag for utbygging av området.

Når det gjeld prisfastsetting for aktuell innløysing av grunn ved utviding av planområdet legg ein til grunn at prinsippa i gjeldande avtale og skjøn vert vidareført, og at avvik i høve til dette vert avklara gjennom avtaleutforming for nytt areal.

Kommunen viser i høve dette til at store deler av dei nye areala langs Gjølrelva ligg innanfor område som er vurdert som flaum og skredutsett. Friområda her kan såleis ikkje sjåast på som byggeareal. Heller ikkje kan byggeareala innanfor desse områda nyttast før dei er klarerte gjennom etablering av naudsynte sikringstiltak, jf. reguleringsføresegnene.

I merknaden er nemnt "nokre 'ugreie' punkt" som gjeld innløysing av areal heilt inn til Engesetgeila. Dette har ein fått avklara med oppmålingsseksjonen i kommunen.

Det heile skuldast her at vist eigedomsgrense i kartgrunnlaget, (grense frå uttskifting i 1957), er svært unøyaktig innlagt (+/- 2-4m). Grensa skal gå til øvre kant av avsett areal til fellesvegen veg1 (Engesetgeila) som skal ha breidde 10 alner.

Nøyaktig fastsetting av denne grensa kan ikkje skje før naudsynt oppmåling av arealet er gjennomført. Vi legg såleis til grunn at dette ikkje er noko restareal mellom reell eigedomsgrense og den i jordskifte fastsette grensa for Engesetgeila, og at dette vert avklara i samband med oppmåling av områda og før sluttoppgjær for grunnavståing.

**Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.**

**Sverre Engeset Foldal, Grn. 18 brn. 12, e-post datert 24.06.2016:**

#### **"4.11 / 7.7 Trafikktilhøve**

*Ser av plankartet at øvre del av Fjellvegen, "Brauta", er teikna inn som gangveg. Som eigar av halve veggrunnen her kan eg ikkje godta at vegen blir fysisk sperra, då den blant anna forenkler tilkomst til "gamle" Engesetgeila, o\_SKV5, med større køyretøy. For eksempel traktorar med tilhengar. Eg ser derimot behovet for å begrense trafikken på vegen, men her burde skilting om forbod mot gjennomkøyring i begge retningar frå krysset mellom o\_SKV1 og o\_SKV5 til krysset Fjellvegen/Øvrevegen gjere mykje av same nytta.*



Krysset mellom sambindingsvegen og Øvrevegen ser framleis ut til å ha ein veldig spiss vinkel og dårleg oversikt grunna høgdeforskjell. Spesielt vinterstid, med auka trafikk og brøytekanter som reduserer sikten ytterlegare, kan dette verte eit problem. Her bør noko gjerast for å få eit opnare og meir oversiktleg kryss.

#### **6.8 Overvatn og tilknytning til infrastruktur**

Kva planar vert lagt for drems-/overflatevatnet frå planområdet som ikkje kan førast framover til Gjølelva? Den sanerte kloakkledninga med utløp ved naustet mitt i Klokkarvika får i dag tilført mykje av dremsvatnet frå Klepp og øvre Engeset. Den har allereie sprengd kapasitet ved større vassfløder, og framstår i så dårleg forfatning at det truleg ikkje burde vore kobla vatn på den i det heile tatt. Opptil fleire husstandar har også kloakk feilkobla på denne rørledninga, noko som fører til utslepp av råkloakk i strandsona like ved badeplassen Munken. Planlegginga av det tekniske anlegget knytt til samlevegen/planområdet må difor take høgde for denne problematikken.

#### **Avskjeringskanal**

Utan informasjon om kor djup kanalen skal vere, og kor øvre skjeringslinje kjem til å ligge i forhold til ny grense mellom 18/12 og 18/437, er det vanskeleg for meg å vurdere konsekvensane inngrepet har for min eigedom. På generelt grunnlag har eg likevel følgjande merknadar:

Ny grense kan ikkje følge skjeringslinja for kanalen. Den må av praktiske og sikkerheitsmessige årsaker leggest eit stykke oppom skjeringslinja, då det ikkje vil være mogleg å utnytte gjenståande areal heilt ned til avskjeringskanalen. Dersom eg vel å ikkje fjerne attståande skog på min eigedom, kan det heller ikkje gravast så nær grensa at man skadar røtene på desse trea.

Denne grensa må være i ei bein linje, slik at ein slepp å bruke GPS for å finne den.

Det bør settast opp eit gjerde på oppsida av kanalen, slik at ferdsel i og bruk av området kan skje i trygge former.

#### **4.16.2 Flomfare**

Gjølelva har gått over sine breidder tidlegare, og flaumen i påskehelga 1929 viser kor stort skadepotensialet kan vere:

Bildetekst: Håmyrelva braut seg ned over Teinene. Biletet er teke der Per Øvrelids hus (Røyslidvegen 1) no står. Berre flaks og iherdig innsats frå folk i nabolaget gjer at større overfløymingar ikkje har skjedd i nyare tid også. Med tanke på dette er det viktig at sikringa av Gjølelva no vert gjort skikkeleg – og i tilstrekkeleg omfang. Grunna auka vassføring må sjølvsagt steinkloppa over elva på o\_GT2 hevast/byttast ut, men man må ikkje gjøyme/utelate risikosonene ovanfor planområdet. Røret under Urebakkvegen, som har vore eit konstant problem sidan kommuna reduserte dimensjonen på røret då vassledninga til Klepp vart lagt i skogsvegen, er eit eksempel på dette.

#### **4.9 Kulturminne og kulturmiljø / 7.4 Kulturminne og kulturmiljø**

Til orientering vart vårffjøsen på 18/437 (tidl. 18/12) så vidt eg kjenner til ikkje bygd før etter andre verdenskrig. Oppføringa av denne i SEFRAK-registeret må difor bygge på ein feil. Ingen bygningar frå før år 1900 vert då bevart i reguleringsplanen. Dersom verdien som kulturminne kan bevarast ved flytting og restaurering, bør dette kanskje vurderast for ei av dei to høyløene?

#### **4.10 Naturverdiar / 7.5 Naturverdi og naturmangfald**

Forekomstar av den raudlista plantearten Barlind bør undersøkast nærmare, og eventuelt takast hensyn til i den interne disponeringa av planarealet.

#### **6.4.3 Leikeareal**

Kan ikkje finne o\_BLK4 på kartet. Kvar er denne leikeplassen - o\_GF7? Er det forresten



*kommunen som skal stå ansvarleg for opparbeiding av leikeplassane o\_BLK1-3, eller er dette opp til utbyggar(ar)? Dersom sistnevnte er tilfelle, fryktar eg at kravet om opparbeiding blir hoppa bukk over, slik vi har sett på Klepp.*

### **7.3 Konsekvensar for naboar**

*Viser til kommentar om Engesetgeila 12, 18/37, og Engesetgeila 14, 18/184, der areal tilsvarande arealet til vegutviding i vestre kant av tomtene kan tilleggast i austre kant. Kven er det som til slutt skal avstå grunn her? Dersom det er areal frå dagens veg, må eigarforholdet her avklarast.*

### **8. Svar på innkomne innspel – namn på planen**

*Grunngjevinga for å ikkje korrigere ein openbar skrivefeil frå den tidlegare reguleringsplanen, i regi av grunneigarane, framstår som meget tynn. Feilstavinga “Urbakkfoten” er kanskje innarbeida hjå ein handfull tilsette på kommuna som har jobba mykje med planen, samt nokre innleigde konsulentar, men for alle andre vil ei eventuell endring av namnet ikkje ha nokon negative konsekvensar.*

*“Urabakkfoten/Urebakkfoten/Urbakkfoten” er i og for seg ikkje eit namn med historisk betydning for området nedanfor Urabakken, men dersom namnet ikkje blir endra, fryktar eg at det ikkje tek lang tid før Urabakken blir heitande “Urbakken” på folkemunne.*

*Feilskiltinga av ruinen etter torvløa Steinhuset, like ovanfor Prestesetra, til “Steinhusa” er eit døme på korleis lokal kunnskap og historie på kort tid kan utvatnast på grunn av feil namngiving. I tillegg kling “Urabakkfoten”, eller “Urebakkfoten” som eg har vakse opp med, mykje betre enn “Urbakkfoten” på dialekt.*

### **Kartforretning**

*I samband med kartforretninga etter endeleg oppmåling må også kartfeil som blant anna gjer at 18/5 framstår som eigar av Engesetgeila og øvre del av Fjellvegen korrigerast.*

### **Diverse**

*Bustadtomter teikna inn i friluftskorridoren på vestsida av Gjølvelva må danne presedens for omgjerding av friområde til boligformål, då delar av friområdet langs Gjølvelva lenger nede også er urimelig breidt. Tidlegare friområde mellom Engesetgeila og Øvrevegen, samt delar av 18/64 (o\_GF7), blir også omgjort til andre føremål i planen.”*

### **Kommentar:**

Dei omtala trafikktilhøva er vurderte i plan.

Vegen mellom Øvrevegen og Engesetgeila har same status som i gjeldande plan. Skilting vil bli opprethalden som i dag.

Spørsmåla som vert teke opp knytt til ekstern infrastruktur utanom planområdet er ikkje aktuelt å ta opp her, og vert vidareformidla til Teknisk sektor for vidare vurdering.

Ved inngrep som t.d ved avskjeringskanalen vil kommunen normalt løyse inn areal til topp skjering pluss ein meter. Om det er behov for gjerde vil verte avgjort ut frå tryggleiksomsyn og bruksformål for attverande areal. Kommunen finn i utgangspunktet ikkje at det her er behov for slikt gjerde. Dette kan eventuelt også vurderast nærare i høve avtale om grunnkjøp.

Gjennom etablering av overvasskanal som vist i plan og tilhøyrande sikring langs Gjølvelva vil ein kunne sikre både det nye utbyggingsområdet og nedanforliggende bebyggelse tilfredsstillande.

Når det gjeld den omtala vårfjøsen så har det ikkje så stor betydning når den er bygd.

Den utgjer som det vert sagt i planomtalen eit positivt kulturelement i eit friluftsområde.



Dei to høyløene vert direkte berørt av planlagt veg og må av den grunn rivast. Tilstanden dei har gir etter kommunen si vurdering ikkje grunnlag for flytting.

Området o\_ GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK 4. Denne plassen, som kommunen er eigar av vil då få same formål og reglar for innhald/opparbeiding som dei øvrige leikeplassane i nytt utbyggingsområde. (Jf. rekkefølgeføresegn 4.1- f).

Det omtala areal tilknytt Engesetgeila 12, 18/37, og Engesetgeila 14, 18/184, der areal tilsvarande arealet til vegutviding i vestre kant av tomtene kan tilleggst i austre kant, er del av eksisterande vegområde i Engesetvegen. Kommunen legg til grunn at eigarforholdet til veggrunnen her er avklara før gjennomføring av tiltak etter plan.

Spørsmål om endring av plannamn har vore teke opp før og eg finn ikkje grunn til å gå vidare med det ut frå innspelet no.

I samband med kartforretninga ved endeleg oppmåling vil dei påpeika kartfeil som blant anna gjer at 18/5 framstår som eigar av Engesetgeila og øvre del av Fjellvegen bli korrigert.

Kommunen kan ikkje sjå at planlagde bustadtomter på vestsida av Gjølrelva må danne presedens for vurdering av andre friområder lenger nede langs elva i andre planområde. Dette må eventuelt vurderast i naudsynte planprosessar tilknytt revisjon av kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplanar for aktuelle område.

Kommunen viser elles til at store deler av dette arealet langs Gjølrelva ligg innanfor område som er vurdert som flaum og skredutsett. Friområda her kan såleis ikkje sjåast på som klart byggeareal. Heller ikkje kan nye byggeareala innanfor desse områda etablerast før dei eventuelt er klarerte gjennom nærare detaljvurdering, og naudsynt etablering av sikringstiltak.

Kommunen legg til grunn at dette også vil ha innverknad i høve vurdering av framtidig arealbruksformål for områda.

**Merknaden gir ikkje grunnlag for endringar i plan.**

**Eldrid Engeset Foldal og Odd Foldal, Engesetgeila 26, gnr 18 bnr 216, e-post 24.06.2016:**

*"FJELLVEGEN: Framlegget syner at det er planar om å stenge øverste del av Fjellvegen for biltrafikk. Brauta skal etter planen bli gangveg. Dette er vi sterkt usamde i, vi vil at det også i framtida skal vere lov å køyre denne delen av Fjellvegen. Vi vil gjere merksam på at Fjellvegen frå Øvrevegen og opp til Engesetgeila ligg på privat grunn. Tomta vår, 18/216, går i midten av veggen.*

**PARKERINGSPLASS:**

*Vi godtek ikkje at det vert oppretta ein parkeringsplass rett ovanfor bustadhuset vårt. Ein parkeringsplass vil føre med seg mykje støy og uro. Vi meiner det er uaksptabelt å leggje parkeringsplassen heilt inntil huset vårt når det er god plass lenger framme i Engesetgeila. Her vil den ikkje kome i konflikt med bebyggelse, og samtidig vere nærare knytt til både tursti og leikeplass.*

**SNUPLASS:**

*Snuplassen i enden av Engesetgeila ser ut til å vere planlagt trang og smal. Vi trur det vil verte vanskeleg for til dømes store annleggstraktorar med hengar å snu der.*

**VEGKRYSS:**

*Vegkrysset mellom Engesetgeila og sambindingsvegen må gjerast breidt og*



*oversikteleg. Det kan på kartet sjå ut som om det vil verte vanskar med å svinge til høgre når ein skal køyre austover.*

### **STØY**

*Vi har ikkje sett noko støyberekningar for vår eigedom. Har slike berekningar blitt gjennomført? Basert på resultatene lenger ute i Engesetgeila er det kanskje tvilsomt om vi kjem over grensa som krev tiltak, men vi stiller oss tvilsame til at berekningar basert på ei hastigheit på 40 km/t kjem til å gjenspeile verkeligheita for den nye samleveggen, då høg veistandard truleg vil føre til høgare reell fart.*

### **KART**

*Utsendte kart som ligg ved framlegg til reguleringsplan er ikkje tydelege og detaljerte nok. Det er vanskeleg å sjå kva innverknad planen kan ha på eigedomane i området, dette gjer at bebuarane kan ha vanskar med å sjå og forstå konsekvensen planen har for sin eigedom.*

### **SIKRING AV ELVAR OG VATN I PLANOMRÅDET**

#### **UREBAKKELVA:**

*Vi fryktar at avskjeringskanalen som er planlagt øvst i planområdet har for lite fall. Urebakkkelva kan fleire gongar i året ha veldig stor vassføring. Elva renn i bratt terreng og kjem i stor fart inn i avskjeringskanalen, omlag i 90grader. Dersom fallet til avskjeringskanalen er for liten er vi redd for at vassmengda frå Urebakkkelva ikkje vert evakuert raskt nok og kan virke som ei demning på avskjeringsvatnet som kjem lenger vest frå. Klarar ikkje avskjeringskanalen å kvitte seg med vatnet fort nok kan dette føre til skadar på hus og vegar nedanfor. Avskjeringskanalen kan ikkje dimensjoneres etter røra gjennom skogsvegen, då dei ved fleire høve har vist seg å vere for små. Røropningar som vinterstid ofte fryser igjen forsterkar dette problemet. Vi krev at NVE sjekkar fall og vassvolum på avskjeringskanalen før planen vert godteken.*

#### **GJØLELVA:**

*I dag kryssar turstien frå Engesetgeila og opp langs Gjølelva ei lita steinklopp. Denne steinkloppa må hevast. Slik den er no er den alt for lav. Vi har sidan vi flytta til Engesetgeila i 1987 fleire gongar opplevd at opninga under kloppa har vore for lita. Dette har ført til at vatnet har kome vestover, ned stien og vidare nedover Fjellvegen. Innsats frå dei som bur i området har hindra større skadar på hus og veg. Vassmengda i Gjølelva vil auke mykje når vatnet frå avskjeringskanalane kjem både frå aust og vest. Ny klopp/ bru må byggast.*

#### **AVSKOGING**

*Før avskoging i området må det leggest ein plan som sikrar at Urebakkkelva og andre småbekkar ikkje tek seg nye løp. Her ynskjer vi oppdateringar kring framdrift og oppstart.*

#### **DIVERSE**

*Vi viser til punkt 3 i planprosess der det står at før fremjing av plan for politisk handsaming vil det bli lagt opp til ein gjennomgang av planutkastet med dei røyrdede partane langs Engesetgeila. Vi har ikkje vore innkalla til ein slik gjennomgang."*

#### **Kommentar:**

*Sjå elles kopi av merknaden som ligg ved og dei foto som er knytt til denne.*

**Øvre del av Fjellvegen, "Brauta",** er som i gjeldande plan teikna inn som gangveg. Veggen vil ikkje bli fysisk stengt, men skilta som gangveg med underskilt "køyning til eigedomane tillate".



**Parkeringsplass** planlagt rett ovanfor bustadhuset vert flytta austover til austsida av Urebakkelva.

**Snuplassen** i enden av Engesetgeila er dimensjonert for liten lastebil ut frå omsyn til brøyting og renovasjon m.m. og vil vere tilfredsstillande også for traktorar med tilhengar. Flytting av p-plassen vil også gje auka trafikkareal her.

**Vegkrysset** mellom Engesetgeila og sambindingsvegen vil bli detaljplanlagt og utført så breidt og oversikteleg som mogeleg innanfor tilgjengeleg areal.

Det er ikkje gjennomført eigne støyberekningar for denne eigedomen.

Med grunnlag i avstand til samleveg og konklusjonar knytt til dei gjennomførte støyberekningane lenger vest i området finn ein ikkje behov for støyberekningar her.

Det er beklageleg om ikkje dei utsende kart for reguleringsplan er ikkje tydelege og detaljerte nok. Det er i dag digitalt kart og plangrunnlag og i den grad det er spørsmål til dette kan innverknad på den einskilde eigedom påvisast i detalj. For denne eigedomen er det etter plan svært små inngrep, og eksisterande tilstand vert i det alt vesentlege vidareført.

Overvasskanalen vil verte utforma og dimensjonert i samråd med innleigd fagkonsulent, og etter godkjenning av NVE. Grunnlag for dimensjoneringa er avrenningsberekningar basert på 200-års flaum med 40% påslag.

Også aktuelle tiltak vedkomande sikring langs/i Gjølelva vert avklara som del av teknisk plan, og del av eige sikringsprosjekt tilknytt vassdraget som kommunen no har gjennomført dimensjonering av ved innleigd fagkonsulent. Tiltak ut frå denne kartlegginga er under planlegging.

Det er fastsett vilkår i plankart og planføresegner med tilhøyrande rekkefylgjekrav som sikrar gjennomføring av naudsynte tiltak før utbygging av bustader.

Uttak av skog og anleggsverksemd i området før avskjeringskanal er på plass, må sjølvstakt utførast slik at Urebakkelva og andre småbekkar ikkje tek seg nye løp. Dette må nærare beskrivast i teknisk plan og anbudsgrunnlag.

Møte med partar:

Dei partane som vart direkte råka ved inngrep i eigedom som fylgje av utbygging av ny sambindingsveg vart innkalla og halde møte med. Det same gjeld dei grunneigarane som ein ynskta avtale med om nytt areal til avskjeringskanal. Eigar av 18/216 var ikkje mellom desse og vart såleis ikkje innkalla.

Men kommunen har også halde møte med andre partar som bad om dette i samband med offentleg ettersyn. Dette vart det også oppfordra til i høve offentleg ettersyn.

Endring som fylgje av merknad:

**Parkeringsplass planlagt rett ovanfor bustadhuset vert flytta austover til austsida av Urebakkelva.**

**Siv Hessen, Engesetgeila 20, gnr18 bnr 183**, e-post datert 24.06.2016:

*"Eg bur i Engesetgeila 20 og ser at den nye veggen er planlagt kloss inntil geila der eg bur og det er ikkje planlagt skjerm/vern mot geila.*

*Det eg er mest bekymra for er snø om vinteren-snø frå den nye veggen vil bli måka ned på vår veg som frå før ikkje er prioritert om morgonen(eller andre tider).Eg ser det også for meg at*



*det blir meir støy mot geila enn skissert på kartet (bl.a busstrafikk). Regner med at dykk enkelt kan ordne dette med skjerming, spesielt der vegane er kloss inntil kvarandre. Eg har også snakka med naboane i nr 18 som også ser for seg desse problema."*

**Kommentar:**

Det vil vere rekkverk oppsett langs ny samleveg. Dette vil gje godt skilje mellom samlevegen og bustadgate. Kommunen har ansvar for drift av begge vegane og vil ivareta funksjonen også ved brøyting og snørydding.

**Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.**

**Marte Engeset Foldal**

**og Knut Arne Grimstad, Skogane 7, gnr 19 bnr 899**, e-post 24.06.2016:

*"Vi meiner det er viktig at Gjølselva vert sikra skikkeleg i heile elveløpet som ein del av planen. Som følge av avskjeringskanal og at naturområda blir avskoga og gjort om til bustadføre mål, vil det bli auka vassføring i elva.*

*Manglande sikring av Gjølselva vil kunne resultere i store skadar på bygningar, eigedom osv langs elva ved flaum eller liknande.*

*Elva eroderer alt i dag elveløpet, slik at grunnen har begynt å falle ut nær øverste del av Kylnevegen. Tidlegare flaumar har også gjort stor skade, og elva har skifta løp, jamfør flaumen i 1929. Ein liknande flaum i dag vil vere katastrofal både på grunn av mindre skog og natur til å ta unna vatnet, men og på grunn av fleire hus i utsatt område."*

**Kommentar:**

Kommunen har i samråd med innleigd fagkonsulent og i dialog med NVE berekna flaumvassmengde i dei aktuelle elvane i området, og behov for dimensjonering av overvasskanal.

Det vil med grunnlag i dette bli utarbeidd tiltaksplan for heile dette vassdraget. Dette både ut frå flaumberekningar (200-års flaumen), og ut frå omsyn til jordskred og snø/sørpeskred.

Det er i plan sett rekkefylgjekrav/vilkår som sikrar at elvestrengen vert opprusta til å ta i mot berekna vassmengd også frå dette utbyggingsområdet.

**Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.**



Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

 VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 14/1344	Avd. UTV
Løpenr.	Sns Perkil
11 SEPT 2017	
Arkivdet. PlanID	
Klassering P:	
Klassering S:	

**Volda kommune**  
**Detaljregulering - reguleringsplan Urbakkfoten**  
**Endring av planføresegner**  
**Trekking av motsegn**

Vi viser til vårt brev av 26.06.2017 der vi trekte motsegna vår som gjaldt støy og leikeareal. Vi gjorde i brevet merksam på at det framleis var knytta motsegn til tema som gjaldt samfunnstryggleik. Fylkesmannen mottok deretter brev frå Volda kommune av 01.09.2017, som gjer greie for endringar i føresegnene for samfunnstryggleik. Med dei oppdaterte føresegnene kan vi trekke vår motsegn, og reguleringsplanen kan eigengodkjennast for vår del.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Fagsaksbehandlarar**

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf. 71 25 84 89

**Kopi:**

NVE - Region vest, Postboks 53, 6801 Førde  
Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde





Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	08.06.2017	68385/2017/REGULERINGSPLAN/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 28 02 41	26.06.2017

## **Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Urbakkfoten gbnr 18/1 - fråsegn ved avgrensa ettersyn – trekking av motsegn**

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

### **Planfaglege merknader**

Vi hadde ved offentleg ettersyn motsegn til planforslaget. Bakgrunnen var manglande innarbeiding av leikeareal innanfor byggeområda for konsentrerte bustader, BKS1-3. Vi anbefalte som ei løysning at planforslaget blei vedteke som områderegulering, med krav om detaljregulering for nærare avklaring av dei aktuelle leikeareala. Kommunen har no innarbeida våre merknader i reviderte plandokument, datert 01.06.2017. Vi trekk derfor vår motsegn, datert 30.09.2016, fremma ved offentlege ettersyn.

### **KONKLUSJON**

Vi har ingen særskilte merknader til revidert planforslag. Vi trekk derfor vår motsegn, datert 30.09.2016, fremma ved offentlege ettersyn.

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

*Brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli sendt i papir*

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

Denne e-posten inneheld plandokument sendt gjennom skjemaløysninga for oversending av plansaker på nettsida til Møre og Romsdal fylkeskommune.

Vi ber om at mottakar journalfører oversendinga og eventuelle vedlegg for vidare saksbehandling/dokumentasjon.

For meir informasjon om skjema for oversending av plansaker, sjå [Møre og Romsdal fylkeskommunes nettside](#).

Vedlegga for denne saka er for store for å kunne sende på epost.

Du kan laste dei ned via denne lenka:

[https://mrfylke.no/mr\\_form/download/d23036843cb2f6b975cb8556f07cf82f](https://mrfylke.no/mr_form/download/d23036843cb2f6b975cb8556f07cf82f)

# Volda - Områdeplan - Urbakkfoten gbnr 18/435 - Offentleg ettersyn

Dato	01/09 2017
Mottakarar	postmottak@fmmr.no postmottak@volda.kommune.no
1.1 Kommune	Volda
1.2 Avsenders referanse sak / arkiv nr.	2014/1344
1.3 Avsender	Kommunen selv
<b>2. Prosess / frist</b>	
2.1 Plantype	Områdeplan
2.3 Plannamn	Urbakkfoten
2.4 G.nr.	18
2.5 B.nr.	435
2.6 Prosess nivå	Offentleg ettersyn
2.11 Antall offentlege ettersyn	1
2.12 Avgrensa offentlig ettersyn	Ja
2.13 Utgreiingar	Uten konsekvensutgreiing
2.14 Høyringsfrist	10.09.2017
2.15 Plan-ID	1519 2014004
<b>3. Vedlegg</b>	
3.1 Oversendingsbrev	oversendingsbrev.pdf

<b>3.5 Planomtale</b>	Planomtale revidert 1.09.2017 _Reparert_.pdf
<b>3.6 Føresegn</b>	1357 Foeresegner etter off ettersyn utkast revidert 1.09.2017.pdf
<b>3.7 Plankart PDF</b>	plankart 1.06.2017.pdf



Fylkesmannen i Møre og Romsdal

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2014/1344	11173/2017	2014004	UTV/ PERHEL	01.09.2017

**PLANID. 2014004 - DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN - ENDRING AV PLANFØRESEGNER UT FRÅ VARSLA MOTSEGN. AVGRENSA HØYRING**

Eg viser til tidlegare høyring av reguleringsplanframlegg for Urbakkfoten, seinast avgrensa høyring oversendt 8.06.2016 og dykkar tilbakemelding sist i brev av 26.06.2017.

Her vart motsegner knytt til støy og leikeareal trekt, medan det vart her varsla motsegn knytt til Samfunnstryggleik, vedkomande aktsemdsområde for jord- og flaumskred.

*"Fylkesmannen har fått oversendt skredrapport og den konkluderer med at risikoen for skred er akseptabel forutsatt at «det ikke iverksettes tiltak i form av nedhogst av skog eller graving i overkant av de undersøkte områdene som kan bidra til at løsmassedekket svekkes». Kommunen må sikre at dette vert følgt opp i planen.*

*Vi viser til merknad som gjeld samfunnstryggleik, og fremjer motsegn til planframlegget inntil det sikrast at det ikkje blir iverksett tiltak i form av hogst av skog eller graving i overkant av dei undersøkte områda som kan bidra til at lausmassedekket blir svekka. Føresegna må også sikre at resultatet av utgreiing når det gjeld overvatn blir tatt omsyn til, før at motsegna skal bli trekt.*

Eg viser elles til etterfylgjande e-post korrespondanse vedkomande dette og oversendt forslag til endring av føresegner.

Kommunen har gjennom gjennomført fagleg ras/flaumvurdering no kome lenger enn føresett ved oppstart av planarbeid i arbeidet med rasvurdering/tryggleik.

Eg viser til tidlegare oversendt rapport tilknytt no gjennomført rasvurdering.

Vi har no retta opp planomtalen slik at endringane knytt til flom og ras vert omtala ut frå dei nye aktsemdskart og konklusjonane i rapport etter gjennomført fagleg vurdering- utført av kommunen ved konsulent Multiconsult.

Føresegnene er tilsvarende endra.

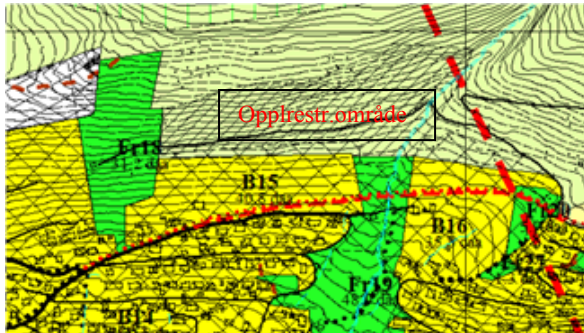
(jf her m.a visinga til NVE i føresegnene som vert teke bort).

Bakgrunn for endringsframlegget:

Naudsynt sikringsssone tilsvarende vurderinga i no gjennomført rapport var allereie innarbeidd i kommunedelplan for Volda sentrum, planID 2007010 (godkjent 2009), men utan at det, så langt eg kan sjå, er etablert juridisk bindande føresegner til området.

Basert på ny gjennomført rasvurdering og tilhøyrande rapport finn vi det rett at dette vert teke vidare inn som del av det pågåande arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel, der også revisjon av kommunedelplan Volda sentrum vil inngå.

Dette arbeidet er godt i gang og første utkast er forventa utlagt til offentleg ettersyn i haust.



Utsnitt frå kommunedelplan Volda sentrum



Figur 4: Utsnitt av lausmassekort fra NGU

Utsnitt frå Rapport Multiconsult - aktuelle lausmasseområde NGU

Vårt framlegg er å endre føresegnene til reguleringsplan vedkomande Faresoner slik at det vert krav tilknytt sikring i losneområda som vilkår for utbygging i dei område som inngår i aktsomheitsområda (H10 og H20).

Dette er og lagt inn i rekkefølgeføresegnene til plan.

Endringane som inngår gjeld fylgjande pkt i føresegnene:

### §3.3 Faresoner

#### 3.3.1 Flaumfare

*Innanfor område merka H310 og H320 er det ikkje høve til oppføring av bygg eller å etablere leikeplass i samsvar med plan, før naudsynte tiltak som fylgjer av flaumsikringsrapport i Gjølelva er gjennomført.*

*(Jf. Multiconsult -rapport 130544 -kartlegging av flomfare og flomtilpassingstiltak i Melshornsida (Gjølelva, Orgylelva og Helteelva - (forslag til flomtilpassingstiltak basert på 200-års flaum med 40% klimapåslag)).*

#### 3.3.2 Skredfare avklaring

*Innanfor område H310 og H320 er det ikkje høve til oppføring av bygg eller etablering av leikeplass i samsvar med plan, før det gjennom rettsleg bindande føresegner, er sikra at det i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr.1 - i overkant av utbyggings- området Urbakkfoten, ikkje vert sett i verk nedhogst av skog eller graving i terrenget som kan bidra til at lausmassedekket vert svekka.*

*(Jf. Multiconsult rapport "Håmyra, Volda - dok.kode 418800-RIGberg-NOT-001")*

### § 4 Fellesføresegner

#### §4.1 Rekkefølge, Pbl. §12-7 nr.10

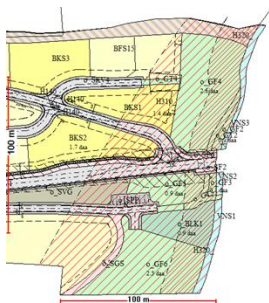
- Ny avskjeringskanal i område o\_SAA må vere etablert før bygging av bustader i planområdet vert sett i gang.*
- Før utbygging i område H10 og H20 kan gjennomførast må det gjennom rettsleg bindande føresegner vere sikra at det i avsett areal - Oppl.restriksjonsomr.1 - i overkant av utbyggings-området (Jf. kommunedelplan for Volda sentrum 2009), ikkje kan settast i gang nedhogst av skog eller graving i terrenget som kan bidra til at lausmassedekket vert svekka. (Jf. Multiconsult rapport "Håmyra, Volda - dok.kode 418800-RIGberg-NOT-001").*
- Sikringstiltak langs Gjølelva må i nødvendig grad etablerast før bustader og leikeplass i faresonene merka H310 og H320 kan takast i bruk.*

Endringane gjeld berre ein mindre deler av planområde inn mot elva, jf Faresonene H10 og H20 i kartutsnitt



## VOLDA KOMMUNE

### Utvikling



Vi finn at planframlegget gjennom framlegg til justering av føresegner tek i vare dei omsyn som vart påpeika i merknader/motsegn i dykkar brev av 26.06.2017.

Vi ber om Dykkar tilbakemelding i høve til dette, og fråsegn om at motsegn er/vert trekt, før planframlegget vert fremja for slutthandsaming i kommunen.

mvh

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

Per Heltne  
fagansvarleg, plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



Møre og Romsdal fylkeskommune  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2014/1344	7295/2017	2014004	UTV/ PERHEL	08.06.2017

## **PLANID. 2014004 - DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN - AVGRENSA HØYRING**

Eg viser til tidlegare innspel til planframlegg i samband med offentleg ettersyn, brev av 24.06.2016 frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, og brev av 27.06.2016 frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

Kommunen sitt brev av 9.09.2016 og fylkeskommunen sitt svarbrev datert 30.09.2016.

Kommunen har i etterkant av offentleg ettersyn gjennomført ytterlegare detaljprosjektering og kontakt mot røyrdede partar i området med sikte på å finne gode løysingar der m.a. planlagt samleveg medfører inngrep i eksisterande bustadeigedomar.

Detaljar knytt til avkøyrsløstilhøve, murar, gjerde og støyskjermer er på ny gjennomarbeidd for dei aktuelle eigedomane og planlagde inngrep er påviste i terrenget i dialog med partane. Vidare har vi avventa vidare handsaming av plan i påvente av slutføring av pågåande arbeid knytt til dimensjonering/prosjektering i høve til handtering av overvatn, flaumsikring i tilgrensande elv, og skredfarevurdering i aktuelle omsynsoner. Dette er no avklara og gir ikkje grunnlag for endringar i plan.

(Jf. føresetnader i planføresegner og rekkefølgebestemmelsar).

Etter ny gjennomgang har vi no kome til at vi vil fylgje opp tilrådinga i Dykkar innspel og fremje plan som områdeplan etter pbl §12-12, og med krav om detaljreguleringsplan for områda BKS 1-3.

Det er i tillegg lagt inn føresegnene kva leikeplassar skal innehalde, jf . føresegnene pkt 2.2.2 e, og rekkefølgeføresegner.

Når det gjeld Fylkesmannen sitt innspel knytt til støy, viser eg til kommunen si utgreiing om dette i vårt brev av 9.09.2016, og at omsyn til støy er tífredsstillande avklara gjennom plankart og planomtale og føresegner.

Vi legg ved justerte plandokument etter offentleg ettersyn og ber om dykkar fråsegn og avklaring i høve til tidlegare varsla motsegner.

Vi ber om muleg om ei rask tilbakemelding.

Med helsing

Per Heltne  
fagansvarleg, plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

---

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
	Telefon:	Org. nr:
	70058717	Bankgiro:
		939 760 946
		3991.07.81727

Denne e-posten inneheld plandokument sendt gjennom skjemaløysninga for oversending av plansaker på nettsida til Møre og Romsdal fylkeskommune.

Vi ber om at mottakar journalfører oversendinga og eventuelle vedlegg for vidare saksbehandling/dokumentasjon.

For meir informasjon om skjema for oversending av plansaker, sjå [Møre og Romsdal fylkeskommunes nettside](#).

Vedlegga for denne saka er for store for å kunne sende på epost.

Du kan laste dei ned via denne lenka:

[https://mrfylke.no/mr\\_form/download/56f57944cd900bcddb63885700de130](https://mrfylke.no/mr_form/download/56f57944cd900bcddb63885700de130)

# Volda - Områdeplan - 1519-2014 Urbakkfoten gbnr 18/1 - Offentleg ettersyn

Dato	08/06 2017
Mottakarar	post@mrfylke.no postmottak@fmmr.no postmottak@volda.kommune.no
1.1 Kommune	Volda
1.2 Avsenders referanse sak / arkiv nr.	2014/1344
1.3 Avsender	Kommunen selv
<b>2. Prosess / frist</b>	
2.1 Plantype	Områdeplan
2.2 Gjeld mindre reguleringsendring	Nei
2.3 Plannamn	1519-2014 Urbakkfoten
2.4 G.nr.	18
2.5 B.nr.	1
2.6 Prosess nivå	Offentleg ettersyn
2.11 Antall offentlege ettersyn	1
2.12 Avgrensa offentlig ettersyn	Ja
2.13 Utgreiingar	Uten konsekvensutgreiing
2.14 Høyringsfrist	30.06.2017
2.15 Plan-ID	1519 - 2014004
<b>3. Vedlegg</b>	
	oversendingsbrev.pdf



<b>3.1 Oversendingsbrev</b>	oversendingsbrev.pdf
<b>3.5 Planomtale</b>	Planomtale revidert 1.06.2017.pdf Planomtale revidert 1.06.2017.pdf
<b>3.6 Føresegn</b>	1357 Foeresegner etter off ettersyn utkast revidert 1.06.2017.pdf 1357 Foeresegner etter off ettersyn utkast revidert 1.06.2017.pdf
<b>3.7 Plankart PDF</b>	plankart 1.06.2017.pdf



Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr	2014/1344
Løpnr	
29 JUN 2016	
Arbeid	Planid
Klassifisering	2014cc4
Klassifisering S	

## Volda kommune Detaljregulering - reguleringsplan Urbakkfoten gnr18 bnr1 Offentleg ettersyn

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### Generelt

Reguleringsplanen gjeld utbygging av bustader i eit område lagt ut til bustadbygging i kommunedelplanen. Målet er også å sikre overordna infrastruktur med samleveg og gangveg, legge til rette for ringbusstrasé, ivareta grønstruktur og friluftssinteresser med tilhøyrande ferdselsårer og gode areal for leik og opphald for barn og unge i området. Planområdet er på om lag 75 dekar, og av dette er nytt utbyggingsareal på om lag 40 dekar.

### Støy

Planomtalen viser til støykart-prognose for utandørs støy, utarbeidd for Volda kommune av Asplan viak 11.11.2013. Målet med denne støyvurderinga var å sikre at eksisterande og framtidig busetnad vil ha tilfredsstillande støyforhold langs komande sambindingsveg, ved at støyberekningane gir grunnlag for å vurdere behov for støyreducerande tiltak. Ein legg år 2025 til grunn, slik at situasjonen er om lag 10 år fram i tid og den primære støykjelda er ny sambindingsveg mellom Engeset og Håmyra. Konklusjonen er at utandørs støynivå ved dei nye bustadfeltene på Urbakkfoten og Håmyra for ein trafikksituasjon tilsvarande år 2025 er tilfredsstillande utan avbøtande tiltak. Når det gjeld utandørs støynivå ved eksisterande bustader, vil 4 eksisterande bustader langs ny sambindingsveg bli liggande med fasaden innanfor gul støysone ved 4 meter berekningshøgde for framskrivne trafikksituasjon. Rapporten konkluderer med at for å redusere støyplagen for desse 4 bustadene er det tilrådd ein støyskjerm langs ny veg.

T-1442-2012 gir ei tilrådd støygrense for utandørs støynivå på Lden 55 dB på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksføremål. Den nye sambindingsvegen gir eit vesentleg endra støybilette, og for nokre av dei eksisterande bustadene i planområdet er høgste berekna fasadestøynivå Lden 58 dB.

Rekkefølgjeføresegnene seier at nødvendig støyskjerming må etablerast i samsvar med støyrapporten før o\_SKV1 kan ferdigstillast. I tillegg til å vise til støyrapporten, skal det gå eintydig fram av plankart og føresegner kva som skal etablerast av støyskjerming for at krava i T-1442-2012 er oppfylde. Inntil dette ligg føre, fremjer Fylkesmannen motsegn mot planen.

### Barn og unge

Det er sett av 3 leikeplassar på plankartet, o\_BLK1, 2 og 3. Vi saknar likevel ein leikeplass som ligg nær bustadene lengst vest i planområdet. For å oppfylle kravet til nærleikeplass også for desse bustadene, rår vi til at o\_GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og i tillegg blir trekt bort frå vegen.

Føresegnene §2.2.2 i. krev at det innanfor arealføremål konsentrerte småhus, BKS1, 2 og 3, skal etablerast småbarnleikeplassar. Desse er ikkje kartfesta. Føresegnene seier vidare at kvar av desse leikeplassane skal vere på minimum 40 m<sup>2</sup>. Avstand og kryssing av veg tilseier at BKS-områda treng eige leikeareal dei soknar til, slik som kommunen også legg opp til. Men areal på 40 m<sup>2</sup> er så lite at leikeplassane vanskeleg vil kunne stette dei krava RPR for barn og unge listar opp for at areal skal eigne seg for leik og opphald. I tillegg vil så små areal mellom såpass høge hus som føresegnene tillet for BKS-områda kunne bli skuggefulle og lite trivelege. Leikeareala kan fort bli inneklemd, små lappar som er lite eigna for føremålet.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har ei eiga satsing på barn og unge sine oppvekstvilkår, og her er fokus på gode og store nok leikeareal eit viktig tema. Vi viser også til Volda kommune sin kommunedelplan for fysisk aktivitet og anlegg for idrett, friluftsliv og nærmiljø, 2014-18. Kommunedelplanen peikar på at behov for areal til leik, idrett og friluftsliv må sikrast ein sentral plass i samband med planlegging av nye bustadområde, gjennom kommuneplanen sin arealdel og etterfylgjande detalj- og reguleringsplanar.

Vi ser ikkje at planframlegget sikrar tilstrekkeleg gode leikeareal for dei minste borna som bur i BKS1-3, og heller ikkje for den vestlegaste delen av planområdet. Vi rår difor til at ein i staden for 3 små leikeareal innanfor BKS1-3, heller etablerer eit større areal på minimum 200 m<sup>2</sup> som desse soknar til. Dette arealet skal kartfestast, og funksjons- og rekkjefølgjekrav skal stå i føresegnene. Vidare krev vi at det setjast av areal til nærleikeplass for dei minste borna også vest i planområdet. Inntil planen sikrar tilfredsstillande leikeareal for alle buområda, fremjar vi motsegn mot framlegget.

### Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor. Planframlegget må sikre tilfredsstillande leikeareal for dei minste borna for BKS1-3-områda og den vestlege delen av planområdet. I tillegg må nødvendig støyreducerande tiltak gå eintydig fram av plankart og føresegner. Inntil dette er oppfylt, fremjar Fylkesmannen motsegn til planen.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)  
samordnar

Kari Bjørnøy  
seniorrådgivar

### Kopi:

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

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

## Volda kommune

### Områderegulering - reguleringsplan Urbakkfoten gnr18 bnr1

### Avgrensa høyring

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

#### Generelt

I tidlegare høyring av reguleringsplanen fremja fylkesmannen motsegn til planframlegget, knytta til føresegna når det gjaldt støy og leikeareal. Vi ser no at vi kan trekkje motsegna som gjaldt desse tema.

#### Samfunnstryggleik

Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred og vi ser at problematikken er nemnt i planomtalen. Etter samtale med kommunen kjem det fram at konsulentfirma har utført ei vurdering av skredfaren og at det er ei pågåande utreiing knytt til overvatn. Planomtalen er noko misvisande då NVE er utpeikt som hovuddeltakar i desse vurderingane.

Fylkesmannen har fått oversendt skredrapport og den konkluderer med at risikoen for skred er akseptabel forutsatt at «*det ikke iverksettes tiltak i form av nedhogst av skog eller graving i overkant av de undersøkte områdene som kan bidra til at løsmassedekket svekkes*». Kommunen må sikre at dette vert følgt opp i planen. Vi råder kommunen til å utvide planområdet til å inkludere denne skogen eller at skogen sikrast gjennom andre kommuneplanar.

Utgreiing vedkomande overvatn er ikkje klar. Her må føresegna sikre at resultatet av denne tas omsyn til før utbygging.

Inntil føresegna sikrar desse punkta, vil Fylkesmannen ha **motsegn** til planen.

### **Konklusjon**

Vi viser til merknad som gjeld samfunnstryggleik, og fremjer motsegn til planframlegget inntil det sikrast at det ikkje blir iverksett tiltak i form av hogst av skog eller graving i overkant av dei undersøkte områda som kan bidra til at lausmassedekket blir svekka. Føresegna må også sikre at resultatet av utgreiing når det gjeld overvatn blir tatt omsyn til, for at motsegna skal bli trekt.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

### **Fagsaksbehandlar**

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 71258489

### **Kopi:**

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



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2014/1344 10617/2016	09.09.2016	86940/2016/REGULERINGSPLAN/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	30.09.2016

## Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Urbakkfoten gbnr 18/1 - avgrensa høyring - motsegn

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

### Barn og unge

Ved revidering av føresegna, etter offentlig ettersyn, er det i § 2.2.2 i, føreslått krav om minimum 50m<sup>2</sup> nærleikeplass innanfor byggeområda BKS1-3. Dette var ikkje med i føresegna ved offentlig ettersyn. Jf. Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegging/rundskriv T-2/08, kapittel 3, punkt 5a, skal areal nytta til leik ikkje vere smalare enn 10 meter. Dvs. at leikeareal må vere minimum 100m<sup>2</sup>.

For å sikre at leikeareal har er plassert i forhold til bygg og utforma på ein slik måte at dette får tilstrekkeleg kvalitet, må leikeareala bli fastsett i plankartet med eige reguleringsføre mål, med rekkefølgeføresegn som sikrar at areala er opparbeidd innan første eining i det aktuelle føremålsområdet kan bli teke i bruk.

Vi vil ha **motsegn** til planforslaget inntil leikeareal er tilstrekkeleg innarbeidd i plandokumentata.

### Planfagleg vurdering

Ved revidering av plandokumentata etter offentlig ettersyn, har kommunen vald å innarbeide krava til leikeareala for byggeområda BKS1-3, i føresegn § 2.2.2, punkt 1. Det er i punkt g. stilt krav om at det ved byggeløyve skal føreligge situasjonsplan, teikningar og anna visualisering for å vise utforminga innanfor byggeområda. Jf. føresegn h skal uteareal opparbeidast i samsvar med denne situasjonsplanen og i føresegn i er det stilt nærare krav om sjølv utforminga av leikeplassane og at dette skal kome fram av situasjonsplanen ved byggesøknad.

Sjølv om det er stilt krav til korleis utomhus og leikeareal skal bli utforma, så vil reguleringsplanen først sikre desse areala på ein tilstrekkeleg måte, når dei er fastsett i plankartet. Ved bruk av ein «situasjonsplan», knyta til byggesak, så vil det heller ikkje desse areala kunne bli kvalitetssikra av fylkesmannen og fylkeskommunen, som har eit særskilt ansvar for barn og unge.

Vi er samd med kommunen om at det er behov for å ha ei praktiske tilnærming for å sikre at utomhus og leikeareal får tilstrekkeleg kvalitet innanfor byggeområda BKS1-3. Dersom ein først vil vere i stand til å plassere og utforme utomhus og leikeareal når ein tek til med

den konkrete planlegginga av byggeområda, så vil det vere naturleg at det for desse vert stilt krav om detaljregulering. Det føreliggande planforslaget er i så måte godt tilrettelagt for at ein skal kunne heimle dette i plan- og bygningslova § 12-2 områderegulering, og for byggeområda BKS1-3, stiller krav om nærare detaljutforming, jf. plan- og bygningslova § 12-3 detaljregulering.

### **Konklusjon**

I revidert planforslag etter offentlig ettersyn er det stilt krav om minimum 50 m<sup>2</sup> leikeareal innanfor byggeområda BKS1-3. Vi vil ut i frå barn og unges interesser måtte ha **motsegn** til planforslaget inntil leikeareal for byggeområda BKS1-3, er sikra å tilfredstillande utforming, jf. Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegging/rundskriv T-2/08, kapittel 3, punkt 5a. Vi føreset at dette vert innarbeidd i dei juridiske plandokumenta, plankart, føreseg og planomtale.

Vi anbefaler at planforslaget vert heimla i plan- og bygningslova § 12-2, områderegulering, med krav om nærare detaljregulering av byggeområda BKS1-3, jf. plan- og bygningslova § 12-3.

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

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

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



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2014/1344	13.05.2016	35328/2016/REGULERINGSPLAN/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	27.06.2016

## Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Urbakkfoten gbnr 18/1 - fråsegn ved offentlig ettersyn

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

### Barn og unge

#### Uteoppholds og leikeareal innanfor BKS1-3

For å unngå at det blir fremma prosjekt som er i strid med barn og unges interesser, på byggesaksnivå, bør kommunen i plankartet fastsette utomhus og leikeareal for byggeområda med konsentrert bustader, BKS1-3. Dette vil kome i tillegg til dei andre leikeareala og vere eit behov direkte som følge av konsentrert utbygging. Fastsetting av utomhus og leikeareal bør skje ved bruk av både reguleringsføre mål og byggegrenser.

Utomhus areal for felles opphald og leik må ha tilstrekkeleg storleik, utforming og plassering i forhold til bygg, tilkomst og parkering. Utomhus opphaldsareal skal vere egna oppholdstad for bebuarar, fortrinnsvis på bakkeplan. Både utomhus opphaldsareal og areal avsett særskilt for leik, skal kunne nyttast av alle, vaksne som barn.

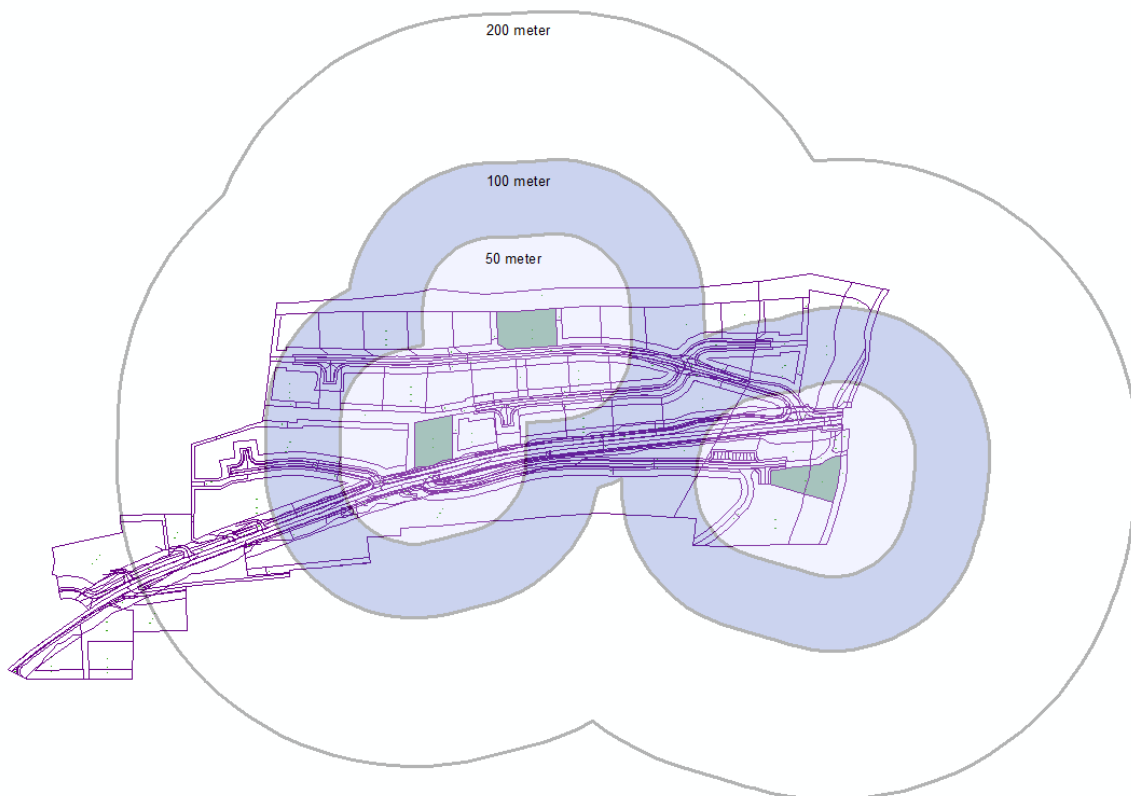
Vi vil særskilt understreke plassering av slike areal i forhold til skuggeverknad og trafikktryggleik, fordi dette føreset at ein i plankartet fastsett kor ulike planføre mål skal vere og elles kor byggegrenser skal vere plassert m.m.

Uttalen er heimla i plan og bygningslova § 28-7 (den ubebygde delen av tomta/fellesareal), teknisk forskrift (TEK10) § 8-1 (uteareal) og 8-4 (uteoppholdsareal). Kva som er meint med egna areal er nærare beskrive i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging/rundskriv T-2/08.

#### Barn og unges rekkevidde i forhold til leikareal

Vi har sett på dei føreslåtte leikeareala og berekna kva del av planområdet som ligg innanfor rekkevidde for dei ulike aldersgruppene. Dei minste barna har ei rekkevidde på om lag 50 meter, i 5-6 års alderen oppheld barn seg hovudsakleg mindre enn 100 meter frå ytterdør og heilt opp til 8 års alderen, oppheld barn seg i hovudsak ikkje lenger enn 200 frå heimen. Dei tre føreslåtte leikeareala vil kunne dekke behovet for felles leikeareal først når barn når alderen 5-6 år og oppover. Den vestre delen av planområdet ligg litt utanfor rekkevide for dei yngste, og med tanke på trafikktryggleik. Sjå illustrasjon nedanfor:





### Konklusjon

- For å unngå at det blir fremma prosjekt som er i strid med barn og unges interesser på byggesaksnivå, bør kommunen i plankartet fastsette nærare utomhus og leikeareal for byggeområda med konsentrert bustader, BKS1-3.
- Fastsetting bør skje ved bruk av både reguleringsføremål og byggegrenser.

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

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

Kopi:  
Statens vegvesen, Region midt  
NVE - Region vest, Postboks 53, 6801 Førde  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 2014/1344	Ans: Mtv
Løpnr:	Sfs: Perhel
08 JUN 2016	
Arkivdel: Planid	
Klassering: 2014004	
Klassering: S	

Volda Kommune  
v/ Per Heltne  
6100 Volda

Dykkar ref: «REF»  
Vår ref: 2016/109611  
Dato: 06.06.2016  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmiddel



## DETALJPLAN - URBACKFOTEN GBNR 18/1 - OFFENTLEG ETTERSYN

Viser til motteken reguleringsplan med vedlegg for eventuell uttale.

Pkt 4.14.1 seier ikkje mykje om korleis det er tenkt i høve utbyggjinga av VA.

Mattilsynet stiller spørsmål kring total forsyningskapasitet på drikkevatt i Volda Vassverk sitt forsyningsområde, når det no vert lagt opp til meir bustadbygging høgt oppe i bygda. Vi viser også til merknad frå Therese og Asbjørn Moltudal av 28.08.2014, der det kjem fram at det tidvis kan opplevast dårleg trykk i høgareliggande område.

Trykkvariasjonar i drikkevassledningar, og då særleg trykkfall gjev auka risiko for innsug i rørledningar og dermed ureining av drikkevatt ute på leidningsnettet.

Ved auka utbygging høgt oppe, bør kommunen vurdere behov for større magasinkapasitet i høgda.

Elles har vi ikkje innspel.

Med helsing

Anne Stine Foldal Aam  
seksjonssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur.  
Dokument som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

For å kunne straumforsyne dette byggefeltet må Mørenett sette opp ein ny nettstasjon i området. Nettstasjonen sine mål er 3,4x2,4 m og vi tenker oss den plassert på trafikkareal midt i feltet, sjå vedlagde kartskisse.

Dei svarte stipla linjene vi har teikna inn på karet er moglege lavspent- og høgspenntrasear.

Vennleg helsing



Norleif Nordal  
Ingeniør Plan  
Mørenett AS

+47 913 49 904

[norleif.nordal@morenett.no](mailto:norleif.nordal@morenett.no)

*Denne meldinga er berre meint for mottakaren, og kan innehalde fortrulege opplysningar eller annan privat informasjon. Viss du får denne meldinga ved ein feil, ver vennleg å varsle avsendar og slett originalen.*

---

**Fra:** Per Heltne [<mailto:Per.Heltne@volda.kommune.no>]

**Sendt:** 13. mai 2016 08:15

**Til:** [johan@hbl.no](mailto:johan@hbl.no); [saemund.bjorset@invest.net](mailto:saemund.bjorset@invest.net); [wollmann@hotmail.no](mailto:wollmann@hotmail.no); [ihh@tussa.com](mailto:ihh@tussa.com); [runabakke@gmail.com](mailto:runabakke@gmail.com); [inar.leikanger@ntnu.no](mailto:inar.leikanger@ntnu.no); [jan.terje.eidset@mr fylke.no](mailto:jan.terje.eidset@mr fylke.no); [kjetil@helsetbygg.no](mailto:kjetil@helsetbygg.no); [asbjorn.moltudal@gmail.com](mailto:asbjorn.moltudal@gmail.com); [hkhamre@online.no](mailto:hkhamre@online.no); [hege.karete.hamre@furene.no](mailto:hege.karete.hamre@furene.no); [oddviry@online.no](mailto:oddviry@online.no); [geir-magnus.lied@ulstein.kommune.no](mailto:geir-magnus.lied@ulstein.kommune.no); [pivko@online.no](mailto:pivko@online.no); [sverref@hotmail.com](mailto:sverref@hotmail.com); [marte.aasen@as.kommune.no](mailto:marte.aasen@as.kommune.no); [annesofie\\_aass@hotmail.com](mailto:annesofie_aass@hotmail.com); [brita34@hotmail.com](mailto:brita34@hotmail.com); [lh@norhusnorge.no](mailto:lh@norhusnorge.no); [roar.eiken@dinbolig.no](mailto:roar.eiken@dinbolig.no); [odd.paulen@gmail.com](mailto:odd.paulen@gmail.com); [firmapost@vor.no](mailto:firmapost@vor.no); Mørenett Firmapost <[Firmapost@Morenett.no](mailto:Firmapost@Morenett.no)>; [sfn@telenor.com](mailto:sfn@telenor.com)

**Emne:** Volda kommune. Reguleringsplan til offentlig ettersyn. Planident 1519-2014004 - Reguleringsplan Urbakkfoten.

Vedlagt følger kopi av sak PS 87/16 i Volda Formannskap den 10.05.2016.

I samsvar med vedtak i saka vert Reguleringsplan for Urbakkfoten slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 20.04.2016, lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-10.

Saksdokumenter er lagt ut til offentlig ettersyn ved servicekontoret i kommunen og på kommunen si heimeside, <http://www.volda.kommune.no> under kunngjering og høyringar, etter annonsering i avisa Møre og på kommunen si heimeside.

Som høyringsinstans/part vert de varsle ved e-post der kopi av saksdokumenter ligg ved.

For andre dokument i saka viser ein til kommunen si heimeside.

Offentleg ettersyn vert gjennomført i perioden 14.05. til 25.06.2016.

Merknader til planframlegget skal merkast med saksnr 2014/1344 og sendast til postmottak-Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda, eller elektronisk til [postmottak@volda.kommune.no](mailto:postmottak@volda.kommune.no)

**Frist for merknader er sett til 25.06.2016.**

Har ein spørsmål til planprosjektet ta kontakt med planseksjonen i kommunen, telefon 70058717/91151347.

M.v.h

| *Per Heltne*



*Fagansvarleg - Plan*

*Volda kommune*

*Utvikling*

*Tlf 70 05 87 17/91 15 13 47*

*[per.heltne@volda.kommune.no](mailto:per.heltne@volda.kommune.no)*

**Teiknforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg**

- BFS Bustader-frilliggjande-småhus
- BKS Bustader-konsentrert-småhus
- BLK Leikeplass

**§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- SKV Keyeveg
- SF Fortau
- SGS Gang-føkkelveg
- SVT Annan veggrunn – teknisk anlegg
- SVG Annan veggrunn – grøntareal
- SPP Parkeringsplassar
- SAA Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturarear kombinert med andre angitte hovudformål

**§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur**

- GTD Turdrag
- GT Turveg
- GF Friområde

**§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift**

- LF Friluftsmål

**§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone**

**§12-6 - Omsynssoner**

- Friskt
- Gul sone etter rundskriv T-1442
- Ras- og skredfare
- Flomfare

**Linjesymbol**

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert lomtengrense
- RpSikringGrense
- RpSløyGrense
- RpFareGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutseltes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisklinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert følgjeferfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde

**Kartopplysningar**

Kjelde for basiskart: Volda kommune  
 Dato for basiskart: 27.08.2015  
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/AVGS84  
 Høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m  
 Kartmålestokk: 1:1500

**Detaljregulering for Urbakkfoten**  
 Med tilhøyrande føresegner

Volda kommune

Arealplan-ID: 1519\_Forslag

Forlagsstiller: Volda kommune

**SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA**

SAKS-NR.	DATO	SIGN.

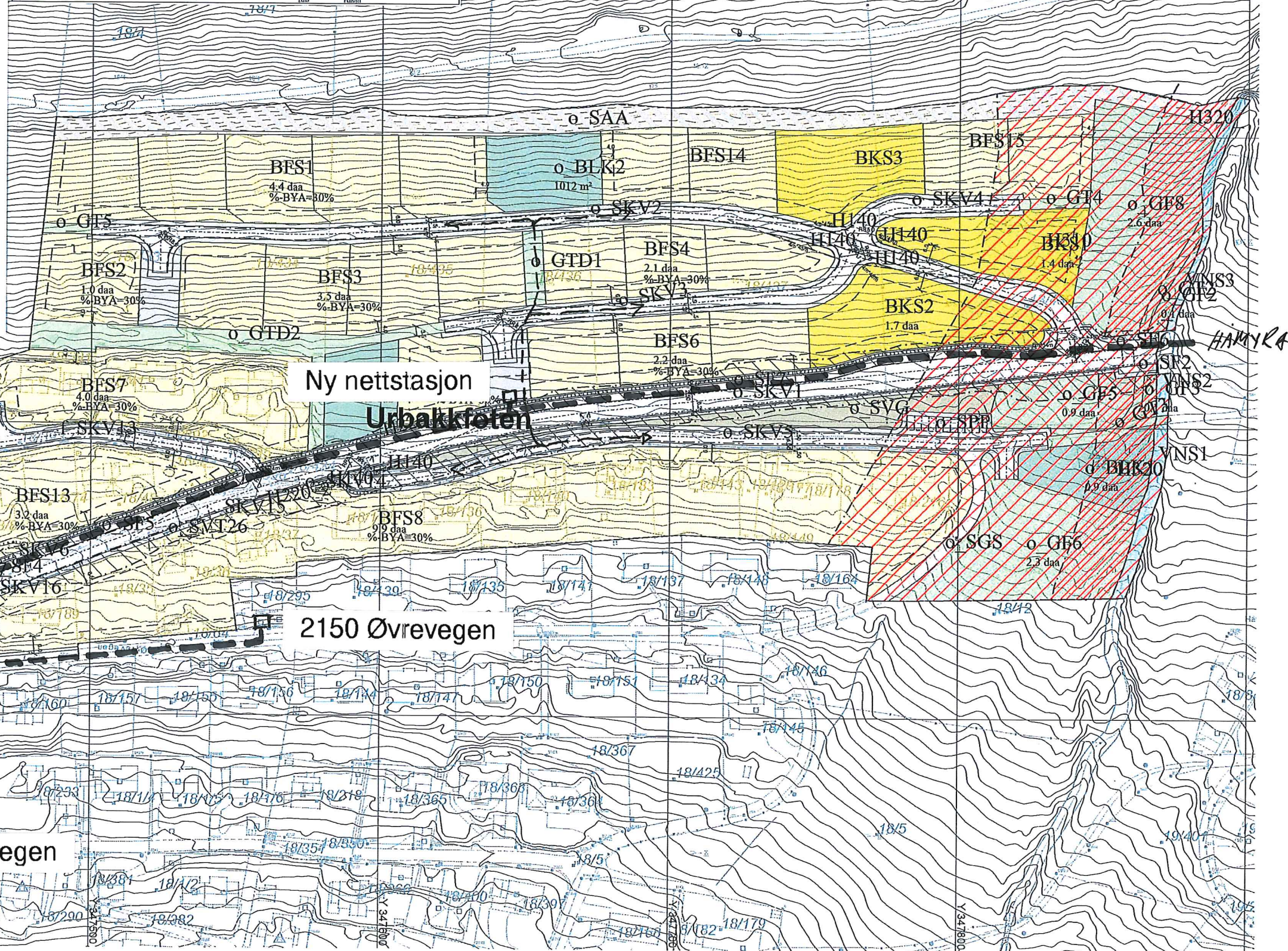
Kommunestyret sitt vedtak  
 Ny 2. gongs handsaming  
 Offentleg ettersyn frå ..... til .....

2. gongs handsaming  
 Offentleg ettersyn frå ..... til .....

1. gongs bhandling  
 Kuningjering av oppstart av planarbeid  
 Oppstartsmøte.....

PLANEN ER UTARBEIDD AV: **muluh** TEGNAR DATO SIGN.  
 B-101 20.04.2016 JMO

Stadfesting av at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak



Merknad / innspel til reguleringsplan 1519-2014004 - Urbakkfoten.

Volda kommune brannavdelinga ynskjer å kome med fylgjande merknadar til den vidare handsaminga av planen.

- Ovanfor feltet, mot skogen, bør det avsettast ei buffersone der skogen vert fjerna og det ikkje vert høve til ny skogplanting. Dette for å sikre at ein eventuell skogbrann ikkje skal kunne spreie seg til bebyggelsen. Dette vil også vere ei sikkerheit mot at høge tre skal ramle ned i bebyggelsen ved ekstremvær eller av andre årsaker.
- Det må sikrast god tilgong til slokkevatn med tilfredsstillande mengde og trykk gjennom hydrantar plassert på strategiske stadar. Det bør ikkje vere lenger enn 200 m til næraste hydrant frå nokon av husa i feltet.
- Ein bør i samband med utbygginga syte for at det vert ordna med tilgong til slokkevatn også i Engesetgeila.
- Ledningsnettet bør vere slik dimensjonert at husa kan utrustast med bustadsprinkling.
- I sidegatene bør det vere parkering forbode slik at parkerte bilar ikkje vert til hinder for store utrykkingskøyrety.

Vh

Roy Inge Heltne  
brannsjef  
e-post: roy.inge.heltne@volda.kommune.no  
telefon: +4797149658



---

**Fra:** Per Heltne

**Sendt:** 13. mai 2016 08:39

**Til:** Kjell Magne Rindal; Rune Totland; Per Ivar Kongsvik; Nina Hovden Eidheim; Arne Gotteberg; Jorunn Anne Tomasgard; Brynhild Solvang; Roy Inge Heltne

**Kopi:** Jørgen Vestgarden

**Emne:** VS: Volda kommune. Reguleringsplan til offentlig ettersyn. Planident 1519-2014004 - Reguleringsplan Urbakkfoten.

Vedlagt følgjer kopi av sak PS 87/16 i Volda Formannskap den 10.05.2016.

I samsvar med vedtak i saka er Reguleringsplan for Urbakkfoten slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 20.04.2016, lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-10.

Saksdokumenta er lagt ut til offentlig ettersyn ved servicekontoret i kommunen og på kommunen si heimeside, <http://www.volda.kommune.no> under kunngjering og høyringar, etter annonsering i avisa Møre og på kommunen si heimeside.

Som intern høyringsinstans/part vert de varsla ved e-post.

For andre dokument i saka viser ein til kommunen si heimeside og ephorte sak 2014/1344.

Offentleg ettersyn vert gjennomført i perioden 14.05. til 25.06.2016.

Eg ber om at de vurderer planframlegget ut frå din sektor/avdeling sine interesser og gir eventuelle innspel til plan som de finn relevant.

Merknader til planframlegget kan sendast til [postmottak@volda.kommune.no](mailto:postmottak@volda.kommune.no) eller direkte til mi epostadresse [per.heltne@volda.kommune.no](mailto:per.heltne@volda.kommune.no)

**Frist for merknader er sett til 25.06.2016.**

Har ein spørsmål til planprosjektet ta kontakt.

M.v.h



**Per Heltne**

Fagansvarleg - Plan

Volda kommune

Utvikling

Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47

[per.heltne@volda.kommune.no](mailto:per.heltne@volda.kommune.no)



Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Møre og Romsdal Fylkeskommune

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2014/1344	10617/2016	2014004	UTV/ PERHEL	09.09.2016

**PLANID. 2014004 - DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN -  
MERKNADER ETTER OFFENTLEG ETTERSYN. MOTSEGN**

Eg viser til brev av 24.06.2016 frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, og brev av 27.06.2016 frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

Her er det gitt innspel til reguleringsframlegget for Urbakkfoten og varsla motsegn ut frå omsyn til støy i arealplan og omsyn til barn og unge.

Vi har no gått gjennom alle innspel og ser at det ikkje er andre innspel som gir grunn til vesentlege endringar i planframlegget.

Det er såleis omsynet til dykkar varsla motsegner som må avklarast før planen kan fremjast for slutthandsaming.

**Fylkesmannen sitt brev av 24.06.2016, kommentar/endring:**

Omsyn til støy langs ny samleveg er grundig vurdert i planframlegget.

Støysoneavgrensing og aktuelle støytiltak er også vist i plankart og tilhøyrande illustrasjonsplan. Dette er vist som eiga temakode i plan, og går også klart fram av PDF-visinga. (sosi-fil låg ved).

Rapport utarbeidd av Asplan Viak as og etterfylgjande vurdering av bygg innanfor gul sone ligg til grunn for planutforming og støytiltak.

Det er ikkje rett at det er 4 bygg/eigedomar som ligg innanfor gul sone i denne planen. Det er to eigedomar. Dei to andre er tilknytt plan Håmyra.

I tillegg vil eigedomen 18/188 ligge delvis innanfor gul sone. Her er det allereie etablert støyskjerm mot vegen i privat regi. Dette bygget er orientert mot Kapteinsvegen og tiltak på uteareal eller bygningsfasade synest ikkje vere naudsynt ut frå vurderingar i rapport frå Sweco as.

I utarbeidde støyrapportar og i planomtale er dei aktuelle støytiltaka viste. I tillegg har kommunen lagt til grunn at det vert gjennomført fasadetiltak ved etterisolering av bustadfasaden (2.etg mot nord) for eigedomen 18/36.

Dette er også vist til i føresegnene, rekkefølgebestemmelsar pkt 4.1. e.

Vi har ut frå merknaden/motsegna vurdert å ta inn fylgjande ny bestemmelse i føresegnene 2.3.1 Trafikkområde, pkt h):

*Ved utbygging av o\_SKV1 skal støyskjermingstiltak med oppsett av støyskjerm langs eigedomane gbnr 18/189 og 18/36 gjennomførast slik det går fram av plankart og situasjonsplan i planomtale. Det skal vidare gjennomførast fasadeisolering av 2.etg i vegg mot nord i bustaden gbnr 18/36 for å sikre støynivå innandørs i 2. etg i samsvar med retningslinene i T-1442.*

(sjå vedlagde framlegg til justerte føresegner).



Etter kommunen si vurdering er såleis omsynet til støy gjennom både plankart, planomtale og føresegner tilfredsstillande vist og ivareteke i plan.

Barn og unge/leikeplassareal:

Området o\_GF7 blir ut frå merknaden gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK4. Denne plassen, som kommunen eig, vil då få same formål og reglar for innhald/opparbeiding som dei øvrige leikeplassane i nytt utbyggingsområde. Jf. tilsvarende endring av føresegnene 4.1- f) rekkefølge.

Denne leikeplassen ligg i nivå godt under vegnivå på samlevegen og vil ha naturleg skjerming mot denne. Plassen ligg også tilkomstmessig godt til, då det er etablert/regulert gangveg gjennom/langs området.

Fylkesmannen viser elles til gjeldande kommunedelplan for fysisk aktivitet og anlegg for idrett, friluftsliv og nærmiljø, 2014-18, og meiner planutforminga her ikkje tilfredsstillar dei påpeika behov- *"for at areal til leik, idrett og friluftsliv må sikrast ein sentral plass i samband med planlegging av nye bustadområde, gjennom kommuneplanen sin arealdel og etterfylgjande detalj- og reguleringsplanar"*.

Kommunen er ikkje samd i ein slik konklusjon. Omsynet til leik, idrett og friluftsliv er godt ivareteke gjennom overordna plan, gjeldande kommunedelplan for området. Det er også godt sikra gjennom planlagde grøntstrukturar, varig sikra areal og etablerte turveggar og friluftsområde som grensar inn mot det aktuelle utbyggingsområdet. Jf tilgrensing mot "Flommen"-området (Stort statleg sikra friområde) og avsette friområde langs Gjølelva. Både i vest-, aust-, og ovanfor aktuelt utbyggingsområdet har vi lett tilgjengeleg noko av det mest attraktive og nytta tur og friluftsområde ved Volda sentrum.

Kommunen finn såleis lokaliseringa svært god sett i høve til mulegheitene for tilgang til natur og friluftsliv og til fri leik i rimeleg nærleik.

Innanfor planområdet er det også sett av dei beste areala- utplukka i samråd med kommunen sin barnerepresentant - for å sikre gode plassar for dei større borna jf f\_BLK 1-4.

Det er også grunn til å peike på at det i føresegnene er sett klare krav til utforming , innhald og opparbeiding for desse areala.

Leikeareal i BKS 1-3:

Med grunnlag i dei terrengmessige tilhøva og dei retningslinjer som også vert vist til i merknaden, om aksjonsradien til dei minste borna, finn vi det ikkje rett å legge ein samla felles plass for dei tre utbyggingsområda BKS1-3. Dette vil gje lang veg for ein del av brukarane og med relativt store høgdeskilnader, noko som er uheldig.

For slike små utbyggingsområde med store høgdeskilnader må og bør areal til uteopphald og leik lokaliserast og detaljplanleggast som del av den samla utbyggingsplan for områda.

Ei løysing der dette skal skiljast ut som eige bruksformål før tilkomst-, trafikkareal og bygg er nærare vurdert og plassert er etter kommunen si vurdering då ei dårleg og lite fagleg tilnærma løysing.

Dette vil nettopp vere uheldig sett i høve til dei omsyn som er peika på i merknaden, *"små areal mellom såpass høge hus som føresegnene tillet for BKS-områda vil kunne bli skuggefulle og lite trivelege. Leikeareala kan fort bli innklemde, små lappar som er lite eigna for føremålet."*

Vi vil difor halde fast ved at slike areal vert planlagt og vist som del av samla utbyggingsplan for områda. Krav til storleik vert foreslått endra, og i føresegnene er det teke inn klarare retningslinjer for plassering-, utforming og innhald i desse leik/uteopphaldsområda. Jf framlegg til endringar i føresegner, pkt 2.2.2 h og i

*h. Opparbeiding av uteareal i samsvar med situasjonsplanen (jf. pkt g), med avkøyrsløse, biloppstillingsplassar, viste gangtilkomststar og leik/uteopphaldsareal skal opparbeidast og*

*ferdigstillast samstundes med utbygginga elles, og før bygningar kan takast i bruk.*  
*i. Innanfor BKS1 –BKS3 skal det etablerast småbarnsleikeplassar. Leikeplassane skal vere på minimum 50 m2 (eller min 10 m2 pr bustadeining, og skal plasserast, utformast og utstyrast i samsvar med kommunen sine retningsliner for leikeplassar med minimum:- reiestativ, sandkasse, bord og benk og noko fast dekke.*  
*Plassering og utforming skal visast i situasjonsplan ved utbyggingsøknad for områda.*  
*Plassane skal vere ferdige med føresett utforming og utstyr før bustadane på området vert tekne i bruk.*

Kommentar til Møre og Romsdal fylkeskommune sitt brev av 27.06.2016:

Eg viser til kommentar /endring ut frå merknad frå Fylkesmannen ovanfor.

Gjennom desse endringane skulle også merknaden i frå M.R. Fylkeskommune vere godt ivareteke.

Området o\_GF7 blir gjort om til nærleikeplass, og gitt ny nemning f\_BLK 4. Denne plassen, som kommunen er eigar av vil då få same formål og reglar for innhald/opparbeiding som dei øvrige leikeplassane i nytt utbyggingsområde. Jf. tilsvarande endring av føresegnene 4.1- f) rekkefølge.

Kravet om internleikeplassar for dei minste borna i kvart einskild område vert oppretthalde og krav til storleik, plassering , utforming og innhald presisert.

Desse skal vere plassert nær inngangsparti og arealkravet er auka til min 50m2.

Krav til plassering og innhald går fram av føresegnene og plassering og utforming skal vere vist i situasjonsplan/-utbyggingsplan ved byggesøknad for desse områda.

Kommunen viser til gjennomgangen og ber om ny vurdering av saka. Gjennom endringane er merknaden og varsla motsegn etter vårt syn godt imøtekomne.

Vi ber om snarleg tilbakemelding.

Med helsing

Per Heltne  
fagansvarleg, plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Vedlegg:

Framlegg til justerte føresegner.

(plankartet vert ikkje endra før motsegner er avklara).

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2014/1344	AVG
Løpernr.	Sts Perhel
24 JUN 2016	
A.Å. Planid	
Klassering 2014004	
Klassering	

Postmottak-Volda Kommune  
Stormyra 2, 6100 Volda

Sameiget Engesetgeila 5A-5D  
Engesetgeila, 6102 VOLDA

Volda ..... Juni 2016

## Merknad til Detaljreguleringsplan Urbakkfoten- Offentleg ettersyn

Viser til utsendt forslag til reguleringsplan for Urbakkfoten med tilhørende føresegner og planomtale.

Denne merknaden er skrevet av sameiget Engesetgeila 5A-5D (og er godkjent av alle eigarar, i tillegg til næraste nabo Engesetgeila 3). Dette grunna sameiget sitt felleseige av areal rundt bustadane (med unntak av nr. 3 som er lokalisert på anna eigedom). Engesetgeila 3 er inkludert då eigedomen har vegrett på veg som går over eigedom til sameiget.

I planomtala er det side 26 det med tekst, bilde, 3D modell og plankart vist at **etablerte uteplass på søraust sida av eigarseksjon 5D vert øydelagt**, dette ifølge planutviklar for å gi tilfredstillande stigning på avkøyrsla til Engesetgeila 5 A,B, C og D samt nr 3.

Øydelegging av uteplassen og flytting av steinmuren nærare eigarseksjon 5C og 5D sine inngangsparti er totalt uakseptabelt og vil forringe verdien på eigarseksjonane vesentleg, spesielt 5D, då det allereie er forholdsvis trangt framfor huset. Uteplassen er den einaste plassen som det er sol på det meste av dagen, med unntak av ein mindre lufteveranda på sørfasada. I planomtala er det ikkje vist til andre alternativ for å løyse avkøyrslproblematikken for å unngå øydelegging av etablert uteplass og at muren kjem nærare huset og gjer det trangare på sørsida. Tomta har heller ikkje andre naturlege plassar for å opparbeide ein tilsvarande uteplass for eigarseksjon 5D, som også har universell utforming.

Vi meiner at ved å flytte avkøyrsla lenger mot sørvest enn kva den er i dag, samt at den går i S-form på nedsida av eksisterande parkeringsplass og svingar opp mot nr. 5A og 5B vil få ei noko lenger avkøyrsl og med det ei akseptabel stigning på vår avkøyrsl sjølv om avkøyringspunktet vert lavare.

I Kleppevegen nedanfor er det fortau på sørsida (venstreside) nedover forbi Kapteinsvegen, men i reguleringsforslaget fører fortauet rett ned i og sluttar i det uoversiktlege krysset/svingen på Kleppevegen. Fortauet på oppsida av Engesetgeila må slutte i «krysset» der stien går opp til Grindaløda og krysse over på sørsida av Engesetgeila, dette er på grunn av stor trafikk av mjuke trafikantar. På sørsida av vegen må fortauet fortsette forbi krysset

Engesetgeila/Øvrevegen og eit fotgjengarfelt til ovanfor krysset til Øvrevegen. Dette vil gi eit meir ryddig trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar.

Det må her takast omsyn til at denne vegen vert hovudveg mot sentrum for trafikk frå området frå Koldå og vegane vestafor og Håmyra med over 150 bueiningar , samt Urbakkfoten. Dette vil vere hovudtilkomsten til langt over 500 køyretøy, samt stortrafikk frå anleggstrafikk i mange år. Ei slik løysing av fortausplanane vil unngå plass for dette forbi vår eigedom og dei vil gi ei enklare avkøyrsløse og eit enklare trafikkbilete der den høgt trafikkerte Kleppevegen møter Engesetgeila.

Når det gjeld krysset Kleppevegen/Engesetgeila/Øvrevegen er støy allereie eit kjent fenomen, og vi er skeptisk til støyvurderinga som er gjort. Er det teke omsyn til den auka trafikken heilt til Raudemyrsvingen, samt at det vil verte ein øvre «ringveg» i Volda som generere gjennomgangstrafikk frå Vikebygdvegen til sentrum, samt at framtidig trafikk gjennom Uravegen også vil føre til auka trafikk. Dette samt at vegen går på stor stigning gjer at køyretøya går på høgare turtall/nedbremsing til krysset og lagar meir støy som vil vere av betydning. For vårt område er vi usikre på om trafikken og eksisterande støy frå Kleppevegen er akkumulert inn i støyberegninga og støygrensene . Ber om at støyvurderingane vert sjekka grundig , samt at kommuna forpliktar seg til å etablere støyvern om støygrensene vert overskrede. I samband med dette ser ein at arbeid som allereie er planlagt legg til rette for at støyvern kan installerast om vurderingane viser seg å vere feilberegna.

Vi vil motsette oss øydelegging av eksisterande uteplass ved seksjon 5D og vi er negativ til den forespegla flyttinga av muren. Dersom planen ikkje vert forbetra og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommuna dekkjer kostnadar til både kompensasjon for tapt areal og juridisk bistand for å ivareta rettane og verdiane til sameiget.

Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til avkøyrsløse, som hindrar at vegen vert flytta nærare huset og at uteplassen blir øydelagt.

Med helsing

Sameiget Engesetgeila 5A – 5D, og Engesetgeila 3

Rune Balder, Arne Heggen, Doris Væger, Per Hete  
Handel  
Vidar Kleppe Eidsen & Raul Sjøfjell

Heidi Hamre  
Engesetgeila 15  
6102 VOLDA

Postmottak-Volda Kommune  
Stormyra 2, 6100 Volda

Volda 25/6 2016

## **Merknad til Detaljreguleringsplan Urbakkfoten- Offentleg ettersyn**

Viser til utsendt forslag til reguleringsplan for Urbakkfoten med tilhøyrande føresegner og planomtale.

Våre innspel omhandlar forhold rundt vår eigedom i anleggsperioden, og etter ferdig utbygt anlegg og påkobla trafikk.

Etter vår oppfatning vert vår eigedom sterkt berørt av tiltaket, både i anleggsfasen, når tiltak er ferdigstilt og sett i drift. Sjølv om vi har avfunne oss med at vegen kjem, er det viktig at tiltaket vert gjennomført til minst muleg ulempe for eigedomen og bumiljøet.

### **Anleggsperioden**

Vi vil på det sterkaste oppmode om at det i planføresegnene og anbodsdocumenta vert teke inn bindande bestemmelsar om støybegrensing og arbeidstid i anleggsfasen.

### **Støy etter fullført tiltak**

Som vist til i innspel av 28.08.14 er vi rimeleg utrygge på støyproblematikken. Slik vi les støyrapporten frå Asplan Viak av 11.11.2013 er berekningane gjort på grunnlag av innspel frå Volda kommune. Korleis grunnlagstala har kome fram kjem ikkje tydeleg fram av rapporten.

Vi ser at ein må gjere berekningar ut i frå eit estimat og plan vert lagt ut i frå berekningar på dette grunnlaget. For oss er det uomtvisteleg dei faktiske forhold etter trafikken på sambindingsvegen er sett på vegen og Håmyra og Urbakkfoten er fullt utbygd som er avgjerande for kva vi kan akseptere av tiltak for vår eigedom.

Vi er klar over den svakheit det er at ein kun er pålagt å berekne trafikk og støy etter estimat isolert knytt til den nye reguleringsplanen og ikkje ut i frå det nye trafikkbildet sambindingsvegen utløyser.

Byggefelta ov om sentrum vert knytt saman med sambindingsvegen i denne planen. Å berekne total støyekssponering for ein sambindingsveg ut i frå ein isolert reguleringsplan for eit begrensa område vert oppfatta ulogisk og feilaktig.

Er det i estimata for berekningsgrunnlaget teke omsyn til den auka trafikken heilt til Raudemyrsvingen, samt at det vil verte ein øvre «ringveg» i Volda som generere gjennomgangstrafikk frå Vikebygdvegen til sentrum, samt at framtidig trafikk gjennom Uravegen også vil føre til auka trafikk. Dette samt at vegen går på stor stigning gjer at køyretøya går på høgare turtall/nedbremsing til krysset og lagar meir støy som vil vere av betydning. For vårt område er vi usikre på om trafikken og eksisterande støy frå Kleppevegen er akkumulert inn i støyberekninga og støygrensene.

Ber om at støyvurderingane vert sjekka grundig, samt at kommunen forpliktar seg til å etablere støytiltak om støygrensene vert overskridne. I samband med dette ser ein at arbeid som allereie er planlagt legg til rette for at støyvern kan installerast i ettertid om vurderingane viser seg å vere feilberekna.

### **Vatn og avløp**

Eigedomen har tilknytning til gamalt anlegg og har svært dårleg vasstrykk. Mellom anna kan ikkje høgtrykksvaskar brukast pga for lavt vasstrykk. Dusj på bad på loftet kan ikkje brukast gunna lavt vasstrykk.

Vi forutset at kommunen i forbindelse med utbygginga nyttar høvet og knyt eigedomen til vatn og avløp med same standard som for dei nye bustadane i området.

### **Trafikkale forhold**

I Kleppevegen er det fortau på sørsida(venstreside) nedover forbi Kapteinsvegen, men i reguleringsforslaget går fortauet i Engesetgeila på motsett side og fører fortauet rett ned i og sluttar i det uoversiktlege krysset/svingen på Kleppevegen. Fortauet på oppsida av Engesetgeila bør slutte i «krysset» der stien går opp Flommen til Grindaløda og krysse over på sørsida av Engesetgeila, dette er på grunn av stor trafikk av mjuke trafikantar. På sørsida av vegen bør fortauet fortsette forbi krysset Engesetgeila/Øvrevegen og eit fotgjengarfelt ovanfor krysset til Øvrevegen. Dette vil gi eit meir ryddig trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar.

Det må her takast omsyn til at denne vegen vert hovudveg mot sentrum for trafikk frå området frå Koldå og vegane vestafor og Håmyra med over 150 bueiningar, samt Urbakkfoten. Dette vil vere hovudtilkomsten til langt over 500 køyretøy, samt stortrafikk frå anleggstrafikk i mange år. Ei slik løysing av fortausplanane vil gjere dei trafikkale forholda ryddigare i krysset og kunne bidra til å betre areal løysingar for eigedomane rundt.

## Engesetgeila 7, 18/40

Eigedomen får vesentleg reduksjon i areal. Vi vil på det sterkaste oppmode om at det også for denne eigedomen vert nytt mur mot vegbana. Dette for å oppretthalde mest muleg nyttbart areal på tomta. Vi vil også krevje å få tillagt areal til tomta i bakkant(nord) og mot aust(Flommen). For oss er det viktig å oppretthalde verdien på eigedomen mest muleg og antal kvadratmeter tomt er viktigaste faktoren for oss.

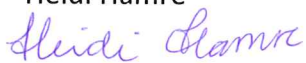
Kor stort kompensasjonsarealet bør vere imøteser vi ein dialog rundt.

Dersom planen ikkje vert forbetra i høve til våre innspel og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommunen dekkjer våre kostnader til juridisk bistand for å ta i vare våre rettar og verdiane på vår eigedom.

Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til løysingar.

Med helsing

Heidi Hamre



Hei

Viser til mail under og sender innspel til Reguleringsplan for Urbakkfoten, saksnr 2014/1344  
Innspela gjeld Engesetgeila 15 og Engesetgeila 7

Helsing  
Hege Karete Hamre  
Telefon 416 28 339

---

**Fra:** Per Heltne [mailto:Per.Heltne@volda.kommune.no]

**Sendt:** 13. mai 2016 08:15

**Til:** johan@hbl.no; saemund.bjorset@invest.net; wollmann@hotmail.no; ihh@tussa.com; runabakke@gmail.com; einar.leikanger@ntnu.no; jan.terje.eidset@mrfylke.no; kjetil@helsetbygg.no; asbjorn.moltudal@gmail.com; hkhamre@online.no; Hege Hamre; oddvirys@online.no; geir-magnus.lied@ulstein.kommune.no; pivko@online.no; sverref@hotmail.com; marte.aasen@as.kommune.no; annesofie\_aass@hotmail.com; brita34@hotmail.com; lh@norhusnorge.no; roar.eiken@dinbolig.no; odd.paulen@gmail.com; firmapost@vor.no; post@morenett.no; sfn@telenor.com

**Emne:** Volda kommune. Reguleringsplan til offentlig ettersyn. Planident 1519-2014004 - Reguleringsplan Urbakkfoten.

Vedlagt følger kopi av sak PS 87/16 i Volda Formannskap den 10.05.2016.

I samsvar med vedtak i saka vert Reguleringsplan for Urbakkfoten slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 20.04.2016, lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-10.

Saksdokumenter er lagt ut til offentlig ettersyn ved servicekontoret i kommunen og på kommunen si heimeside, <http://www.volda.kommune.no> under kunngjering og høyringar, etter annonsering i avisa Møre og på kommunen si heimeside.

Som høyringsinstans/part vert de varsla ved e-post der kopi av saksdokumenter ligg ved.

For andre dokument i saka viser ein til kommunen si heimeside.

Offentleg ettersyn vert gjennomført i perioden 14.05. til 25.06.2016.

Merknader til planframlegget skal merkast med saksnr 2014/1344 og sendast til

postmottak-Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda, eller elektronisk til

[postmottak@volda.kommune.no](mailto:postmottak@volda.kommune.no)

**Frist for merknader er sett til 25.06.2016.**

Har ein spørsmål til planprosjektet ta kontakt med planseksjonen i kommunen, telefon 70058717/91151347.

M.v.h



**Per Heltne**

Fagansvarleg - Plan

Volda kommune

Utvikling

Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47

[per.heltne@volda.kommune.no](mailto:per.heltne@volda.kommune.no)



Hege Karete Hamre og Oddvar  
Rørstad

Engesetgeila 15, 6102 VOLDA

Postmottak-Volda Kommune

Stormyra 2, 6100 Volda

Volda 25/6 2016

## **Merknad til Detaljreguleringsplan Urbakkfoten- Offentleg ettersyn**

Viser til utsendt forslag til reguleringsplan for Urbakkfoten med tilhøyrande føresegner og planomtale.

Våre innspel omhandlar forhold rundt vår eigedom i anleggsperioden, og etter ferdig utbygt anlegg og påkobla trafikk.

Vår eigedom vert sterkt berørt av tiltaket, både i anleggsfasen, når tiltak er ferdigstilt og sett i drift. Sjølv om vi har avfunne oss med at vegen kjem, er det viktig at tiltaket vert gjennomført til minst muleg ulempe for eigedomen og bumiljøet.

### **Anleggsperioden**

Vi vil på det sterkaste oppmode om at det i planføresegnene og anbudsdocumenta vert teke inn bindande bestemmelsar om støybegrensing og arbeidstid i anleggsfasen.

### **Støy etter fullført tiltak**

Som vist til i innspel av 28.08.14 er vi rimeleg utrygge på støyproblematikken. Slik vi les støyrapporten frå Asplan Viak av 11.11.2013 er berekningane gjort på grunnlag av innspel frå Volda kommune. Korleis grunnlagstala har kome fram kjem ikkje tydeleg fram av rapporten.

Vi ser at ein må gjere berekningar ut i frå eit estimat og plan vert lagt ut i frå berekningar på dette grunnlaget. For oss er det uomtvisteleg dei faktiske forhold etter trafikken på sambindingsvegen er sett på vegen og Håmyra og Urbakkfoten er fullt utbygd som er avgjerande for kva vi kan akseptere av tiltak for vår eigedom.

Å berekne total støyeksponering for ein sambindingsveg ut i frå ein isolert reguleringsplan for eit begrensa område vert oppfatta ulogisk og feilaktig.

Er det i estimata for berekningsgrunnlaget teke omsyn til den auka trafikken heilt til Raudemyrsvingen, samt at det vil verte ein øvre «ringveg» i Volda som generere gjennomgangstrafikk frå Vikebygdvegen til sentrum, samt at framtidig trafikk gjennom Uravegen også vil føre til auka trafikk? Dette samt at vegen går på stor stigning gjer at køyretøya går på høgare turtall/nedbremsing til krysset og lagar meir støy som vil vere av betydning. For vårt område er vi usikre på om trafikken og eksisterande støy frå Kleppevegen er akkumulert inn i støyberekninga og støygrensene.

Ber om at støyvurderingane vert sjekka grundig, samt at kommunen forpliktar seg til å etablere støytiltak om støygrensene vert overskridne. I samband med dette ynskjer vi at tiltak som allereie er planlagt legg til rette for at støyvern kan installerast i ettertid.

### **Vatn og avløp**

Eigedomen har tilknytning til gamalt anlegg og har svært dårleg vasstrykk. Dusjing i andre etg i Engesetgeila 15 er ikkje anbefalt om ein vask vert brukt elles i huset. Bruk av dusj på to bad samstundes fungerer heller slett. Høgtrykksvaskar kan ikkje brukast pga for lavt vasstrykk.

Vi forutset at kommunen i forbindelse med utbygginga nyttar høvet og knyt eigedomen til vatn og avløp med same standard som for dei nye bustadane i området.

### **Trafikkale forhold**

I Kleppevegen er det fortau på sørsida (venstreside) nedover forbi Kapteinsvegen, men i reguleringsforslaget går fortauet i Engesetgeila på motsett side og fører fortauet rett ned i og sluttar i det uoversiktlege krysset/svingen på Kleppevegen. Fortauet på oppsida av Engesetgeila bør slutte i «krysset» der stien går opp Flommen til Grindaløda og krysse over på sørsida av Engesetgeila. Dette er på grunn av stor trafikk av mjuke trafikantar. På sørsida av vegen bør fortauet fortsette forbi krysset Engesetgeila/Øvrevegen og eit fotgjengarfelt ovanfor krysset til Øvrevegen. Dette vil gi eit meir ryddig trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar.

Det må her takast omsyn til at denne vegen vert hovudveg mot sentrum for trafikk frå området frå Koldå og vegane vestafor og Håmyra med over 150 bueiningar, samt Urbakkfoten. Dette vil vere hovudtilkomsten til langt over 500 køyretøy, samt stortrafikk frå anleggstrafikk i mange år. Ei slik løysing av fortausplanane vil gjere dei trafikkale forholda ryddigare i krysset og kunne bidra til å betre areal løysingar for eigedomane rundt.

### **Engesetgeila 15, 18/48 og 18/74**

Eigdeomen vil få ei skjering i heile nedste kant på tomta. Dette dreiar seg om nærare 50 lengdemeter og vert eit vesentleg innhogg i eigedomen også i antal kvadratmeter, men også i forhold til støy og tilknytning til offentleg vatn og avløp.

Som vist til over vil vi krevje støytiltak for eigedomen som heilheit etter dei faktiske forhold etter ferdig tiltak og anlegg teke i bruk.

Vi vil også påpeike at støysona i støyrapport ligg i grenseland opp mot uteplass for leilegheit i sokkelhusvære og altan i houvhusveret.

I dokumenta har vi vanskar med å lese ut korleis mur og sikringstiltak er tenkt gjennomført og i møte ser dialog rundt dette.

I utgangspunktet ynskjer vi mur i høgde med eksisterande plen og etablert sikringstiltak på denne. Mur og sikringstiltak vil utgjere eit vesentleg element på eigedomen og vi er opptekne av at tiltaka vert utført på ein god måte både med omsyn til estetikk og sikkerheit.

Dersom planen ikkje vert forbetra i høve til våre innspel og kvaliteten på uteområdet ikkje vert vurdert som oppretthelden, forutset vi at kommunen dekkjer våre kostnadar til juridisk bistand.

Vi ønskjer å verte kontakta så snart det er skissert nye utkast til løysingar.

Med helsing

  
Hege Karete Hamre

  
Oddvar Rørstad

Saksnummer 2014/1344.

VOLDAL KOMMUNE	
Saksnummer 2014/1344	Ansvar Utv
Løpnummer	Saks Perhel
23 JUN 2016	
Arkivnummer	Planid
Klassifikasjon	2014004
Klassering	S

### Merknader til framlegg til reguleringsplan «Urbakkefoten»/ Øvre Engeset

Vyrde planleggjarar og politikarar.

Som eigarar av Engesetgeila 10, gbnr. 18/36 har vi kome i ein situasjon som vi ikkje ynskjer. Nemlig at utbyggarar er i ferd med å invadere livsromet vårt i ein so stor grad at vi ikkje er sikker på om vi kan bu her lengre. Som ein kommentar til planforslaget vil vi her oppsummere dei uklarheitene vi står oppi, slik at dei er kjende for dykk som skal drive prosessen vidare. Vi vil også argumentere for at de *utset vedtak/ godkjenning av planen* til miljøkonsekvensar er avklara for tomta vår, og til det er gjennomført ei meir tilfredsstillande planlegging for løysing av dei negative konsekvensane av trafikken over tomta enn no.

#### 1. Generelt om planen.

Vi har heile tida meint at å lage ein samleveg med so mykje trafikk ikkje er bra for eksisterande buområde. Hvis det blir samleveg er det her særst viktig at ein held fast planar om lave fartsgrenser og fartshindrande tiltak. Ein bør konkretisere kva fartshindrande tiltak det er snakk om og kvar dei skal ligge. Vegen vert svært bein over ei lang strekning og innbyr til reserkøyring.

Nokre feil i planen:

- Planen seier at ein har tatt best mogleg omsyn til eksisterande eigedomar og bebuarar, «best mogleg» er vanskelig å forstå for vår eigedom, då planen berre har vorte verre med tida. Vegen er slik vi ser det ei mogleg katastrofe for livskvaliteten på eigedomen vår, og dette kjem ikkje godt nok fram i dokumenta. Punktet om at planen «ikkje vil ha negative konsekvensar for miljø og samfunn» er definitivt feil for vår del av planområdet.

- Det er ikkje riktig slik det står i planen at vi har vore kjende med planen lenge. På slutten av 90-talet var der eit møte som omhandla samlevegen, dette var fyrste gongen vi for vår del hørde om den. Vi vart noko beroliga av planen som fulgte (2001) som viste ei vegløyning som *ikkje kom inn på vår tomt i det heile*, og heller ikkje hadde konsekvensar for uthuset eller uteområda på tomta vår. Dette vart imidlertid endra *i år* i det noverande planforslaget, som medfører gjennomfartsveg bokstavelig tala på dørterskelen og flytting av uthus/verkstad til det mest brukte uteområdet på tomta vår. Planen for den delen av vegen som går over vår tomt har altso berre vore kjend for oss *sia påska i år*, og vi har knapt hatt tid/overskot til å fordøye konsekvensane enda.

- Vi har seinare hatt eitt formelt møte med kommuna vedr. løysingar over eigedomen vår. Vi fekk forståelse for ein var einige med oss på nokre punkt (jfr. kommentarar side 31) , men uklare på andre. Vi tenkte på møtet som eit informasjonsmøte/ «presentasjon av alternativ»-møte/ start på ein prosess, men når ein les planen får ein inntrykk av at vi har vorte einige om løysingar. Sjølv om tonen var god og moglege løysingar dukka opp er det ikkje slik at vi konkluderte. Slett ikkje. Vi opplever også at saksframstillinga sterkt undervurderar grad av livskvalitetsforringelse og verdiforringelse utbygginga vil bety for oss og eigedomen, og heller ikkje tek høgd for dei praktiske utfordringane vi står ovanfor ved ei slik utbygging.

- 3-D teikningane i planen er laga i ein slags flatt vidvinkelperspektiv og viser *ikkje* riktig situasjon for vår eigedom. Kartet er betre, men tomtegrensa er i denne versjonen (mars 2016) feil innteikna i kartet, og skal iflg. målebrev gå nord for uthuset. Dette skal verte ordna i komande versjonar i fylgje planavdelinga.

## 2. Konsekvensar av den nye planen for livsromet vårt her på eigedomen.

Vi vil her gjenta og understreke fylgjande element som kvar og ein og tilsaman fører til svært alvorlege negative endringar for eigedomen;

**a. Endringane i trafikk er svære.** Vi går frå ei handfull bilpasseringar i døgnet i starten av planperioden for nokre år sidan til 20-40 no, til **1500- 1600 bilar kvar dag** etter utbygginga (1600 i førre plan, 1500 i denne). Disse skal delvis gå over vår tomt og inntil husveggen. Trafikk med støy, eksos og støv vil vere kontinuerlig. *Dette er ein svar endring som utan omfattande tiltak ikkje er tólbar.*

**b. Utbygginga og dei 1500 bilane kjem ekstremt nær huset!** I den delen av nordveggen av huset som inngangsdøra no er vil støyskjermen/vegkroppen kome 1, **ein**, meter frå husveggen (sakshandsamar meiner kanskje 15 cm meir, vi meiner kanskje mindre på grunn av tjukkelse på mur/fundament). Støyskjermen vil omtrent fylgje høgre flanke på bil og tilhengar på fotoet side 31 i plandokumentet. Ein meter er langt under alle *funksjonelle* og *estetiske* og *formelle* krav for eit inngangsparti på eit hus. Ein kan då utan å forlate inngangspartiet legge fingertuppene på ein 3-4(?) meter høg støyskjerm rett framfor seg. I tillegg vert dette sluket einaste gangvegen ned til underetasja (vi har ikkje innvendig trapp), og passasjen vil verte for trong etter utbygginga. *Endringane krev ombygging/flytting av dei to inngangspartia i huset.*

**c. Verkstaden/ uthuset** skal etter planen rivast/ flyttast. Dette huset er i *daglig bruk* som del av ei tunløysing. **Funksjonane** (dreie/ mekanisk/ snikkarverkstad, vedlager, lagerrom, tidvis matkjellar) som dette huset representerar lyt som det står i planen erstattast med nytt bygg nær hovudhuset, *og må*

byggast før det eksisterande uthuset rivast. Uthuset har også ein funksjon som «vegg» mot vegen og anna bebyggelse og gir naudsynt vern mot innsyn, støy og støv/snø, det er også difor viktig å få til ein tilsvarande plassering noko lengre inne på tomta som gir samme effekt pluss framleis lett tilgang til funksjonane i uthuset. Erstatning av gjenanskaffelsesverdi ved nybygg vil her også medføre ein del grunnarbeid (.. tomta er bratt). Erstatning av funksjonar lyt også dekke naudsynt etablering av trapper/ platform langs uthusveggen for tilkomst til hage slik det er no. I tillegg mister vi ein viktig uteplass som har vore i bruk for vedarbeid/ utvendig lager for forskjellig tilfang. Ein vil få kjedereaksjonar: flytting av uthuset vil ta den viktigste uteplassen på tomta, nytt inngangsparti vil ta okkupere spiskammers/ delar av kjøkken og eit toalett. Gardsplassen er vekk. Alternativ lyt planleggjast. Dette er ikkje diskutert i planen og der finns ingen planar som viser om dette er praktisk mogleg eller ikkje.

**d. Støy og anna ureining.** Det er gjort ein støyvurdering av ein innleigd konsulent basert på eit modellgrunnlag frå om lag 2 år sidan (datert 02.06.2014) der delar av eigedomen havna i sk. «gul sone», og dette skal då avhjelpast med ein støyskjerm mot vegen. Etter underteiknande si vurdering var denne utreikninga svært overfladisk og undervurderar framtidig støyureining (sjå brev frå oss til planavdelinga datert 13.04.2015 og svarbrev datert 27.10.2015), og når utrekningane so vidt vi kan forstå i tillegg vart basert på ein tidleg og annleis planversjon, lyt estimata og konklusjonane forkastast heilt. Generelt gjeld det ellers i fylgje lovverket at utbyggar skal erstatte *ekstrabelastningar* som fylgje av inngrepet. Estimerte gjennomsnittlege støyverdiar i ein datamodell er i tillegg ifylgje dei i planen refererte retningslinene T-1442 *presisert* å ikkje vere anna enn vegleiar og ikkje rettskraftige. Andre kriterier lyt også kome til grunn, ikkje minst miljø- og helsemessige variablar er her viktige. Der foreligg ingen tvil om at støy og anna ureining vil auke proporsjonalt med trafikkauken og kortinga av avstand til trafikken (ei rask haudereikning gir meir enn 50 gonger so mykje støy og eksos som no, kanskje 100 gonger dersom den innkorta avstanden takast med i bereikninga (?)). Støy, eksos, og støv vil påvirke oss som bur her svært negativt. Vi er heller ikkje i tvil om at ekte målingar vil gi anna resultat enn ein datagenerert snittmodell. Teoretiske og truleg feilaktige estimat for døgngjennomsnitt-desibel er i denne samanheng mest ei fornærming for oss som vil måtte plagast med slik ureining i lange perioder av dagen. Dei mange åra med tung anleggstrafikk rett utfor nóva er ikkje nemnt. Vi krev tilfredsstillande støyskjerming av dei uisolerte aust og vestveggane på huset i tillegg til støyskjermen mot vegen (huset er 8-12 meter høgt og sidan støyskjermen neppe rekk meir enn 3-4 meter, lyt ein også vurdere anna type støyskjerming enn denne i andre høgda mot nord). Avstand frå utanfor soverom mot nordaust til næraste trafikk vil i noko nedadgåande luftline bli omlag 5-6 meter, frå badet 3-4 meter, kontor 3 meter, sovealkove på loftet 4-5 meter, og *utan* reell skjerming om planen settast i verk som no. Det vil også bli problem med ventilasjon, då tømmerhuset *i all hovudsak* ventilerast gjennom opne vindauge, og det vert vanskelig med 1500 bilar so nære vegen.

e. **Støyskjermen** mot vegen. Denne er ikkje konkretisert anna enn som ein strek på kartet. Det er avgjerande at han vert høg og breid, ellers vil han ikkje fungere. Vi reknar med at der vil bli konflikt med synsfelt/ utkøyring frå den nye parkeringsplassen som er innteikna på tomte vår, det er ikkje diskutert kva dette vil seie for maksimum høgd på støyskjermen. Ein lav skjerm vil ikkje gi den ønska effekt og dette må avklarast! Vidare, for skjerminga sin del er skjermen for kort mot aust; lyd, snøbrøyting og innsyn er då også dårlig ivaretatt. Det er ikkje nemnt kva materiale skjermen skal byggast av, men på grunn av lydempingseigenskapar, *sikkerheitsrisiko* og konsekvensar av snøbrøyting må skjermen etter vår meining byggast i betong. Her blir trangt for snøplogen ved store snøfall, og snøen kan neppe leggast på fortauet mot nord då det vil tvinge fotgjengarar ut i vegbana. Med store snømengder vil eit tregjerde bøyast innover mot huset og bli øydelagt av belastning og råte (eg har tidlegare skifta nordveggen av uthuset av same grunn). Der vil vere risiki forbunden med framtidige kollisjonar eller utforkjøyringar.

f. **Verditap**. I vårt tilfelle vil der ikkje vere tvil om at utbygginga medfører ei vesentlig verdiforringing av eigedomen. Vi har vore i kontakt med eigedomsmeklar som støttar dette. Ein må gjere salstakst før og estimere salstakst etter tiltak, evt. verte einige om verditap på andre måtar slik at det økonomiske tapet kan erstattast slik ein har rett på ifylgje loven og det sk. «differanseprinsippet».

g. **Konsulentbistand**. Vi har hatt uformelle grundige samtaler med juristar i slekta, og har også kontakta Norges Juristforbund, samt lokal boligmeclar. Vi treng arkitekt/ planleggjarbistand for å planlegge evt. flytting av uthus/ ny inngangsløysing + lage gode gangvegar i øvre del av tomte viss dette vert løysinga. Vi trur ikkje det finns liknande eksempel i vårt fylke der trafikken kjem so nær og samstundes aukar so monumentalt som i dette tilfellet. Den tidlegare arkitekturen og logistikken i hus og hage vert skipla av vegprosjektet og vil ikkje fungere utan tiltak. Vi har åpenbart behov for konsulentbistand i ein slik komplisert sak. Dette skal dekkast av utbygger/ kommuna etter avtale. Vi opplever å få tvetydige og uklare svar på dette når vi har spurt. Vi meiner det her er *umogleg* å få til ei tilfredsstillane løysing utan konsulentbistand.

h. **Prosess og gjennomføring**. På grunn av helsemessige utfordringar kan ikkje vi ta på oss å administrere/ delta noko særleg i bygging av nytt bygg, og vesentlige delar av grunnarbeid/ bygging/ ombygging lyt gjerast i regi av kommuna.

### 3. Oppsummering.

Dette er nokre av utfordringane vi (og de) står ovenfor om de nå vedtar denne planen. Vår haldning er som vi har nemnt i tidlegare korrespondanse at det er for tidleg å gjere vedtak om utbygging/ oreigning av delar av eigedomen før konsekvensane av slik utbygging/ oreigning er skikkeleg

utgreidde, kjende og løyste (i form av konkrete og bindande planar for husa og tomta). Ein kan ikkje etablere *so stor trafikkauke so ekstremt nær eit bolighus* utan å ta ansvar for dei negative effektane ein også etablerar, og greie ut konsekvensar for livskvalitet, verditap, alternativ for å redusere dei negative virkningane av tiltaka, samt lage konkrete planar og prosedyrer for iverksetjing av mot-tiltak.

Kan ein vurdere å gå tilbake til tidlegare plan der uthuset står og veggen berre tangerar eigedomen? Viss ikkje ber vi om at de utset vedtak om bygging av veggen til ei vurdering av konsekvensane for vår eigedom og miljøet her er gjennomført, og ein skikkelig plan for løysing av dei viktigaste utfordringane foreligg. Vi ynskjer fyrst og fremst at utbygger her i samarbeid med oss lagar ein plan for korleis ein vil bøte på dei svært invaderande inngrepa med tiltak som kan redusere skaden. Eit umodent vedtak kan låse for gode løysingar for tomta, og vi kan ikkje akseptere å sitte att med Svarteper.

Vi har vore i kontakt med røynde advokatar i slekta og har etter råd frå dei utarbeidd dette noko omfattande brevet, og avventar korleis vedtaka blir og kva prosessen blir vidare før vi eventuelt ankar vedtaket, og deretter eventuelt engasjerar juridisk bistand. Ta gjerne kontakt.

Volda 20. juni 2016, Einar Leikanger og Ragnhild Roald



## **Merknader til framlegg til reguleringsplan «Urbakkfoten»/ Øvre Engeset**

Vyrde planleggjarar og politikarar.

Som eigarar av Engesetgeila 10, gbnr. 18/36 har vi kome i ein situasjon som vi ikkje ynskjer. Nemlig at utbyggarar er i ferd med å invadere livsromet vårt i ein so stor grad at vi ikkje er sikker på om vi kan bu her lengre. Som ein kommentar til planforslaget vil vi her oppsummere dei ukklarheitene vi står oppi, slik at dei er kjende for dykk som skal drive prosessen vidare. Vi vil også argumentere for at de *utset vedtak/ godkjenning av planen* til miljøkonsekvensar er avklara for tomta vår, og til det er gjennomført ei meir tilfredsstillande planlegging for løysing av dei negative konsekvensane av trafikken over tomta enn no.

### 1. Generelt om planen.

Vi har heile tida meint at å lage ein samleveg med so mykje trafikk ikkje er bra for eksisterande buområde. Hvis det blir samleveg er det her særst viktig at ein held fast planar om lave fartsgrenser og fartshindrande tiltak. Ein bør konkretisere kva fartshindrande tiltak det er snakk om og kvar dei skal ligge. Vegen vert svært bein over ei lang strekning og innbyr til reserkøyning.

Nokre feil i planen:

- Planen seier at ein har tatt best mogleg omsyn til eksisterande eigedomar og bebuarar, «best mogleg» er vanskelig å forstå for vår eigedom, då planen berre har vorte verre med tida. Vegen er slik vi ser det ei mogleg katastrofe for livskvaliteten på eigedomen vår, og dette kjem ikkje godt nok fram i dokumenta. Punktet om at planen «ikkje vil ha negative konsekvensar for miljø og samfunn» er definitivt feil for vår del av planområdet.

- Det er ikkje riktig slik det står i planen at vi har vore kjende med planen lenge. På slutten av 90-talet var der eit møte som omhandla samlevegen, dette var fyrste gongen vi for vår del høyrde om den. Vi vart noko beroliga av planen som fulgte (2001) som viste ei vegløyning som *ikkje kom inn på vår tomt i det heile*, og heller ikkje hadde konsekvensar for uthuset eller uteområda på tomta vår. Dette vart imidlertid endra *i år* i det noverande planforslaget, som medfører gjennomfartsveg bokstavelig tala på dørterskelen og flytting av uthus/verkstad til det mest brukte uteområdet på tomta vår. Planen for den delen av vegen som går over vår tomt har altså berre vore kjend for oss *sia påska i år*, og vi har knapt hatt tid/overskot til å fordøye konsekvensane enda.

- Vi har seinare hatt eitt formelt møte med kommuna vedr. løysingar over eigedomen vår. Vi fekk forståelse for ein var einige med oss på nokre punkt (jfr. kommentarar side 31) , men uklare på andre. Vi tenkte på møtet som eit informasjonsmøte/ «presentasjon av alternativ»-møte/ start på ein prosess, men når ein les planen får ein inntrykk av at vi har vorte einige om løysingar. Sjølv om tonen var god og moglege løysingar dukka opp er det ikkje slik at vi konkluderte. Slett ikkje. Vi opplever også at saksframstillinga sterkt undervurderar grad av livskvalitetsforringelse og verdiforringelse utbygginga vil bety for oss og eigedomen, og heller ikkje tek høgd for dei praktiske utfordringane vi står ovanfor ved ei slik utbygging.

- 3-D teikningane i planen er laga i ein slags flatt vidvinkelperspektiv og viser *ikkje* riktig situasjon for vår eigedom. Kartet er betre, men tomtegrensa er i denne versjonen (mars 2016) feil innteikna i kartet, og skal iflg. målebrev gå nord for uthuset. Dette skal verte ordna i komande versjonar i fylgje planavdelinga.

## 2. Konsekvensar av den nye planen for livsromet vårt her på eigedomen.

Vi vil her gjenta og understreke fylgjande element som kvar og ein og tilsaman fører til svært alvorlege negative endringar for eigedomen;

**a. Endringane i trafikk er svære.** Vi går frå ei handfull bilpasseringar i døgnet i starten av planperioden for nokre år sidan til 20-40 no, til **1500- 1600 bilar kvar dag** etter utbygginga (1600 i førre plan, 1500 i denne). Disse skal delvis gå over vår tomt og inntil husveggen. Trafikk med støy, eksos og støv vil vere kontinuerlig. *Dette er ein svær endring som utan omfattande tiltak ikkje er tólbar.*

**b.** Utbygginga og dei 1500 bilane kjem **ekstremt nær huset!** I den delen av nordveggen av huset som inngangdøra no er vil støyskjermen/vegkroppen kome 1, **ein**, meter frå husveggen (sakshandsamar meiner kanskje 15 cm meir, vi meiner kanskje mindre på grunn av tjukkelse på mur/fundament). Støyskjermen vil omtrent fylgje høgreflanke på bil og tilhengar på fotoet side 31 i plandokumentet. Ein meter er langt under alle *funksjonelle* og *estetiske* og *formelle* krav for eit inngangsparti på eit hus. Ein kan då utan å forlate inngangspartiet legge fingertuppene på ein 3-4(?) meter høg støyskjerm rett framfor seg. I tillegg vert dette sluket einaste gangvegen ned til underetasja (vi har ikkje innvendig trapp), og passasjen vil verte for trong etter utbygginga. *Endringane krev ombygging/flytting av dei to inngangspartia i huset.*

**c. Verkstaden/ uthuset** skal etter planen rivast/ flyttast. Dette huset er i *daglig bruk* som del av ei tunløysing. **Funksjonane** (dreie/ mekanisk/ snikkarverkstad, vedlager, lagerrom, tidvis matkjellar) som dette huset representerar lyt som det står i planen erstattast med nytt bygg nær hovudhuset, *og må*

*byggast før det eksisterande uthuset rivast.* Uthuset har også ein funksjon som «vegg» mot vegen og anna bebyggelse og gir naudsynt vern mot innsyn, støy og støv/snø, det er også difor viktig å få til ein tilsvarende plassering noko lengre inne på tomta som gir samme effekt pluss framleis lett tilgang til funksjonane i uthuset. Erstatning av gjenanskaffelsesverdi ved nybygg vil her også medføre ein del grunnarbeid (.. tomta er bratt). Erstatning av funksjonar lyt også dekke naudsynt etablering av trapper/ platform langs uthusveggen for tilkomst til hage slik det er no. I tillegg mister vi ein viktig uteplass som har vore i bruk for vedarbeid/ utvendig lager for forskjellig tilfang. Ein vil få kjedereaksjonar: flytting av uthuset vil ta den viktigste uteplassen på tomta, nytt inngangsparti vil ta okkupere spiskammers/ delar av kjøkken og eit toalett. Gardsplassen er vekk. Alternativ lyt planleggjast. Dette er ikkje diskutert i planen og der finns ingen planar som viser om dette er praktisk mogleg eller ikkje.

**d. Støy og anna ureining.** Det er gjort ein støyvurdering av ein innleigd konsulent basert på eit modellgrunnlag frå om lag 2 år sidan (datert 02.06.2014) der delar av eigedomen havna i sk. «gul sone», og dette skal då avhjelpast med ein støyskjerm mot vegen. Etter underteiknande si vurdering var denne utreikninga svært overfladisk og undervurderar framtidig støyureining (sjå brev frå oss til planavdelinga datert 13.04.2015 og svarbrev datert 27.10.2015), og når utrekningane so vidt vi kan forstå i tillegg vart basert på ein tidleg og annleis planversjon, lyt estimata og konklusjonane forkastast heilt. Generelt gjeld det ellers i fylgje lovverket at utbyggar skal erstatte *ekstrabelastningar* som fylgje av inngrepet. Estimerte gjennomsnittlege støyverdiar i ein datamodell er i tillegg ifylgje dei i planen refererte retningslinene T-1442 *presisert* å ikkje vere anna enn vegleiane og ikkje rettskraftige. Andre kriterier lyt også kome til grunn, ikkje minst miljø- og helsemessige variablar er her viktige. Der foreligg ingen tvil om at støy og anna ureining vil auke proporsjonalt med trafikkauken og kortinga av avstand til trafikken (ei rask haudereikning gir meir enn 50 gonger so mykje støy og eksos som no, kanskje 100 gonger dersom den innkorta avstanden takast med i bereikninga (?)). Støy, eksos, og støv vil påvirke oss som bur her svært negativt. Vi er heller ikkje i tvil om at ekte målingar vil gi anna resultat enn ein datagenerert snittmodell. Teoretiske og truleg feilaktige estimat for døgngjennomsnitt-desibel er i denne samanheng mest ei fornærming for oss som vil måtte plagast med slik ureining i lange perioder av dagen. Dei mange åra med tung anleggstrafikk rett utfor nóva er ikkje nemnt. Vi krev tilfredsstillande støyskjerming av dei uisolerte aust og vestveggane på huset i tillegg til støyskjermen mot vegen (huset er 8-12 meter høgt og sidan støyskjermen neppe rekk meir enn 3-4 meter, lyt ein også vurdere anna type støyskjerming enn denne i andre høgda mot nord). Avstand frå utanfor soverom mot nordaust til næraste trafikk vil i noko nedadgåande luftline bli omlag 5-6 meter, frå badet 3-4 meter, kontor 3 meter, sovealkove på loftet 4-5 meter, og *utan* reell skjerming om planen settast i verk som no. Det vil også bli problem med ventilasjon, då tømmerhuset *i all hovudsak* ventilerast gjennom opne vindauge, og det vert vanskelig med 1500 bilar so nære vegen.

**e. Støyskjermen** mot vegen. Denne er ikkje konkretisert anna enn som ein strek på kartet. Det er avgjerande at han vert høg og breid, ellers vil han ikkje fungere. Vi reknar med at der vil bli konflikt med synsfelt/ utkøyring frå den nye parkeringsplassen som er innteikna på tomta vår, det er ikkje diskutert kva dette vil seie for maksimum høgd på støyskjermen. Ein lav skjerm vil ikkje gi den ønska effekt og dette må avklarast! Vidare, for skjerminga sin del er skjermen for kort mot aust; lyd, snøbrøyting og innsyn er då også dårlig ivaretatt. Det er ikkje nemnt kva materiale skjermen skal byggast av, men på grunn av lyddempingseigenskapar, *sikkerheitsrisiko* og konsekvensar av snøbrøyting må skjermen etter vår meining byggast i betong. Her blir trangt for snøplogen ved store snøfall, og snøen kan neppe leggast på fortauet mot nord då det vil tvinge fotgjengarar ut i vegbana. Med store snømengder vil eit tregjerde bøyast innover mot huset og bli øydelagt av belastning og råte (eg har tidlegare skifta nordveggen av uthuset av same grunn). Der vil vere risiki forbunden med framtidige kollisjonar eller utforkjøyringar.

**f. Verditap.** I vårt tilfelle vil der ikkje vere tvil om at utbygginga medfører ei vesentlig verdiforringing av eigedomen. Vi har vore i kontakt med eigedomsmeklar som støttar dette. Ein må gjere salstakst før og estimere salstakst etter tiltak, evt. verte einige om verditap på andre måtar slik at det økonomiske tapet kan erstattast slik ein har rett på ifylgje loven og det sk. «differanseprinsippet».

**g. Konsulentbistand.** Vi har hatt uformelle grundige samtaler med juristar i slekta, og har også kontakta Norges Juristforbund, samt lokal boligmeklar. Vi treng arkitekt/ planleggjarbistand for å planlegge evt. flytting av uthus/ ny inngangsløysing + lage gode gangvegar i øvre del av tomta viss dette vert løysinga. Vi trur ikkje det finns liknande eksempel i vårt fylke der trafikken kjem so nær og samstundes aukar so monumentalt som i dette tilfellet. Den tidlegare arkitekturen og logistikken i hus og hage vert skipla av vegprosjektet og vil ikkje fungere utan tiltak. Vi har åpenbart behov for konsulentbistand i ein slik komplisert sak. Dette skal dekkast av utbygger/ kommuna etter avtale. Vi opplever å få tvetydige og uklare svar på dette når vi har spurt. Vi meiner det her er *umogleg* å få til ei tilfredsstillane løysing utan konsulentbistand.

**h. Prosess og gjennomføring.** På grunn av helsemessige utfordringar kan ikkje vi ta på oss å administrere/ delta noko særlig i bygging av nytt bygg, og vesentlige delar av grunnarbeid/ bygging/ ombygging lyt gjerast i regi av kommuna.

### 3. Oppsummering.

Dette er nokre av utfordringane vi (og de) står ovenfor om de nå vedtar denne planen. Vår haldning er som vi har nemnt i tidlegare korrespondanse at det er for tidleg å gjere vedtak om utbygging/ oreigning av delar av eigedomen før konsekvensane av slik utbygging/ oreigning er skikkelig

utgreidde, kjende og løyste (i form av konkrete og bindande planar for husa og tomta). Ein kan ikkje etablere *so stor trafikkauke so ekstremt nær eit bolighus* utan å ta ansvar for dei negative effektane ein også etablerar, og greie ut konsekvensar for livskvalitet, verditap, alternativ for å redusere dei negative virkningane av tiltaka, samt lage konkrete planar og prosedyrer for iverksetjing av mot-tiltak.

Kan ein vurdere å gå tilbake til tidlegare plan der uthuset står og vegen berre tangerar eigedomen? Viss ikkje ber vi om at de utset vedtak om bygging av vegen til ei vurdering av konsekvensane for vår eigedom og miljøet her er gjennomført, og ein skikkelig plan for løysing av dei viktigaste utfordringane foreligg. Vi ynskjer fyrst og fremst at utbyggar her i samarbeid med oss lagar ein plan for korleis ein vil bøte på dei svært invaderande inngrepa med tiltak som kan redusere skaden. Eit umodent vedtak kan låse for gode løysingar for tomta, og vi kan ikkje akseptere å sitte att med Svarteper.

Vi har vore i kontakt med røynde advokatar i slekta og har etter råd frå dei utarbeidd dette noko omfattande brevet, og avventar korleis vedtaka blir og kva prosessen blir vidare før vi eventuelt ankar vedtaket, og deretter eventuelt engasjerar juridisk bistand. Ta gjerne kontakt.

Volda 20. juni 2016, Einar Leikanger og Ragnhild Roald

Det vises til Deres brev av 7. mars 2016, som jeg besvarer på vegne av Kirsten Engeset (gnr.18 bnr1). Dersom det ønskes skriftlig fullmakt kan denne fremlegges.

Vi motsetter oss ikke at kommunen får erverve nødvendig areal til overvannsrøft.

Det må være utvilsomt at det areal så nå ønskes ervervet til overvannsrøft, ikke var omfattet at Frostating lagmannsretts skjønn av 2. juli 2014. Dette synes det også som kommunen legger dette til grunn, jamfør Deres brev andre avsnitt siste punktum og fjerde avsnitt.

Når det gjelder pris fastsatt i Frostating lagmannsretts skjønn av 2. juli 2014 vises det til skjønnets side 5 der det uttales følgende:

*"Lagmannsretten er enig med tingretten i at den mest aktuelle sammenligningsprisen er salget av et større areal med råtomter til Din Bolig AS i 2007 (Håmyra 140 kroner). I tillegg kommer et nytt større tomteområde til samme kjøper i 2009 (Håmyra 143 kroner)."*

Vi er kjent med at det den senere tid er omsatt eiendommer i samme område til en betydelig høyere pris.

Med bakgrunn i dette må det kunne legges til grunn at den pris som eiendommer i det aktuelle område tidligere ble omsatt for, ikke lenger er representativ og for verdien på eiendommer og Frostating lagmannsretts pris har derfor ikke samme veiledende funksjon i dag. Det vises også til at Frostating lagmannsrett i sitt skjønn foretok en neddiskontering, men at dette ikke nå kan tillates samme vekt med bakgrunn i den tid som har gått.

Vi er villig til å inngå avtale om innløsning av nødvendig areal til overvannsrøft, men da til pris som tar utgangspunkt i omsetningspriser den senere tid.

*Med vennlig hilsen*

*Nils E. Engeset*

90526661

endenges@online.no

## REGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN - ØVRE ENGESET.

Det vert vist til Reguleringsplan for Urbakkfoten som er lagt ut til off. ettersyn i tida 14.05.2016-25.06.2016.

Det vert vidare synt til merknadane frå Therese og Asbjørn Moltudal d.s. 28.08.2014 i samband med oppstart av reguleringsplanarbeidet då vi hadde innspel på;

1. Innkøyrsla frå kommunal veg, parkering ut-/innkøyrsla garasje.
2. Støy
3. Tilknytning til vatn og avløp.

1. I skrivet d.s.28.08.2014 føresette vi at i *"reguleringsprosessen og opparbeidinga av innkøyrsla kjem fram til ei løysing der ut-/innkøyrsla til garasje samt biloppstilling framfor garasje ikkje vert forringa i høve til i dag då vi i garasja har plass til to privatbilar og at ein utan vanskar kan køyre ut frå den eine garasjeplassen samstundes som der står parkert bil framfor den andre garasjeinngangen."*

Av planframlegget og utsette stikker på tomta 18/81 ser vi at dette ikkje går dersom garasja og muren framfor garasjen står som i dag. Vinkelen på garasja og den "utstokne vegen" syner at det ikkje er mogleg. Truleg må vinkelen på garasja og muren framfor garasjen endrast og garasja må såleis rivast og byggast opp igjen for å få ei god løysing. Ein føreset å verte teke med på råd i samband med dette. Det vil også få fylgjer for svalegangen på oppsida av garasja og trappetilkomsten til huset.

Eg skuldar å gjere merksam på at i samband med oppføringa av garasjen på slutten av 80-talet **ynskte vi ei anna plassering av garasjen då vi var klar over at plasseringa ville kunne kome i konflikt med ny veg.** Volda kommune plasserte garasja der ho no står.

Slik gangvegen og langs tomta er lagt inn på gbr.18/81 vil det også **forringe muligheita for å bli "kvitt" snøen ved måking.** I dag er det mulig å få fra seg snøen mellom Engesetgeila og utkøyrsla frå garasja.

Illustrasjonane **på side 35 i planomtalen stemmer ikkje** med dei stikkene som er sett ut på gbr. 18/81

2. Støy

Viser til brevet vårt 28.08.2014 og er usikre på korleis desse støyberekningane er gjorde. Det verkar noko underleg at trafikk med tildels tungtrafikk i 8% motbakke med under 10m avstand til huset ikkje treng støytiltak

3. Tilknytning til vatn og avløp.

Planomtalen er grei. Vil berre gjere merksam på at der ligg **2 private kummar** på arealet som vil bli berørt av utbyggingsomfanget.

Med helsing

Therese H. Moltudal

Asbjørn Moltudal

-Eigarar Gbr. 18/81-



Oddrun Barstad  
Kleppevegen 10  
6102 VOLDA

Engeset, 25.06.16

Volda Kommune  
Utvikling  
6100 VOLDA

**PLANID. 2014004 – DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN**

**Merknad til planutkast, oversendt 10.05.16, grensejustering i Urbakkfoten.**

Eg vil med dette kome med følgjande merknader/forslag til utkastet som ligg føre

Som eigar av g/bnr 18/10 har eg allereie avstått grunn til den planlagde bustadutbygginga i Urbakkfoten. Dette ordna gjennom ein oreigningsprosess som vart avslutta for eit par år sidan. Den resulterte i sal av største delen av 'Vadet' som stykket her vart kalla. Eit innmarksbeite som etter gamalt har vore nytta til beite for ungdyr. Oreigninga/salet omfatta også ein del av utmarka/skogsmarka vår, som grensa til Vadet. Eit nettinggjerd markerte skiljet mellom innmarka og utmarka.

Ein tidlegare planprosess (80-talet?) har gjeve som resultat at arealet på baa sider av Gjølrelva er lagt til friområde – som ein del av ein tilkomstkorridor opp i Engesetgardane si utmark og for å gje god tilgjenge for ålmenta til å bruke desse områda.

I oreigningsprosessen i høve Urbakkfoten vart det lagt til grunn som prinsipp at avståing av friområdeareal innanfor oreigningsområdet skulle betalast tilliks med bustadareal.

Kort tid etter at oreigning/overdraging var fullført, kom det tilbakemelding frå kommunen si planavdeling om behov for å endre på plangrensinga – dette for å få ein effektiv og god bruk av arealet (det ville og gje 1-2 ekstra bueiningar, noko som sjølvstilt vil vere med å betre økonomien i utbygginga). Det vart teke direkte kontakt med grunneigar om dette, som melde attende at eg var viljug til å drøfte dette behovet vidare.

Det har vore gjennomført to møte (og nokre meir uformelle samtalar på telefon) kring dette, der kommunen sitt ønske er blitt presentert. Gjennom heile denne prosessen har eg vore positiv og samarbeidsviljug – med mål å finne ei tenleg og praktisk løysing.

Ved første kontakt frå kommunen om denne saka, melde eg straks attende at det for meg ville vere vesentleg å finne ei betre løysing for 'restarealet' som dels var resultat av førre oreigningsprosessen, dels ville kome sterkare som verknad av den frå kommunen føreslegne 'justeringa':

- Området aust for det oreigna området, inn mot Gjølrelva og over elva mot avgrensinga til utbyggingsområdet Håmyra ligg i dag som ein kile ned mellom dei to utbyggingsfelta. Denne kilen er fullstendig ubrukeleg for meg og i tillegg er den avsett til friområde – noko som gjer det uråd for meg, som grunneigar, å bruke den til noko som helst. Her ser vi eit døme på at kommunen, gjennom sine tidlegare vedtak har gjort eit privat område verdlaust. Eg bad difor om – alt i første samtale med kommunen sine folk – at dette området skulle løysast inn som del av den føreslåtte 'justeringa'. For meg er dette vesentleg.
- Området nord om det oreigna/'justerte' området. Dette er eit smalt stykkje som ligg mellom utbyggingsfeltet og skogsvegen. Der er mange gode grunnar til at eg ikkje ser særleg verdi i å sitje med dette stykket lenger:

Det er dårleg utforma med tanke på skogsdrift – både kva gjeld storleik og form. Det vert liggande tett opp mot eit nytt bustadfelt – noko som vil innebere at det vert risikabelt - for ikkje å seie umogleg å etablere ny skog på området. Erfaringane med ålmenta sin bruk av desse områda er allereie særst negative, jf. Måten terrengsyklistane har teke seg til rette med anlegg av ny sykkeltrasé utanfor eksisterande sti, graving/masseflytting og ikkje minst bruk av stor spikar i trelegger og generelt rot med utstyr som ligg og sleng. Når området vert utbygd, er det liten grunn til å tru at ålmenta sin (mis)bruk av området vert mindre.

Eg vil difor at denne 'justeringa' også skal omfatte den delen av min eigedom som ligg på nedsida av skogsvegen.

Dette betyr at eg er positiv til å bli med på ei endring av eksisterande grenser for området – men at eg har heilt klare behov/krav som det vil vere vesentleg å få innfridd. Om ein gjer dei her føreslegne endringane, så vil dette resultere i eit meir heilskapleg utbyggingsområde for både Urbakkfoten og Håmyra. Gjer det lettare å leggje til rette for friluftsliv og gje ei ny, naturleg avgrensing mellom innmarka (her forstått som utbyggingsområdet) og utmarka.

Vi kan gjerne ta ei felles synfaring i terrenget for å vise meir nøyaktig avgrensing og kva dette vil ha å seie for ein betre plan.

Kommunen har vidare eit ønskje om at det vert gjennomført ei avverking av skogen – innanfor oreignings-/justeringsområdet og helst også utanfor (dvs. på det restarealet som no ligg mellom utbygginga og skogsvegen). Ein del av skogen er, teknisk sett, hogstmogen og effektiv avverking av kommunen sitt område vil verte enklare om ein også avverkar på vårt område.

Mi stilling til denne utfordringa vert bestemt av kva som skjer med dette området.

- Dersom det vert løyst inn opp til skogsvegen står sjølvstekt kommunen fritt til å gjere kva ein ønskjer, anten hogge ut eller late den stå. Her bør ein ta inn over seg at dette området er eit svært artsrikt område m.o.t. sopp. I desse tider, då interesse for ville vekstar, matauk og sporbarheit er veksande, er det ikkje særleg framtidsretta å fjerne ein slik naturverdi frå lokalmiljøet.
- Dersom området ikkje vert innløyst, vil eg som grunneigar ønskje å late skogen bli ståande – for å kunne bruke av den til plukkhogst etter behov for vøling på heimegarden. Ut frå forventa behov vil dette kunne bety at skogen vert halden ved like gjennom tilveksten, slik at den også i

framtida kan stå fram slik den gjer no.

Der er elles nokre 'ugreie' punkt som bør løysast gjennom denne prosessen. Det gjeld eit mindre område mellom Engesetgeila og Vadet. Eg kan ikkje sjå at kommunen har løyst inn areal heilt inn til Engesetgeila, og vil be om at dette vert klarlagt og ordna opp i.

Når det gjeld detaljane i planutkastet, er eg som sagt positiv til å kome fram til avtale. Der er spørsmål som må løysast – som vist ovanfor – men desse burde vere rimeleg enkle å ordne opp i.

Eg har som utgangspunkt at siste, gjeldande grunnprisar i området skal leggjast til grunn for denne 'justeringa'. Dette betyr at eg ser prisane frå salet frå underteikna til Din Bolig av eit areal aust for Gylelva og avtalt grunnpris for justeringsareal på austsida av Håmyrafeltet som dei mest relevante prisane. Begge desse er døme på prisar i marknaden avtala i lys av oriegningskjønet for Urbakkfoten, og dermed å rekne som meir representative i dag enn kjønet frå 2014.

Eg vil og kunne vere interessert i, som del av betaling for avstått areal, å overta ei eller to grunneigartomter innanfor det nye området. Dette kan gjerne diskutereast nærare.

For å oppsummere:

- Eg er positiv til ei tenleg justering av området
- Eg ønskjer at kommunen løyser inn område av min grunn som har blitt/blir liggande att som restareal og impediment' pga lite gjennomtenkte avgrensingar tidlegare
- Siste grunnoverdragingar i området skal liggje til grunn for prissetting
- Eg kan diskutere grunneigartomt(er) som del av oppgjer

Ta gjerne direkte kontakt om de ønskjer å diskutere dette nærare

Med venleg helsing



Oddrun Barstad

**SAKSNR. 2014/1344 – Høyringsuttale Planid. 2014004 – DETALJREGULERINGSPLAN  
URBAKKFOTEN – Grn. 18 brn. 12, Sverre Engeset Foldal**

**4.11 / 7.7 Trafikktilhøve**

Ser av plankartet at øvre del av Fjellvegen, “Brauta”, er teikna inn som gangveg. Som eigar av halve veggrunnen her kan eg ikkje godta at vegen blir fysisk sperra, då den blant anna forenkler tilkomst til “gamle” Engesetgeila, o\_SKV5, med større køyretøy. For eksempel traktorar med tilhengar. Eg ser derimot behovet for å begrense trafikken på vegen, men her burde skilting om forbod mot gjennomkøyring i begge retningar frå krysset mellom o\_SKV1 og o\_SKV5 til krysset Fjellvegen/Øvrevegen gjere mykje av same nytta.

Krysset mellom sambindingsvegen og Øvrevegen ser framleis ut til å ha ein veldig spiss vinkel og dårleg oversikt grunna høgdeforskjell. Spesielt vinterstid, med auka trafikk og brøytekantar som reduserer sikten ytterlegare, kan dette verte eit problem. Her bør noko gjerast for å få eit opnare og meir oversiktleg kryss.

**6.8 Overvatn og tilknytning til infrastruktur**

Kva planar vert lagt for drens-/overflatevatnet frå planområdet som ikkje kan førast framover til Gjølvelva? Den sanerte kloakkledninga med utløp ved naustet mitt i Klokkarvika får i dag tilført mykje av drensvatnet frå Klepp og øvre Engeset. Den har allereie sprengd kapasitet ved større vassfløder, og framstår i så dårleg forfatning at det truleg ikkje burde vore kobla vatn på den i det heile tatt. Opptil fleire husstandar har også kloakk feilkobla på denne rørledninga, noko som fører til utslepp av råkloakk i strandsona like ved badeplassen Munken. Planlegginga av det tekniske anlegget knytt til samlevegen/planområdet må difor take høgde for denne problematikken.

**Avskjeringskanal**

Utan informasjon om kor djup kanalen skal vere, og kor øvre skjeringslinje kjem til å ligge i forhold til ny grense mellom 18/12 og 18/437, er det vanskeleg for meg å vurdere konsekvensane inngrepet har for min eigedom.

På generelt grunnlag har eg likevel følgande merknadar:

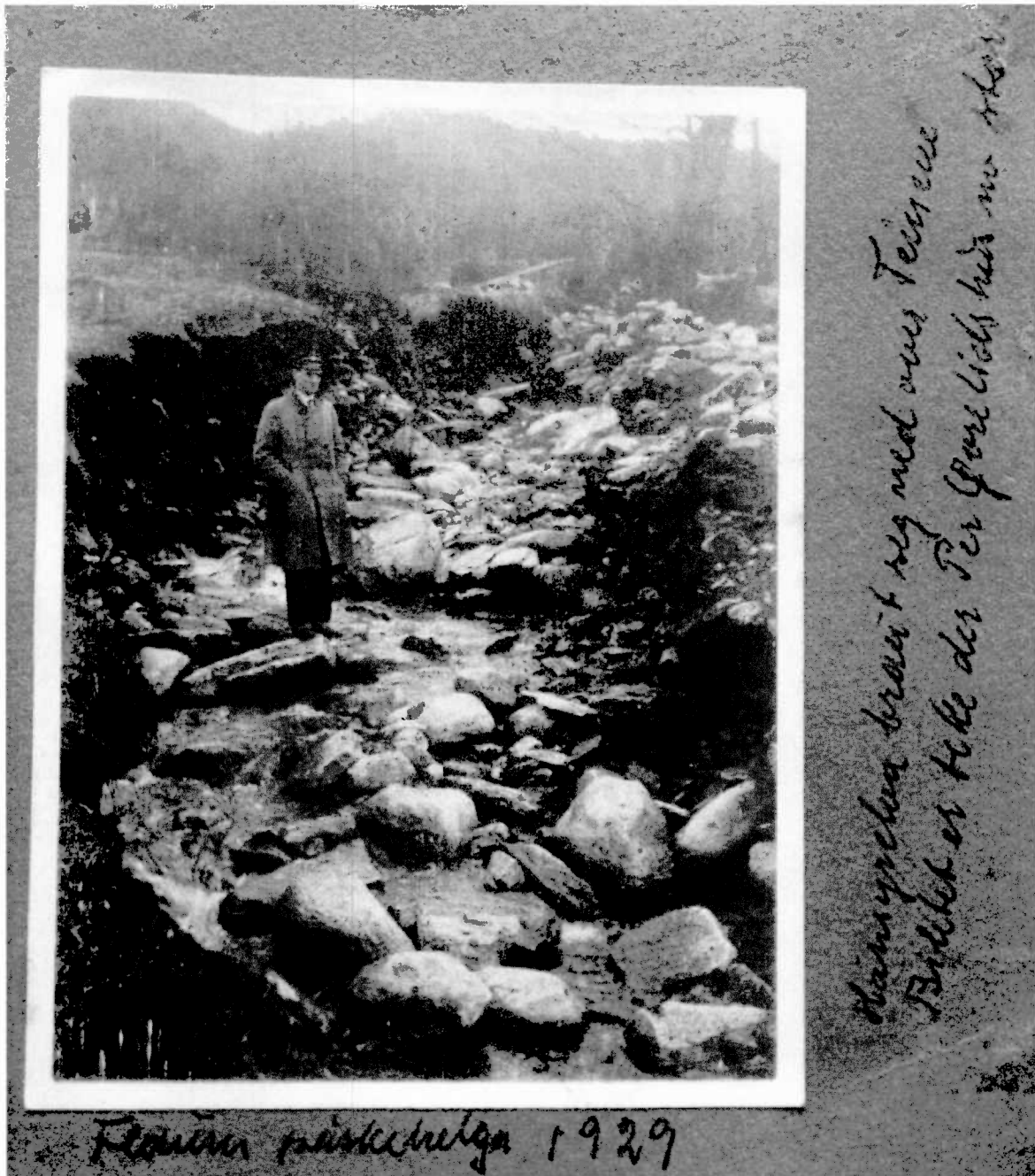
Ny grense kan ikkje følge skjeringslinja for kanalen. Den må av praktiske og sikkerheitsmessige årsaker leggest eit stykke oppom skjeringslinja, då det ikkje vil vere mogleg å utnytte gjenstående areal heilt ned til avskjeringskanalen. Dersom eg vel å ikkje fjerne attstående skog på min eigedom, kan det heller ikkje gravast så nær grensa at man skadar røtene på desse trea.

Denne grensa må være i ei bein linje, slik at ein slepp å bruke GPS for å finne den.

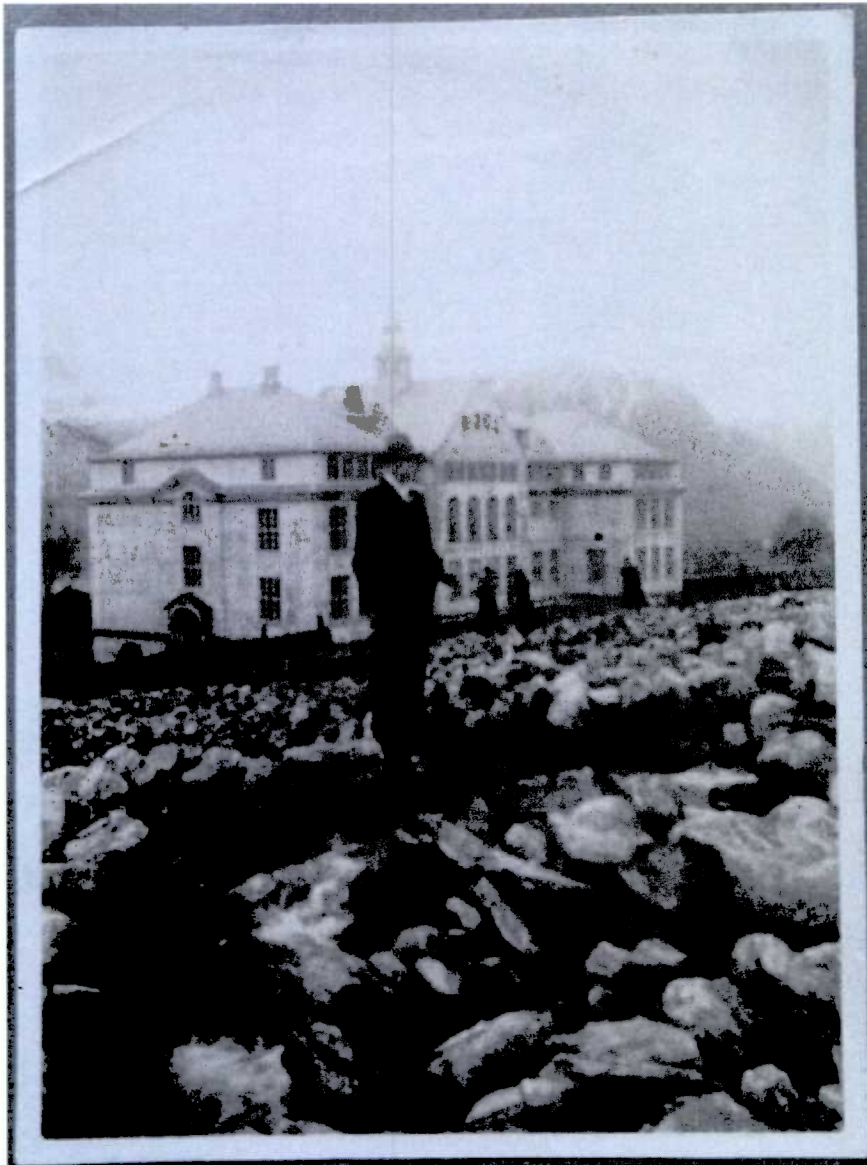
Det bør settast opp eit gjerde på oppsida av kanalen, slik at ferdsel i og bruk av området kan skje i trygge former.

#### 4.16.2 Flomfare

Gjølelva har gått over sine breidder tidlegare, og flaumen i påskehelga 1929 viser kor stort skadepotensialet kan vere:



Bildetekst: Håmyrelva braut seg ned over Teinene. Biletet er teke der Per Øvrelids hus (Røyslidvegen 1) no står.



Berre flaks og iherdig innsats frå folk i nabolaget gjer at større overfløymingar ikkje har skjedd i nyare tid også.

Med tanke på dette er det viktig at sikringa av Gjøleva no vert gjort skikkeleg – og i tilstrekkeleg omfang. Grunna auka vassføring må sjølvsagt steinkloppa over elva på o\_GT2 hevast/byttast ut, men man må ikkje gjøyme/utelate risikozonene ovanfor planområdet. Røret under Urebakkvegen, som har vore eit konstant problem sidan kommuna reduserte dimensjonen på røret då vassledninga til Klepp vart lagt i skogsvegen, er eit eksempel på dette.





#### **4.9 Kulturminne og kulturmiljø / 7.4 Kulturminne og kulturmiljø**

Til orientering vart vårfjøsena på 18/437 (tidl. 18/12) så vidt eg kjenner til ikkje bygd før etter andre verdenskrig. Oppføringa av denne i SEFRAK-registeret må difor bygge på ein feil. Ingen bygningar frå før år 1900 vert då bevarast i reguleringsplanen. Dersom verdien som kulturminne kan bevarast ved flytting og restaurering, bør dette kanskje vurderast for ei av dei to høyløene?

#### **4.10 Naturverdiar / 7.5 Naturverdi og naturmangfald**

Forekomstar av den raudlista plantearten Barlind bør undersøkast nærmare, og eventuelt takast hensyn til i den interne disponeringa av planarealet.



### **6.4.3 Leikeareal**

Kan ikkje finne o\_BLK4 på kartet. Kvar er denne leikeplassen - o\_GF7? Er det forresten kommunen som skal stå ansvarleg for opparbeiding av leikeplassane o\_BLK1-3, eller er dette opp til utbyggar(ar)? Dersom sistnevnte er tilfelle, fryktar eg at kravet om opparbeiding blir hoppa bukk over, slik vi har sett på Klepp.

### **7.3 Konsekvensar for naboar**

Viser til kommentar om Engesetgeila 12, 18/37, og Engesetgeila 14, 18/184, der areal tilsvarande arealet til vegutviding i vestre kant av tomtene kan tilleggast i austre kant. Kven er det som til slutt skal avstå grunn her? Dersom det er areal frå dagens veg, må eigarforholdet her avklarast.

### **8 Svar på innkomne innspel – namn på planen**

Grunngjevinga for å ikkje korrigere ein openbar skrivefeil frå den tidlegare reguleringsplanen, i regi av grunneigarane, framstår som meget tynn. Feilstavinga “Urbakkfoten” er kanskje innarbeida hjå ein handfull tilsette på kommuna som har jobba mykje med planen, samt nokre innleigde konsulentar, men for alle andre vil ei eventuell endring av namnet ikkje ha nokon negative konsekvensar.

“Urabakkfoten/Urebakkfoten/Urbakkfoten” er i og for seg ikkje eit namn med historisk betydning for området nedanfor Urabakken, men dersom namnet ikkje blir endra, fryktar eg at det ikkje tek lang tid før Urabakken blir heitande “Urbakken” på folkemunne. Feilskiltinga av ruinen etter torvløa Steinhuset, like ovanfor Prestesetra, til “Steinhusa” er eit døme på korleis lokal kunnskap og historie på kort tid kan utvatnast på grunn av feil namngiving. I tillegg kling “Urabakkfoten”, eller “Urebakkfoten” som eg har vakse opp med, mykje betre enn “Urbakkfoten” på dialekt.

### **Kartforretning**

I samband med kartforretninga etter endeleg oppmåling må også kartfeil som blant anna gjer at 18/5 framstår som eigar av Engesetgeila og øvre del av Fjellvegen korrigerast.

### **Diverse**

Bustadtomter teikna inn i friluftskorridoren på vestsida av Gjølrelva må danne presedens for omgjerung av friområde til boligformål, då delar av friområdet langs Gjølrelva lenger nede også er urimelig breidt. Tidlegare friområde mellom Engesetgeila og Øvrevegen, samt delar av 18/64 (o\_GF7), blir også omgjort til andre føremål i planen.

Volda, 2016.06.24

Sverre Engeset Foldal  
Eigar av Gnr. 18 brn. 12



## **SAKSNR.2014/1344 - MERKNADER TIL DETALJREGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN-ØVRE ENGESET**

### **VEGAR OG FRAMKOMST**

**FJELLVEGEN:** Framlegget syner at det er planar om å stenge øverste del av Fjellvegen for biltrafikk. Brauta skal etter planen bli gangveg. Dette er vi sterkt usamde i, vi vil at det også i framtida skal vere lov å køyre denne delen av Fjellvegen. Vi vil gjere merksam på at Fjellvegen frå Øvrevegen og opp til Engesetgeila ligg på privat grunn. Tomta vår, 18/216, går i midten av vegen.

### **PARKERINGSPLASS:**

Vi godtek ikkje at det vert oppretta ein parkeringsplass rett ovanfor bustadhuset vårt. Ein parkeringsplass vil føre med seg mykje støy og uro. Vi meiner det er uaksptabelt å leggje parkeringsplassen heilt inntil huset vårt når det er god plass lenger framme i Engesetgeila. Her vil den ikkje kome i konflikt med bebyggelse, og samtidig vere nærare knytt til både tursti og leikeplass.

### **SNUPLASS:**

Snuplassen i enden av Engesetgeila ser ut til å vere planlagt trang og smal. Vi trur det vil verte vanskeleg for til dømes store annleggstraktorar med hengar å snu der.

### **VEGKRYSS:**

Vegkrysset mellom Engesetgeila og sambindingsvegen må gjerast breidt og oversikteleg. Det kan på kartet sjå ut som om det vil verte vanskar med å svinge til høgre når ein skal køyre austover.

### **STØY**

Vi har ikkje sett noko støyberekningar for vår eigedom. Har slike berekningar blitt gjennomført? Basert på resultatane lenger ute i Engesetgeila er det kanskje tvilsomt om vi kjem over grensa som krev tiltak, men vi stiller oss tvilsame til at berekningar basert på ei hastigheit på 40 km/t kjem til å gjenspeile verkeligheita for den nye samlevegen, då høg veistandard truleg vil føre til høgare reell fart.

### **KART**

Utsendte kart som ligg ved framlegg til reguleringsplan er ikkje tydlege og detaljerte nok. Det er vanskeleg å sjå kva innverknad planen kan ha på eigedomane i området, dette gjer at bebuarane kan ha vanskar med å sjå og forstå konsekvensen planen har for sin eigedom.

## SIKRING AV ELVAR OG VATN I PLANOMRÅDET

### UREBAKKELVA:

Vi fryktar at avskjeringskanalen som er planlagt øvst i planområdet har for lite fall. Urebakkelva kan fleire gongar i året ha veldig stor vassføring.



Elva renn i bratt terreng og kjem i stor fart inn i avskjeringskanalen, omlag i 90grader. Dersom fallet til avskjeringskanalen er for liten er vi redd for at vassmengda frå Urebakkelva ikkje vert evakuert raskt nok og kan virke som ei demning på avskjeringsvatnet som kjem lenger vest frå. Klarar ikkje avskjeringskanalen å kvitte seg med vatnet fort nok kan dette føre til skadar på hus og vegar nedanfor.

Avskjeringskanalen kan ikkje dimensjonerast etter røra gjennom skogsvegen, då dei ved fleire høve har vist seg å vere for små. Rørøpningar som vinterstid ofte frys igjen forsterkar dette problemet.



Vi krev at NVE sjekkar fall og vassvolum på avskjeringskanalen før planen vert godteken.

## GJØLELVA:

I dag kryssar turstien frå Engesetgeila og opp langs Gjølelva ei lita steinklopp. Denne steinkloppa må hevast. Slik den er no er den alt for lav. Vi har sidan vi flytta til Engesetgeila i 1987 fleire gongar opplevd at opninga under kloppa har vore for lita. Dette har ført til at vatnet har kome vestover, ned stien og vidare nedover Fjellvegen. Innsats frå dei som bur i området har hindra større skadar på hus og veg.



Vassmengda i Gjølelva vil auke mykje når vatnet frå avskjeringskanalane kjem både frå aust og vest. Ny klopp/ bru må byggast.

## AVSKOGING

For avskoging i området må det leggast ein plan som sikrar at Urebakkelta og andre småbekkar ikkje tek seg nye løp. Her ynskjer vi oppdateringar kring framdrift og oppstart.

## **DIVERSE**

Vi viser til punkt 3 i planprosess der det står at før fremjing av plan for politisk handsaming vil det bli lagt opp til ein gjennomgang av planutkastet med dei røynde partane langs Engesetgeila. Vi har ikkje vore innkalla til ein slik gjennomgang.

24. juni 2016

Eldrid Engeset Foldal og Odd Foldal

Viser til planframlegg 2014/1344.

Vi meiner det er viktig at Gjølselva vert sikra skikkeleg i heile elveløpet som ein del av planen. Som følge av avskjeringskanal og at naturområda blir avskoga og gjort om til bustadføremål, vil det bli auka vassføring i elva.

Manglande sikring av Gjølselva vil kunne resultere i store skadar på bygningar, eigedom osv langs elva ved flaum eller liknande.

Elva eroderer alt i dag elveløpet, slik at grunnen har begynt å falle ut nær øverste del av Kylnevegen.

Tidlegare flaumar har også gjort stor skade, og elva har skifta løp, jamfør flaumen i 1929. Ein liknande flaum i dag vil vere katastrofal både på grunn av mindre skog og natur til å ta unna vatnet, men og på grunn av fleire hus i utsatt område.

Mvh,  
Marte Engeset Foldal  
Knut Arne Grimstad  
Skogane 7  
6103 VOLDA

Har lest gjennom sakspapirer og gir kommentar etter slik eg har forstått den. Eg bur i Engesetgeila 20 og ser at den nye vegen er planlagt kloss inntil geila der eg bur og det er ikkje planlagt skjerm/vern mot geila. Det eg er mest bekymra for er snø om vinteren-snø frå den nye vegen vil bli måka ned på vår veg som frå før ikkje er prioritert om morgonen(eller andre tider).Eg ser det også for meg at det blir meir støy mot geila enn skissert på kartet(bl.a busstrafikk). Regner med at dykk enkelt kan ordne dette med skjerming, spesielt der vegane er kloss inntil kvarandre. Eg har også snakka med naboane i nr 18 som også ser for seg desse problema.

Med vennleg helsing

**Siv Hessen**

intensivsykepleier, avdeling for akutt voldta

Klinikk for kirurgi Volda

Helse Møre og Romsdal HF

+47 91 86 60 89

[Siv.Hessen@helse-mr.no](mailto:Siv.Hessen@helse-mr.no)

[helse-mr.no](http://helse-mr.no)

[facebook.com/HelseMoreogRomsdal](https://facebook.com/HelseMoreogRomsdal)



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2016/1881
		Arkivkode:	2016009

---

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
195/17	Formannskapet	21.11.2017
123/17	Kommunestyret	30.11.2017

### **PLANID 2016009. DETALJREGULERINGSPLAN FOR GBR 18/442 - KAPTEINSVEGEN 12 - SLUTTHANDSAMING AV PLAN**

#### **Handsaming:**

Sakshandsamar Per Heltne var til stades under handsaminga av saka.

#### **Røysting** (ni røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### **Tilråding i formannskapet - 21.11.2017 til kommunestyret:**

*Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 442-Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og tilhøyrande utomhusplan, sist datert 4.07.2017, og føresegner sist datert 20.10.2017, vert godkjent i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-12.*

#### **Administrasjonen si tilråding:**

*Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 442-Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og tilhøyrande utomhusplan, sist datert 4.07.2017, og føresegner sist datert 20.10.2017, vert godkjent i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-12.*

#### **Vedleggsliste:**

Planomtale-, plankart og føresegner -  
Utomhusplan  
Illustrasjonar tilknytt planlagt byggetiltak.  
ROS-sjekkliste  
Formannskapssak 127/17

Merknader ved offentlig ettersyn.

### **Uprenta saksvedlegg:**

Gjeldande plan for området.

Tidlegare dokument tilknytt varsel om planoppstart

1. Formannskapssak PS 16/17 den 31.01.2017- oppstart av reguleringsplanarbeid.
2. Referat frå oppstartsmøte 11.11.2016.
3. Skylstad Arkitektur as - Oversending av planframlegg - e-post den 5.07.2017- med fylgjande vedlegg: Planbeskrivelse, Plankart, Føresegner til plan, ROS - skjema-datert 1.03.2017, Illustrasjonar til utbyggingsplan: fasadar, snitt, perspektivskisse
4. Innspel vev varsel om planoppstart og etterfylgjande avgrensa høyring.

Eivind Olav Indresøvd

Møre og Romsdal Fylkeskommune, brev av 10.05.2017 og 21.06.2017

Fylkesmannen i M.R. - brev av 16.05.2017

Statens Vegvesen - brev av 24.04.2017

NVE - brev av 12.05.2017

Landbrukskontoret Volda /Ørsta- brev av 6.04.2017

### **Samandrag av saka:**

Skylstad Arkitektur AS har på vegne av LINI as ved Knut Engeset har i november 2016 søkt kommunen om løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid for gnr. 18, bnr. 1 ("Lødetomta") - Kapteinsvegen 12.

Det vart gjennomført oppstartsmøte med kommunen 11.11.2016 på Volda rådhus. Sak om løyve til planoppstart vart vidare handsama av Formannskapet som sak 16/17 den 31.01.2017. Oppstartvarsel vart sendt ut den 5.04.2017.

Planprosess vart etter det gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova kap.12, med kontakt mot kommunen, røyrdede partar og faginstansar.

Kommunen mottok framlegg til plan med sikte på utlegging til offentlig ettersyn den 5.07.2017.

Formannskapet handsama planframlegget den 22.08.2017 som sak PS 127/17, og det vart gjort slikt vedtak:

*Framlegg til reguleringsplan planID 2016009-Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 442-Kapteinsvegen 10, slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 4.07.2017, vert å legge ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-10, jf. §12-11.*

Planen vart utlagt til offentlig ettersyn ved kunngjering og varsel ved brev den 30.08.2017. Høyringsperiode sett til 5.09.2017 til 17.10.2017.

Planprosessen er såleis vurdert til å vere gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-8 og 12-10, jf §12-11, og plan kan fremjast for slutthandsaming i samsvar med plan og bygningslova §12-12. jf saksutgreiinga nedanfor og tilrådinga i saka.

### **Saksopplysningar/fakta:**

Lokalisering av området

Området ligg i Kapteinsvegen.



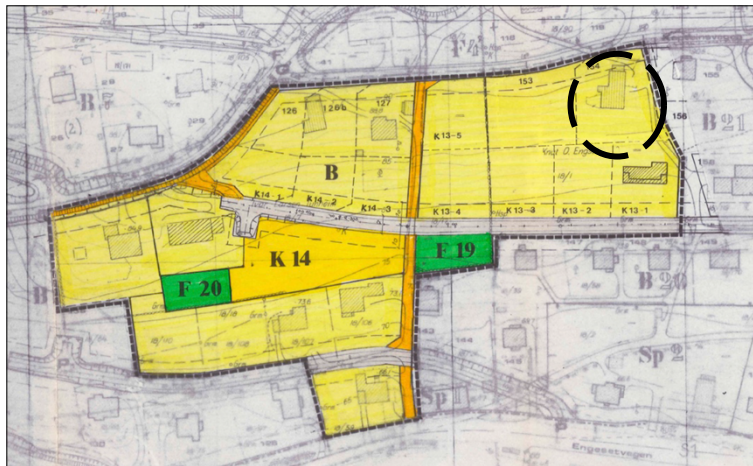


Lokalisering av området



Nærare lokalisering i Kapteinsvegen

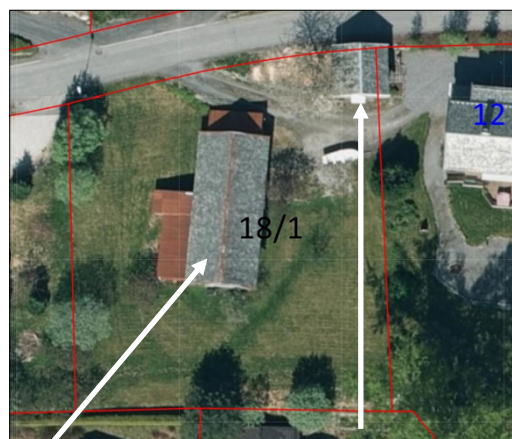
Eigedommen er i gjeldande reguleringsplan (reguleringsplan for K13 mm. Engeset – Klepp, godkjent 29.6.1989, planid 1989004), lagt ut til frittliggjande småhusbebyggelse, med utnyttingsgrad sett til 20 % av netto tomteareal.



Reguleringsplan for K13 mm. Engeset-Klepp

### Området i dag

Tomta Kapteinsvegen 12, del av gnr. 18, bnr. 1 har eit areal på 1286,2 m<sup>2</sup>. På tomta står det i dag den gamle låven til 18/1 og eit stabbur. Stabburet står delvis inne på nabotomta gnr. 18, bnr. 290.



Låve

Stabbur



Låven og stabburet på gnr. 18, bnr. 1

Eigedommen er vendt mot sør. Tomta har ein høgdeskilnad på 8-9 meter.

#### Mål for planarbeidet

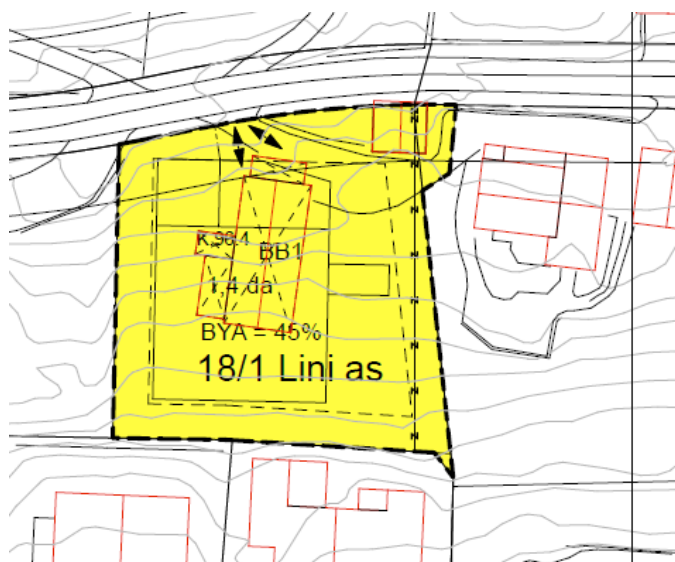
Tomta er i gjeldande plan regulert til bustad, og det er såleis føresett i gjeldande plan at låven skal kunne rivast for oppføring av bustad.

(Eigar har opplyst at Løa vil bli flytt og oppattbygd på eit gardstun ein annan stad i kommunen.)

#### Skildring av plan slik den var utforma ved utlegging til offentleg ettersyn:

Planområdet omfattar eigedomen/tomta Kapteinsvegen 12 , gnr 18 bnr 442, og eit tilleggsareal frå gnr 18 bnr 290. Utviding av planområdet inn på 18/290 er gjort for å sikre at heile eksisterande uthus (stabbur) vert liggande inne på denne nye tomta, og for å gje tilfredsstillande areal for leik/uteareal på ny planlagt tomt.

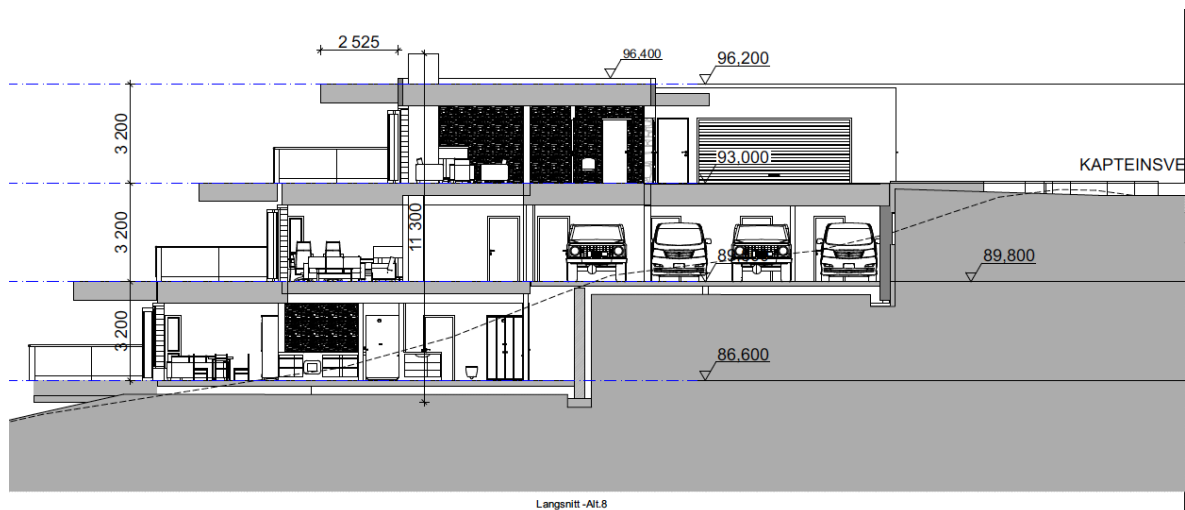
Planområdet er såleis no på til saman 1407,6m<sup>2</sup> regulert til bustadformål.



I søknad om reguleringsoppstart vart BYA vurdert sett til inntil 35%, basert på fotavtrykket av bygget over bakken. Parkeringskjellaren under bakken var då ikkje medrekna . Inklusivt parkeringskjellar er planlagt utbygging no rekna til 43.3%. (må reknast med i arealet etter som det stikk noko over terrengnivå).

#### **Planframlegget er tilrettelagt for fylgjande utbygging:**

Eit 3 etasjes terrassehus, med 4 husvære og parkering for 8 biler ( 2 i garasje på bakkeplan og 6 stk i parkeringskjeller på plan -1.



**Plan 1 :** (Øverste etg):

1 husvære på ca 160m<sup>2</sup> BTA , med direkte tilkomst frå Kapteinsvegen. Golvkote foreslått ca K.93,000. Eigen dobbeltgarasje på bakkeplan, plassert 2,5m frå regulert vegkant. Felles avfallsoppbevaring i gavlvegg mot Kapteinsvegen for alle husværa.

**Plan -2:**(mellometg. plan):

1 leilegheit på ca 160m<sup>2</sup>, og felles parkeringskjeller med plass for 6 bilar, samt bod for dei 3 husværa på plan-1, 2 og plan3 -underetg.

**På plan -3** (underetg):

2 mindre leilegheiter på ca 120m<sup>2</sup>. Desse vil pga terrengfallet ikkje ha universell utforma tilkomst, men kan nåast via overdekka utetrapp og ein bratt gangsti (1:5- 1:6).

Etasjetal/høgde:

I illustrasjon/snitt for planlagt bygg har ein i planframlegget lagt til grunn maks. gesimshøgde kote 96.4 for bustaden og 96.2 for garasjedelen. Det er vidare vist brutto etasjehøgde med 3.2. I føresegnene er det sagt at maks brutto etasjehøgde kan vere 3.6m.

Søkjær legg til grun at endeleg brutto etasjehøgde skal bli bestemt ved byggesøknad.

Administrasjonen finn det rett at ytre rammer vert klart fastsett i plan.

For at bygget ikkje skal få eit for dominerande preg sett både i høve til fasade mot veg og i høve til omkringliggende bebyggelse, bør ein ikkje auke byggehøgda i høve til vist illustrasjon.

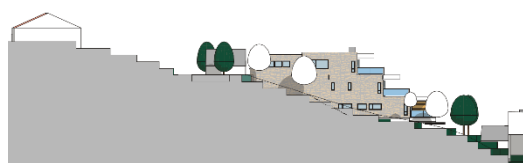
Vi rår såleis til at maks. kotehøgde for tak/gesims vert sett til - 96.4 slik vist i illustrasjon vedlagt plan ved offentleg ettersyn. Om ein ynskjer større easjetasjehøgde, må då bygget senkast tilsvarande.



Fasade mot Kapteinsvegen



Fasade mot sør.



Fasade mot vest



Fasade mot aust

Dette vil også medføre at det vert samsvar mellom planomtale, føresegner og illustrasjonar . Føresegnene til plan, sist datert 20.10.2017, er endra i samsvar med dette.

#### Jf. føresegnene §3.4 Bygningane si høgde og utforming

*"Det kan setjast opp ei terrassert bygningsmasse i inntil 3.etasjar . Høgaste tillatne gesims er kote 96,400.*

*Ein tillet likevel at pipe og for eksempel solcellepanel kan setjast opp på tak over denne høgda. Brutto etasjehøgde skal ikkje overstige 3,6m.*

*Utforming av ny bygningsmasse skal godkjennast i forbindelse med rammesøknad.*

*Bygningane kan oppførast med flatt tak og innvendig nedløp "*

Sett i høve til vist terrengsnitt synest dette ikkje vere kompliserande for prosjektet.

#### **Utomhusplan :**

Utomhusplan vart endra ut frå innspel frå Fylkesmann/Fylkeskommune i samband med oppstartvarsel, og gjennom føresegnene er den gjort til juridisk bindande del av plan. Jf. føresegnene § 3, pkt c der det heiter:

- c) *Utomhusplan 1:200, datert 04.07 2017, teikning A10-01 revisjon C, vert gjort til juridisk bindande del av plan, og legg grunnlag for utbygging i planområdet, med omsyn til byggplassering, veg og parkeringsløyising, samt tilrettelegging av uteopphaldsareal/areal for leik.*

#### **Merknader ved offentleg ettersyn:**

**Statens Vegvesen/Møre og Romsdal fylkeskommune**, brev av 12.09.2017:

*"Detaljplanen gjeld endring av reguleringsføremål for oppføring av tre bustadeiningar innanfor etablert bustadområde. Avstand til europaveg og fylkesveg er om lag 800m.*

*Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen merknad til detaljreguleringsplanen."*

#### **Kommentar:**

Merknaden gir ikkje grunn til endring.

**Fylkesmannen i Møre og Romsdal**, brev av 11.10.2017:

*"Hensikta med planen er å endre reguleringsføremål frå frittstående bustad til terrassehus i 3 etasjar med 4 bueiningar.*

*Leikeplassen skal forankrast i plankartet og ikkje berre som no i føresegnene med henvisning til utomhusplan. Vi har elles ingen andre merknader."*

#### **Kommentar:**

Sjå felles gjennomgang med merknad frå M.R.Fylkeskommune nedanfor.

**Møre og Romsdal fylkeskommune**, brev av 16.10.2017:

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

*Planforslaget viser eit plankart kor leikeareal ikkje er innarbeida med eget arealformål, men vist i supplerande planmateriale. Byggegrensa er fastsett slik at denne berre viser omlag 4 meter avstand mellom arealet kor det kan bli bygd og ut til sjølve plangrensa.*

*Dette arealet har derfor ikkje tilstrekkeleg bredde mot sør og vest til å kunne bli vurdert som eigna uteoppholdsareal. I utomhusplanen er likevel arealet i sør og vest oppgitt å vere «Privathage» og «Akebakke» om vinter. For å sikre at desse areala skal kunne nyttast av barn og unge rår vi til at arealet i vest (akkebakken) inngår i rekkefølgeføresegna,*

slik at denne blir sikra ei egna utforming og utan farlege hindringar.

#### *Leikeareal*

*I utomhusplanen er elles leikearealet (LEIK/UTEOPPH) vist med ei utstrekninga på om lag 12-15 meter/2. Arealet er plassert sør aust for bygningsmassen i planområdet og er utgreidd i forhold til sol og skuggeverknad ved vårjamdøgn kl. 15. Arealet vil fram til kl. 15 kunne ha tilstrekkeleg sol. Ettersom arealet ligg aust for bygget og at dette er relativt massivt i både høgde og utstrekning (>27 lengde x 20 m bredde, x >10 m høgde), vil arealet ha lite sol seinare på dagen. Dette kunne ha vore ein formgivande faktor, men er dessverre ikkje problematisert.*

*Byggeprosjektet som ligg til grunn for planforslaget synes å vere å vere omfattande i forhold til den aktuelle tomta storleik, noko som tilseier at ønsket om ei arealutnyttinga på 45 % BYA gir signal om behov for eit større planområdet, kor utomhus og leikeareal i større grad blir sikra.*

*Byggeprosjektet er omfattande og gir ikkje dei mest gunstige løysningane i forhold til uteoppholds og leikeareal. Med ei høg arealutnytting bør planavgrensinga omfatta eit større område for å kunne vurdere og sikre tilstrekkeleg og eigna uteoppholds og leikeareal."*

#### **Kommentar:**

Eg viser til tidlegare korrespondanse mellom fylkeskommune/fylkesmannen og plankonsulent vedkomande planutforming og utforming av plan og føresegner med omsyn til avgrensing og innhald i tiltenkt areal for leik/uteareal i området.

Fylkesmannen og M.R. Fylkeskommune ynskjer i utgangspunktet at leikearealet vert vist som eige formål i plankartet, men har også tidlegare signalisert at ein aksepterer at situasjonsplan/utomhusplan vert juridisk bindande del av plan.

Dette bind utbygginga også av bygg og tilkomst tettare til vist utomhusplan.

Utomhusplanen er såleis gjennom føresegnene til plan gjort til juridisk bindande del av plan, jf føresegnene §3 pkt c.

(c) *Utomhusplan 1:200, datert 04.07 2017, teikning A10-01 revisjon C, vert gjort til juridisk bindande del av plan, og legg grunnlag for utbygging i planområdet, med omsyn til byggplassering, veg og parkeringsløyising, samt tilrettelegging av uteopphaldsareal/areal for leik.)*

Med grunnlag i denne justerte Utomhusplanen er det tilrettelagde areal for leik/uteopphaldsareal vurdert som tilfredsstillande sett i høve til gjeldande norm.

Det er også grunn til å vise til reguleringsføresegnene § 3.1 og §6.1 i høve dette.

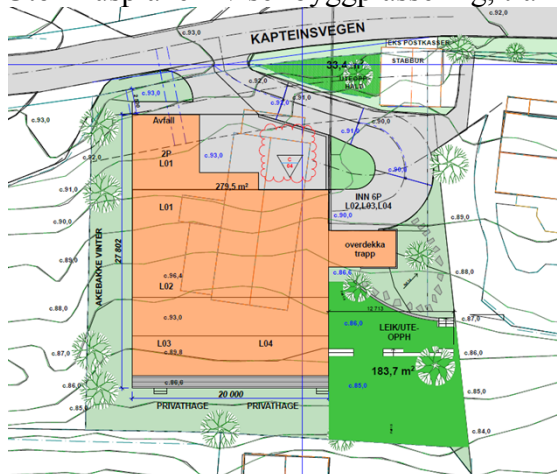
Her heiter det:

**"3.6 Utearealer-** *Uteareal skal utformast ihht vedlagte teikning : A10-01 revisjon C "Utomhusplan 1:200" datert 04.07 2017. Planen skal utformast etter prinsippa for tilgjenge for alle, så langt terrenget tillet dette. Det viste leike/uteopphaldsareal mot søraust skal vere felles leike/uteopphaldsareal for alle 4 husværa og ikkje ha større stigning en 1:3. Området skal opparbeidast og utstyrast som angjeve i pkt. 6.1 rekkefølgebestemmelser – leikeareal. "*

og vidare i § 6 Rekkefølgebestemmelser:

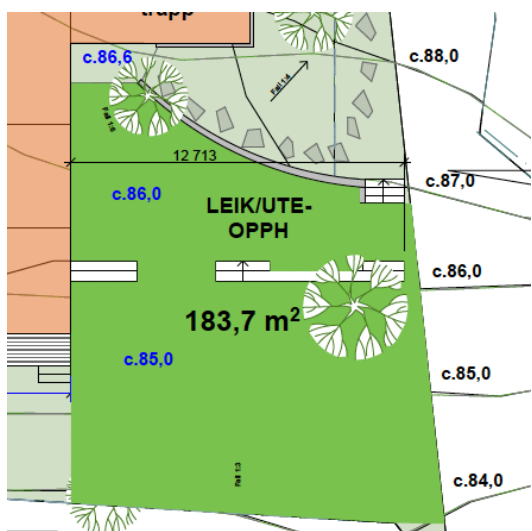
**"6.1 Leikeareal -** *Leikeareal skal vere ferdigstilt innan første bustad kan takast i bruk. Nærleikeplass som vist på vedlagte utomhusplan A10-01 rev C datert 04.07 2017, med tekst LEIK/UTEOPPH på 183,7m2 skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat til dømes huskestativ for 2 stk. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3. Leikeområdet skal opparbeidast i heile breidda frå bygning til nabogrense mot aust. Det viste området på plan 1 nord for bygninga merka LEIK/UTEOPPH på 32m2 skal opparbeidast med fast dekke og vere eigna for aktivitetar som t.d. paradishopping og kritt-teikning på asfalt."*

Utomhusplanen viser byggplassering, trafikkareal og leik/uteopphaldsareal:



Utomhusplan som viser byggplassering, tilkomst, felles avfallsoppbevaring og leikeareal for ulike aldersgrupper, samt nedkøyringa til p-kjellaren.

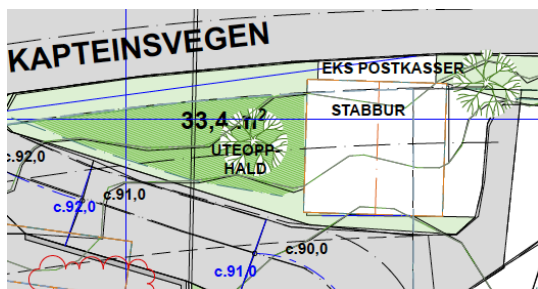
Plassering av leikeområde.



Utforming av leikeområde.

Arealet er på ca 184m<sup>2</sup>, noko som utgjer 46m<sup>2</sup> for kvart husvære. Leikearealet skal utstyrast med minimum ei sandkasse, sittemøblar og eit leikeapparat. Leikearealet har storslagen utsikt og ca. halve arealet har sol etter kl. 18:00 ved vårjamdøgn. (jf. vedlegg til plan- sol/ skyggediagram).

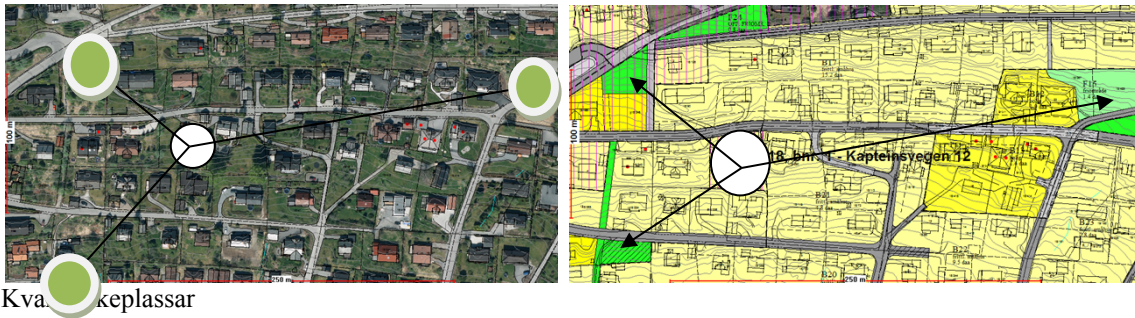
I tillegg er det planlagt ein uteopphaldsplass vest for stabburet med sitteplass . Arealet som er på 32m<sup>2</sup> skal i tillegg til sitteplass ha noko fast dekke.



Uteopphaldsplass vest for stabburet

Det er elles grunn til å framhalde at kvar av bustadane har store dels overbygde terrassar (76.5m<sup>2</sup> kvar etg.) godt eigna for uteopphald, med gode soltilhøve og flott utsikt over Volda sentrum.

Ein finn også grunn til å peike på at det i området er kort veg til kvartalleikeplassar, og til større samanhengande friområde både i "Flommen" og skogsområda ovanfor.



Kva...keplassar

Administrasjonen finn såleis at omsynet til godt bumiljø, gode uteareal og areal for lek er godt ivareteke gjennom illustrert planløsning og føresegner til plan.

**Morten Reindal ,Gamletunvegen 2**, e-post den 1.10.2017:

*"Jeg har følgende spm/merknad til planen: Hvor er trasé for avløp tenkt ført?"*

*Jeg forutsetter at spillvann og overvann for planlagt bygg kan knytte seg til kommunalt anlegg uten å måtte grave ny trasé gjennom 18/119. Videre at overvann ikke legges til bekk som går inn i kulvert i nordøstre hjørne av 18/119. Kulvert har ikke ledig kapasitet og kjeller på 18/119 har allerede blitt oversvømmet en gang tidligere pga underkapasitet."*

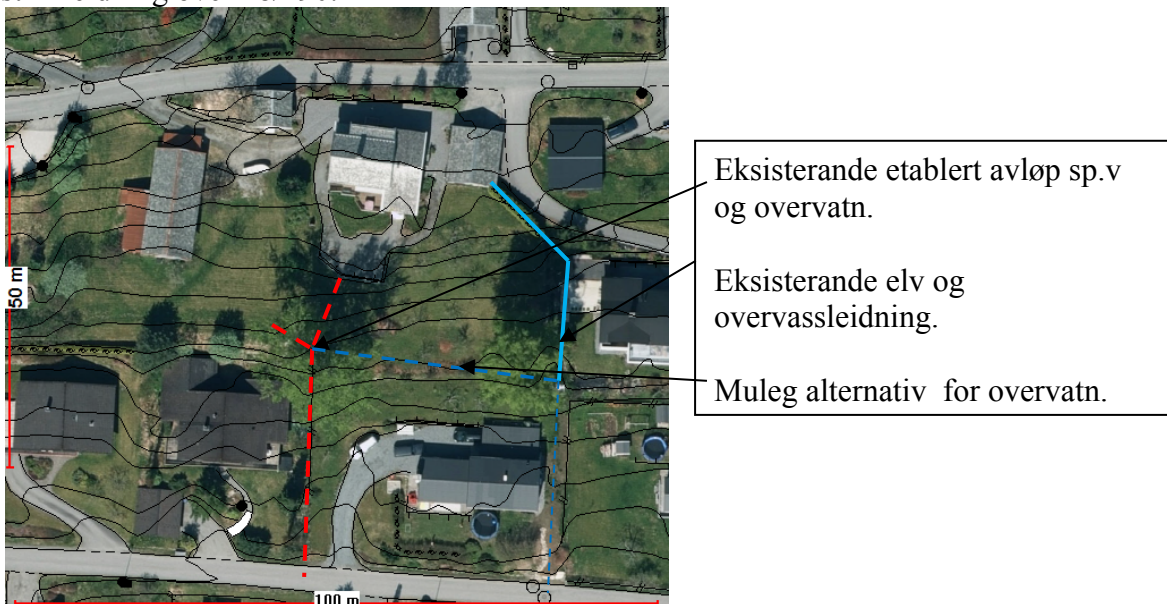
#### **Kommentar:**

Problemstillinga er drøfta med teknisk sektor.

Tiltakshavar har også lagt fram skisser for etablert stikkledningar til utbyggingsområdet og avtalar knytt til dette, inkludert avtalar knytt til framtidig vedlikehald.

Dimensjonar for ledningsnett og kummar, og eventuelle behov for oppdimensjonering av desse vert å ta opp att i samband med søknad om rammeløyve.

I fylgje teknisk sektor er det ikkje registrert særlege overvassproblem tilknytt byggetomta. Om naudsynt har også eksisterande elveløp aust for tomta, på 18/290 , kapasitet for meir overvatn. Her ligg også hovudledning for spillvatn som alternativt kan tilknyttast med stikkledning over 18/290.



Merknaden gir ikkje grunnlag for endring av plan.

**Johanne og Bernt Olav Øvregaard**, brev av 16.10.2017:

*"I det vi viser til skisseperspektiv sørvest, A72-104 rev. B, kan det synast som om det er planlagt planering framfor nederste bueningar og ein støttemur, kvit markering, grensande mot nabo Gamletunvegen 4.*

*Vi har følgande merknad til aktuell planering og støttemur:*

*Over tid har vi planlagt utbetring og renovering av vårt uteareal mot nord. Tiltakshavar er muntleg kjend med dette, og vi har og har hatt eit godt samarbeid med han.*

*Vår del mot nordaust har terrasert steinsetting i tre nivå. Denne er tenkt renovert pga. utglidning av steinar mot nord og nordaust. Området mot nordvest er tiltenkt utbetra og vil bli sett i samanheng med utbetring av området mot nabo vest, Gamletunvegen 6. Oppdraget for oppgraderinga Gamletunvegen 4 er gitt til Anleggsgartnar Sandal.*

*Ut frå tilsendte teikningar kan det sjå ut som om det vert ein samanhengande mur parallelt med grenselinja til Gamletunvegen 4, og med ein korridor mellom muren og grenselinja. Vi ser det som naturleg at planering/mur vert inntil vår grenselinje. På den måten kan vi unngå eit "ingenmannsland." og det heile kan bli meir praktisk og estetisk. Av omsyn til aktuell planlegging Gamletunvegen 4, linje mot nord, er det ynskjeleg at utarbeiding /arbeid med uteareal for LENI A/S, grenselinja, vert fullført på eit tidlegast mogeleg tidspunkt. Dette for å unngå at vi iverkset renovering som kan bli skadelidande under LENI A/S sitt arbeid mot grenselinja Gamletunvegen ."*

#### **Kommentar:**

Merknaden er tilknytt planlagde tiltak med oppføring av mur/gjerde i grensa mellom eigedomane, -planlagt arbeid på eigedomen Gamletunvegen 4 og behov for samordning med no planlagt tiltak på gbnr 18/ 442.

I kva grad det vil vere behov også for mur, gjerde og ev sikring mot naboeigedomen som fylgje av planlagt tiltak vert fyrst nærare avklara i søknad om rammeløyve.

Det vil i så fall vere naturleg at partane finn løysingar der slike arbeid i nabogrense vert samordna og vert løyst ved gjensidige privatrettslege avtalar.

Merknaden gir ikkje grunnlag for endringar i plan.

#### **Tilhøve til kommuneplanen sin samfunnsdel:**

Planframlegget vil bidra til å sikre eit allsidig og attraktivt bustadtilbod i sentrumsnært område.

#### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

#### **Økonomiske konsekvensar:**

Eigedomen er refusjonspliktig som del av utbyggingsområdet Engeset og Klepp. jf. skjønnsføresetnader for Engeset og Klepp.

Utdrag:

*Kommunen vil fordele kostnadene med fellesareal, friområder, vegar og opparbeiding av tekniske anlegg på all grunn det ikkje er bolighus på.*

*Dersom grunneigaren på tidlegare gårdsbruk får behalde låve/drifbygning med ei passe arrondert tomt, vil parsellens andel av kostnadene til tekniske anlegg m.v. og tilknytningsavgifter først forfalle hvis og når parsellen endrar bruken til tomteutnytting.*

*Refusjon for kostnader for tekniske anlegg forfell til betaling ved utbygging på tomta.*

Dette vert nærare å avklara i høve til søknad om byggeløyve.

#### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Ingen vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

#### **Vurdering og konklusjon:**



Planprosess er sett i gang etter søknad og tilråding etter handsaming i Formannskapet i sak PS 16/17 den 31.01.2017.

Planprosess har etter dette blitt gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova kap.12, jf §12-8 og 12-10.

I tilknytning til fråsegn ved planoppstart og før offentleg ettersyn er det også gjennom avklarande drøfting med Fylkesmannen /M.R.Fylkeskommune kome fram til justeringar i plan/føresegner som sikrar grunnlag for slutthandsaming i kommunen.

Den justerte tomtestorleiken, der del av 18/290 er teke med i tomtearealet gir forsvarleg utnytting, og legg også til rett for etablering av eit godt leikeareal på sør-austsida av planlagt bygg. I tillegg gir terrassering grunnlag for store sørvende terrasser. (kvar ca 76m<sup>2</sup>).

Barn og unge sine interesser synest såleis gjennom planframlegget å vere godt ivareteke og det er såleis no ikkje vesentlege innvendingar til planlagt utforming frå kommunen sin barnerepresentant, eller frå Fylkesmannen/Fylkeskommunen i høve til dette.

Administrasjonen rår til at framlegg til reguleringsplan planID 2016009-

Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 1-Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart datert 4.07.2017 og føresegner sist datert 20.10.2017, vert tilrådd godkjent i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-12.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

#### **Utskrift av endeleg vedtak etter handsaming i kommunestyret:**

Til Utviklingssektoren for kunngjering av planvedtak.

#### **Kopi:**

Skylstad Arkitektur AS, Nordre gate 8, 7011 Trondheim

## DETALJREGULERING AV GNR. 18 BNR. 1

### PLANBESKRIVELSE

#### Samandrag

Hensikta med planen er å endre gjeldande plan ”Reguleringsplan for Engeset og Klepp” frå reguleringsformål frittstående bolig til å reguleringsmessig tillate oppføring av eit terrassehus i 3 etasjar som inneheld 4 bueningar inkludert parkering for 8 bilar.

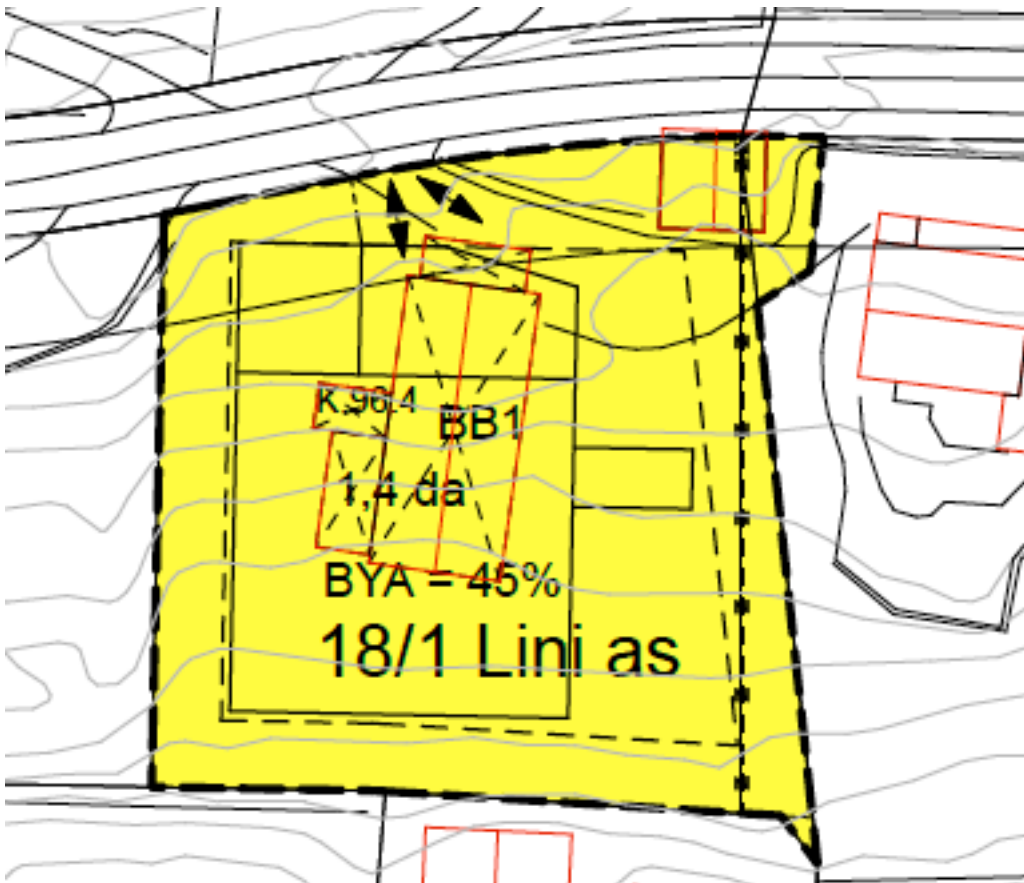


Fig. 1. Eksisterande og ny situasjon



## Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidd av SKYLSTAD ARKITEKTUR as som forslagstiller, på vegne av Lini as v/ Knut Engeset. Planområdet er avgrensa av eigendomen: gnr./bnr. 18/1, som er eigd av Kirsten Engeset ( mor til Knut Engeset), og delar av eigedomen 18/290 som er eigd av Knut Engeset/ Kirsti Brune.

## Hensikta med planen

Tiltakshavar bur på naboeigedomen 18/290. Han ser seg ikkje i stand til å vedlikehalde løa og den store hagen lenger, og ynskjer difor å leggje til rette for tettare utnytting av 18/1 via eit terrassehus der han sjølv kan flytte inn på plan 1. Løa skal etter planen rivast ( grindkonstruksjon), og vil bli flytta og bygt opp att på gardstun ein annan stad i kommunen. Stabburet inngår i planen og er tenkt brukt til lager for ein del av det som var oppbevart i løa, og er tenkt disponert av tiltakshavar. Han ynskjer difor å regulerer om området for å kunne føre opp eit terrassehus i 3 etasjar som inneheld 2 store og 2 mindre bueiningar med 8 tilhøyrande parkeringsplassar.

## Tidlegare vedtak

Skylstad Arkitektur as fremma på vegne av Lini as 11.01 2017 søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid for gnr.18 bnr.1 i Volda.

Formannskapet handsama søknaden 31.01 2017 og fatta fylgjande vedtak :

*” Formannskapet godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-8, søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid for gnr.18 bnr.1.*

## Kunngjoring om igangsatt regulering

Kunngjoring om i gangsatt regulering ( sjå vedlegg 1) datert 05.april 2017 blei utsendt 5.og 6.04 2017 ihht liste motteke frå Volda kommune 22.04 2017 ( sjå vedlegg 2 ) .

## Kunngjoring om igangsatt regulering

Varsel om i gangsatt regulering blei annonsert på [www.sveinskylstad.no](http://www.sveinskylstad.no), på [www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no) 4.april 2017 og i lokalavisa Møre 21.april 2017. ( annonse sjå vedlegg 3).

## Vedlegg til saka :

Vedlegg 1 : Kunngjøringsbrev datert 05.04 2017.

Vedlegg 2: Liste frå Volda kommune .” Grunneigarar,naboar og heimelshavarar.pdf”

Vedlegg 3: Annonse 04.04 2017.

Vedlegg 4 : Sjekkeliste for vurdering av ROS i saker etter PBL utarbeidd av Fylkesmannen.

Vedlegg 5 : Utkast til søknad om oppstart med alternativsvurderingar datert 02.01 2017

Vedlegg 6 : A10-01 revisjon C ” Utomhusplan 1:200 ” datert 04.07 2017

Vedlegg 7 : Reguleringsbestemmelser revidert 04.07 2017.pdf

Vedlegg 8 : Reguleringskart datert 17.03 2017-07-04.pdf

Vedlegg 9 . Innspel Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 16.05 2017.pdf

Vedlegg 10 . Innspel Nabo Kapteinsvegen 7 datert 03.05 2017.pdf

Vedlegg 11 . Innspel Møre og Romsdal Fylkeskommune datert 10.05 2017.pdf

Vedlegg 12 . Innspel Møre og Romsdal Fylkeskommune datert 21.06 2017.pdf

[file:///localhost/Volumes/Felles/201601 Terrassehus Volda/6.Regulering Off.krav/Planbeskrivelse/PLANID 2016009 Planbeskrivelse v.2.docx](file:///localhost/Volumes/Felles/201601%20Terrassehus%20Volda/6.Regulering%20Off.krav/Planbeskrivelse/PLANID%202016009%20Planbeskrivelse%20v.2.docx)

Vedlegg 13 . Innspel Norges Vassdrags og energidirektorat datert 12.05 2017.pdf

Vedlegg 14 : Innspel Statens vegvesen datert 24.04 2017.pdf

Vedlegg 15 : Innspel Landbrukskontoret Ørsta Volda datert 06.04 2017.pdf

Vedlegg 16 : A72-111 skyggediagram 21.mars kl. 15.pdf

Vedlegg 17 : A72-112 skyggediagram 21.juni kl.15.pdf

Vedlegg 18 : A72-113 skyggediagram 21.mars kl.18.pdf

Vedlegg 19 : A72-110 Fotomaontasje sitplan.pdf

Vedlegg 20 : A3 perspektiver 150dpi.pdf ( 6 sider A72-101B, -102B, -103B, -104B,-106B,-107B)

Vedlegg 21 : A40-01 og 02 Fasader.pdf ( 2 sider)

Vedlegg 22 : A801-805 Planer og snitt.pdf ( 5 sider)

### **Risiko og sårbarhetsanalyse :**

Sjekkliste fra Fylkesmannen gjennomgått 01.03 2017. ( sjå vedlegg 4)

Ingen spesielle risikomoment registrert utover at ein må ta hensyn til /kartlegge ein lukka bekk gjennom tomta.

### **Planprogram og KU**

Kommunen har vurdert tiltaket etter ” Forskrift om konsekvensutgreiing” etter Plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram. Jf.§ 4 i forskrifta.

### **Beskrivelse og vurdering av alternativ**

I første utkast av søknad om oppstart regulering datert 02.01 2017, blei det redegjort for alternative utformingar som har blitt vurdert. ( sjå vedlegg 5) . I samråd med sakshandsamar i kommuna blei ikkje desse fremma offentleg for formannskapet, fordi ein meinte det var betre å tilpasse søknaden til det ein helst ville bygge. Fylgjande alternativ blei vurdert i tidlegfase :

1. Einebustad med langsgåande saltak parallelt med Kapteinsvegen.( Gjeldande regulering).
2. Brei todelt bustadblokk i 3 etasjar med 4 store og 2 små leiligheiter
3. Smal bustadblokk i 4.etasjar med 4 store leiligheiter. ( a la løebygning med og utan saltak).
4. Terrengtilpassa terrassehus i 3.etasjar med 2 store og 2 mindre leiligheiter.
5. Vurdering av 10m byggelinje mot Kapteinsvegen
6. Vurdering av leikeareal

Terrassehus i 3 etasjar blei fremma etter ei totalvurdering etter parametra best terrengtilpassing , lavast byggehøgde mot Kapteinsvegen og samanhengande leikeareal. Dette alternativet vil også påverke bakanforliggende naboar minst i høve å ta utsikt, og kaste skugge.

### **Avvik frå overordna plan**

Tiltaket har etter vår vurdering kjkje vesentlige avvik i høve overordna kommunale planer utover gjeldande reguleringsplan som den skal erstatte med hensyn på utnyttingsgrad 20% kontra 45% og enebolig kontra terrassehus.

Tiltaket har små, men ikkje vesentlige avvik i høve regionale og nasjonale retningslinjer for samanhengande leikeareal og UU som skuldast tomtas bratte topografi, noko som gjer den godt eigna som tomt for terrassehus.

## Området i dag

### Beliggenhet

Planområdet ligg flott og fritt til i sørvendt skråning like over Volda sentrum. Planområdet ligg i eit etablert småhusområde.



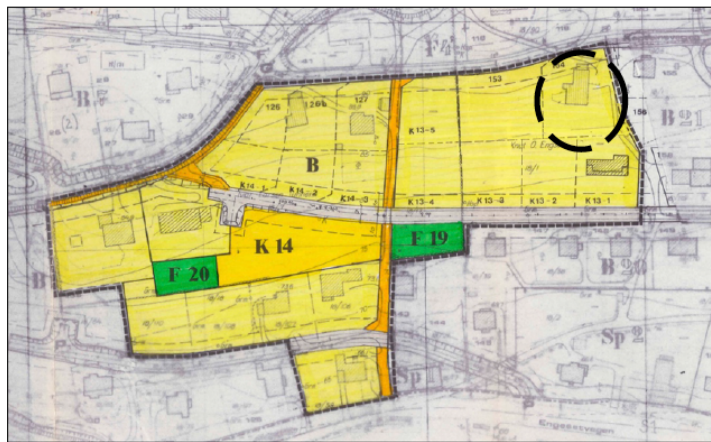
Lokalisering av området



Nærare lokalisering i Kapteinsvegen

### Planstatus

Eigedommen er i gjeldande reguleringsplan (reguleringsplan for K13 mm. Engeset – Klepp, godkjent 29.6.1989, planid 1989004), lagt ut til frittliggjande småhusbebyggelse. Maksimal utnyttingsgrad er 20 % av netto tomteareal.



Reguleringsplan for K13 mm. Engeset-Klepp

### Grunnforhold

Planområdet er relativt bratt, med morenegrund over fjell. Avstand til fjell ikkje klarlagt. Tomta er relativt bratt og det går ein lukka bekk gjennom området. Tomten var tidligare landbruksjord som er omregulert til boligformål. Ingen rasfare. Det er ikkje forventa å finne miljøforureina grunn som fylgje av tidlegare aktivitet i eksisterande låve.

### Naturverdiar

Tomta er eit gammalt småbruk med løe og innmark utan spesielle registererte naturverdiar som for eksempel verneverdige naturområde, vilt, verdifull vegetasjon og anna biologisk mangfald.

### Rekreasjonsverdi

Tomta er privat og ligg midt inne i eit småhusområde, og er ikkje ein verken del av ein grøntstruktur eller offentleg

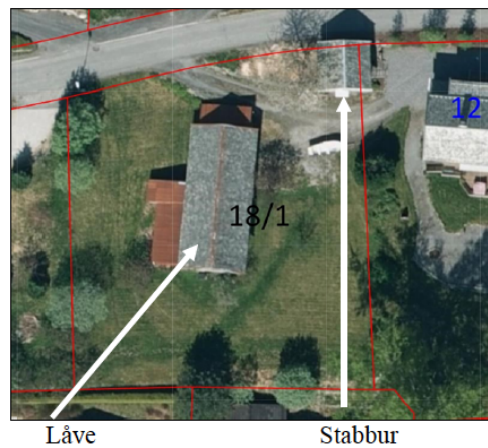
<file://localhost/Volumes/Felles/201601 Terrashehus Volda/6.Regulering Off.krav/Planbeskrivelse/PLANID 2016009 Planbeskrivelse v.2.docx>

friområde. Området rundt løa blir om vinteren nytta til akebakke.

## Stadens karakter

### Området i dag

Gnr. 18, bnr. 1 er 1286,2 m<sup>2</sup>, og innehar i dag ein låve og eit stabbur. Stabburet står delvis inne på gnr. 18, bnr. 290.



Låven og stabburet på gnr. 18, bnr. 1

Eigedommen er vendt mot sør. Tomta har ein høgdeskilnad på 8-9 meter.

Planområdet har sær gode sol- og utsiktsforhold. Eksisterande stabbur blir teke vare på. Dette har saman med eksisterande natursteinsmur ein fin arkitektonisk/kulturell verdi. Området er sørvendt skråning og sær solrikt.

## Eksisterende trafikk- og miljøforhold:

Planområdet ligg i eit etablert boligområde uten stor trafikk. Adkomst til planområdet skjer frå Kapteinsvegen som i dag. Ein lite trafikkert veg som sørvar 22 eigedomar. 12 på nordsida og 10 på sørsida av vegen. Området har lite trafikkstøy og lite luftforureining frå trafikk. Det er regulert fortaug langs kapteinsvegen, men dette er ikkje bygt.

## Anna infrastruktur

### Skule

Planområdet ( merkt med stjerne ) ligg rett ovanfor skuleområdet i Volda. Her finn ein Øyra barneskule, Volda ungdomsskule, Volda vgs og Høgskulen i Volda.

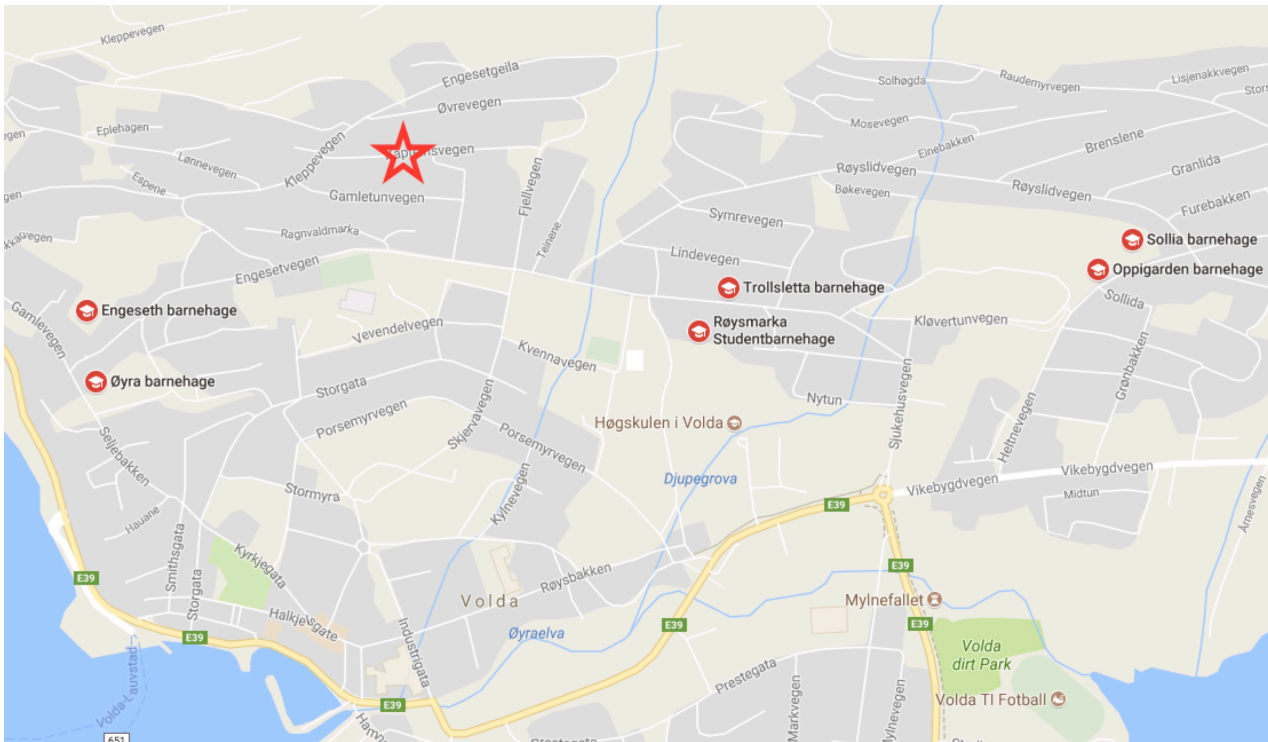


### Skuleveg

Det er ca. 750 meter til barne- og ungdomsskuleskule frå planområdet, med delvis fortaug langs vegane.

## Barnehagar

Dei næraste barnehagane er vist i kartutsnittet under. Reguleringsområdet er vist med stjerne.



Avstandane omtrent som for skuleveg. 750m-1km. Engeseth og Øyra er kommunale barnehagar (54 og 58 plassar). Trollsletta privat ( 18 plassar). Røysmarka studentbarnehage for studentar.

## Kollektivtilbod

Næraste busshaldeplass, dagligvarebutikk og andre servicefunksjoner ligger ca. 300 meter sør for planområdet. Ved etablering av ny Ringrute vil næraste busshaldeplass vere ca 50m unna.

## Kapasitet VA

Offentlige vatn- og avløpsleidningar ligg i Kapteinsvegen mot nord og Gamletunvegen mot sør. Tilknytningspunkt for kloakk syd for låa.

## Energiforsyning

Energiforsyninga vil bli elektrisitet event. supplert med varmpumper.



## Samråds- og medvirkningsprosess

Oppstartsmøte avhalde 11.11 2016.

Formannskapet gav løyve til oppstart reguleringsplanarbeid 31.01 2017.

Høring oppstart utsendt 5.04 2017.

## Innkommne innspel

NR.	GNR/BN R	NAVN	ADRESSE	OPPSTART	Merknader
1	18/1/4	Kirsten Engeset	Kapteinsvegen 5,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
		Stein Henrik Vartdal	Kapteinsvegen 11, 6102 Volda	ingen tilbakemelding	
		Sirikit Kari Vågen	Kapteinsvegen 11, 6102 Volda	ingen tilbakemelding	
2	18/64	Volda kommune	Stormyra 2, 6100 Volda	ingen tilbakemelding	
3	18/90	Kirsten Engeset	Kapteinsvegen 5,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
4	18/119	Lise og Morten Reindal	Gamletunvegen 2,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
5	18/153	Kirsten Engeset	Kapteinsvegen 5,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
		Eivind Olav Indresøvde	Kapteinsvegen 7,6102 Volda	Mottatt 03.05 17	Ønsker lavest mulig taknivå
6	18/214	Johanne og bernt-Olav Øvregaard	Gamletunvegen 4, 6102 Volda	ingen tilbakemelding	
7	18/225	Tom Hamre	Gamletunvegen 8, 6102 Volda	ingen tilbakemelding	
8	18/226	Idunn Myklebust og Karl Ole Røed Nilsen	Gamletunvegen 6, 6102 Volda	ingen tilbakemelding	
9	18/233	Tora Margrete Kongsvoll	Kapteinsvegen 9,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
10	18/290	Knut Edvin Engeset	Kapteinsvegen 12,6102 Volda	ingen tilbakemelding	
11	18/310	Dag Ola Myklebust	postboks 191,6101 Volda	ingen tilbakemelding	
12		Møre og Romsdal Fylkeskommune	<a href="mailto:post@mrfylke.no">post@mrfylke.no</a>	Mottatt 07.05 17 og revidert innspel 06.06 17	savner alternativs- studier, upresist om blokk/terrasse hus upresist om garasje/parker ing barn og unges leikeareal viktig
13		Fylkesmannen i Møre og Romsdal	<a href="mailto:fmmrpostmottak@fylkesmannen.no">fmmrpostmottak@fylkesmannen.no</a>	Mottatt 16.05 17	ROS-analyse Barn- og unges leikeareal viktig

14		Statens vegvesen	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>	Mottatt 24.04 17	Ingen merknad
15		NVE	<a href="mailto:rv@nve.no">rv@nve.no</a>	Mottatt 12.05 17	ikkje krav om skredutgreiing
16		Mørenett as	Langmyra 6,6160 Hovdebygda	ingen tilbakemelding	
17		Volda og Ørsta Reinholdsverk	<a href="mailto:firmapost@vor.no">firmapost@vor.no</a>	ingen tilbakemelding	
18		Volda kommune	<a href="mailto:postmottak@volda.kommune.no">postmottak@volda.kommune.no</a>	ingen tilbakemelding	
19		Volda kommune VVA	<a href="mailto:rune.totland@volda.kommune.no">rune.totland@volda.kommune.no</a>	ingen tilbakemelding	
20		Volda kommune, kart og oppmåling	<a href="mailto:jorgen.vestgarden@volda.kommune.no">jorgen.vestgarden@volda.kommune.no</a>	ingen tilbakemelding	
21		Barnerepresentant i plansaker v/ Nina Hovden Eidheim		ingen tilbakemelding	
22		Landbrukskontoret Ørsta og Volda	<a href="mailto:liv-bente.viddal@orsta.kommune.no">liv-bente.viddal@orsta.kommune.no</a>	Mottatt 06.04 17	Ingen merknad
23		Engeset/Klepp/Nordalen grendeutval v/ Odd Martin Paulsen	Ekornvegen 3,6102 Volda	ingen tilbakemelding	

Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Innspel datert 16.05 2017

- Det bør gjennomførast generell ROS analyse
- Opparbeida leikeareal bør vere i tråd med retningslinjer for samanhengande areal, minste breidde (10m) og maks stigningstilhøve. ( 1:3). Helst 50m<sup>2</sup> pr.leiligheit. Opparbeida leikearela må sikrast gjennom rekkefylgje- og funksjonskrav i føresegnene. Vil vurdere motsegn om dette ikkje blir følgt opp.

Handtering av innspel :

Innspel forsøkt ivareteke i revidert materiale. Samanhengande leikeareal justert til å ligge innanfor krav til breidde og stigning. Størrelse på 185m<sup>2</sup> ( 46m<sup>2</sup> pr.leiligheit) akseptabelt for 4 leiligheter.

Sol7skyggediagram utarbeidd. Rekke- og funksjonskrav innteke i føresegnene. Illustrasjonsplan som definerer leikeareal gjort bindande i føresegner. Fylkesmannens sjekkeliste utfyllt og viser ingen stor samfunnsmessig risiko og sårbarheit ved prosjektet.

Naboar

Det har kome inn merknad frå naboar i kapteinsvegen 7.

- Merknaden går på info om eigen huskote, honnør til tiltakshaver for god informasjon og håp om at huset blir lavast mogeleg.

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Har kome med to innspel. Det første datert 10.05 2017. Det andre 21.062017 etter å ha fått tilsendt supplerande materiale 06.06 2017.

- Tilsvaret av 06.06 2017 går på at oversendt grunngeving på manglande offentlege alterativsvurderingar må synleggjerast i planomtalen.
- Om ein vel forenkla reguleringskart og detaljert illustrasjonsplan ( som viser leikeområdet si utstrekning ) bør

[file:///localhost/Volumes/Felles/201601 Terrassehus Volda/6.Regulering Off.krav/Planbeskrivelse/PLANID 2016009 Planbeskrivelse v.2.docx](file:///localhost/Volumes/Felles/201601%20Terrassehus%20Volda/6.Regulering%20Off.krav/Planbeskrivelse/PLANID%202016009%20Planbeskrivelse%20v.2.docx)

illustrasjonsplanen gjerast bindande gjennom føresegnene til planen, slik at den juridisk bindande planen samla sikrer barn og unge sine interesser. Det som er utgreidd i planomtalen må vere i samsvar med rammene som planen gir.

- Det viste leikeområdet i supplerande materiale må sikrast i planen med føresegner og rekkefølgebestemmelser.

Handtering av innspel :

Innspel forsøkt ivareteke i revidert materiale.

Norges vassdrags- og energidirektorat :

Innspel datert 12.05 2017 :

- ”med mindre lokalkunnskap tilseier noko anna ser vi ikkje grunn for å krevje nærare utgreiing av skredfaren”.

### **Statens vegvesen**

Innspel datert 24.04 2017-07-03

- Ingen merknad til varsel om oppstart av reguleringsendring.

### **Landbrukskontoret Ørsta Volda.**

Innspel datert 6.04 2017.07.03

- Området er regulert til bustadområde i kommunedelplanen. Ingen merknad til varsel om oppstart.

## Beskrivelse av planforslaget

### Planlagt arealbruk/ Grad av utnyttning ( 45%)

Planområdet er 1407,6m<sup>2</sup> regulert til boligformål som i dag. 1286,2 m<sup>2</sup> av dette er innanfor eigedomen 18/1 og inneheld i dag ei låvebygning og delvis eit stabbur som også strekker seg inn på nabotomta gnr.18 bnr. 290 ( Kapteinsvegen 12). 121,4m<sup>2</sup> av planen går inn på Kapteinsvegen 12 sin eigedom. Dette arealet er teke med i forslag til planavgrensing for at det skal samanfalle med planavgrensinga til gjeldande plan, samt at heile stabburet med tilkomsttrapp frå aust skal inngå i planen.

I søknad om reguleringsoppstart vart BYA sett til 35%, basert på fotavtrykket av bygget over bakken. Parkeringskjellaren under bakken var då ikkje innrekna i utnyttingsgraden. For ikkje å få brattare stigning enn 1:8 frå parkeringskjellaren til Kapteinsvegen er bygget no heva 60cm frå c.92,400 til c.93.00 for plan 1. Dette gjer at heile fotavtrykket til p-kjellaren skal inngå i beregningsgrunnlaget, sidan gjennomsnittleg himlingshøgdi i p-kjellaren blir høgare enn 0,5m over terreng. Prosjektet er akkurat like omfangsrikt som i søknad om oppstart, berre at ein no må rekne inn parkeringskjellaren i utnyttingsgraden, som då aukar frå 35% til 45%.

Samla fotavtrykk på bebyggelsen inkludert parkeringskjellar og stabbur er ca 611m<sup>2</sup>. Tomt er 1407,6m<sup>2</sup>. BYA =43,3% avrunda til BYA=45%.



*I illustrasjonen er parkeringskjellararealet som no kjem i tillegg i beregningsgrunnlaget vist med lysare fargetone.*

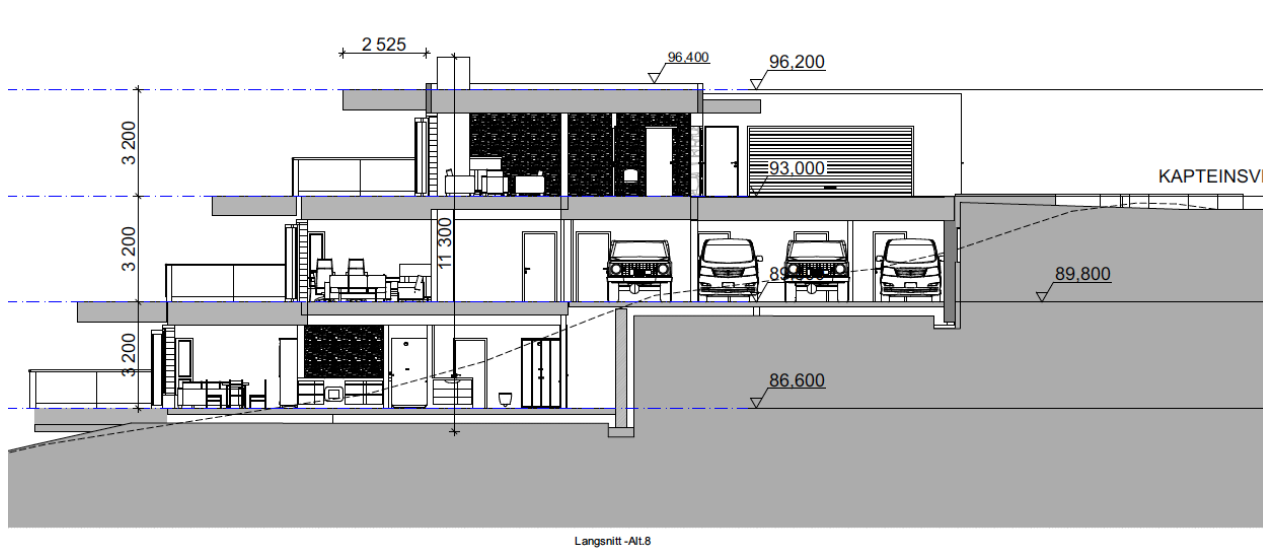
Tomteareal : 1407,6m<sup>2</sup>. Fotavtrykk nytt tiltak : 571,5m<sup>2</sup>, fotavtrykk eksisterende stabbur : 24,9m<sup>2</sup> ( 39,5m<sup>2</sup> med takutstikk). Sum : 611m<sup>2</sup>. Ca 86m<sup>2</sup> av dette fotavtrykket er eksponert tak over fellesgarasje. Dette blir nytta til uteopphald og tilkomst for husvære på plan 1. ( markert med lysare fargetone i illustrasjonen over).

Bruttoareal nybygg : Plan 1 : 311,4m<sup>2</sup>, Plan -1 : 488m<sup>2</sup>, plan -2 : 397,9m<sup>2</sup>. Sum 1197,3m<sup>2</sup>. Ca.230m<sup>2</sup> av dette er terrasser.24m<sup>2</sup> er overdekkta utvendig trapp.

Bruksareal nybygg: L01 : 150,7m<sup>2</sup>, L02: 150,7m<sup>2</sup>, L03 : 129,6m<sup>2</sup>, L04 : 113,5m<sup>2</sup>. Garsje/boder/felels : 269,2m<sup>2</sup>. Sum : 813,7m<sup>2</sup>

## Planlagt bebyggelse

Planlagt bebyggelse består av eit 3 etasjes terrassehus, med 4 husvære og parkering for 8 biler ( 2 i garasje på bakkeplan og 6 stk i parkeringskjeller på plan -1.



**Plan 1 :** 1 husvære på ca 160m<sup>2</sup> BTA , med direkte tilkomst frå Kapteinsvegen. Golvcote foreslått ca K.93,000. Eigen dobbeltgarasje på bakkeplan, plassert 2,5m frå regulert vegkant. Felles avfallsoppbevaring i gavlvegg mot Kapteinsvegen for alle husværa.

**Plan -1/kjeller :** 1 leilighet på ca 160m<sup>2</sup>, og felles parkeringskjeller med plass for 6 bilar, samt boder for dei 3 husværa på plan-1 og plan-2.

**På plan -2 :** 2 mindre leiligheter på ca 120m<sup>2</sup>. Disse vil pga terrengfallet ikkje ha universell utforma tilkomst, men nåast via overdekka utetrapp + ein bratt sti (1:5- 1:6).

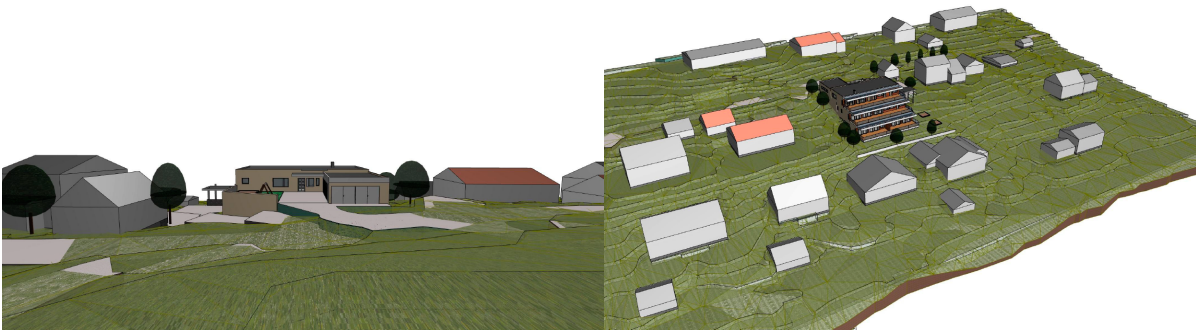
Brutto etasjehøgde er sett til maks 3,6m i reguleringsvedtektene, men vist med 3,2 m i illustrasjonane til planen. Endeleg brutto etasjehøgde vil bli bestemt ved søknad om igangsetting.



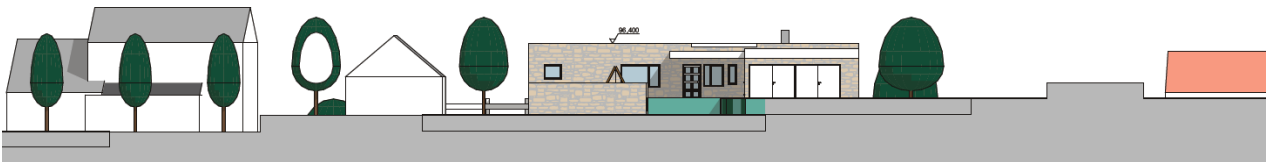
Perspektiv frå nordaust



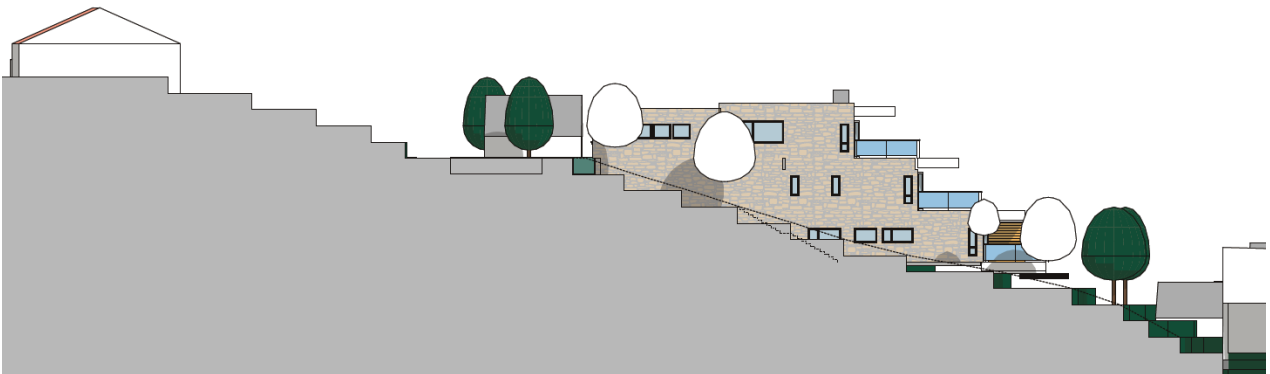
Perspektiv frå nordvest



Perspektiv sett fra nabooveranda i Kapteinvegen 7 og fra sørvest



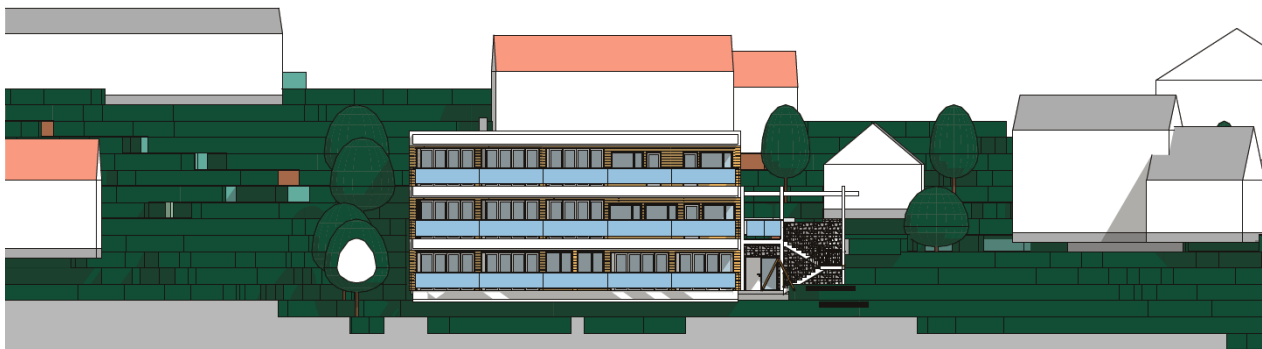
Fasade mot Kapteinsvegen



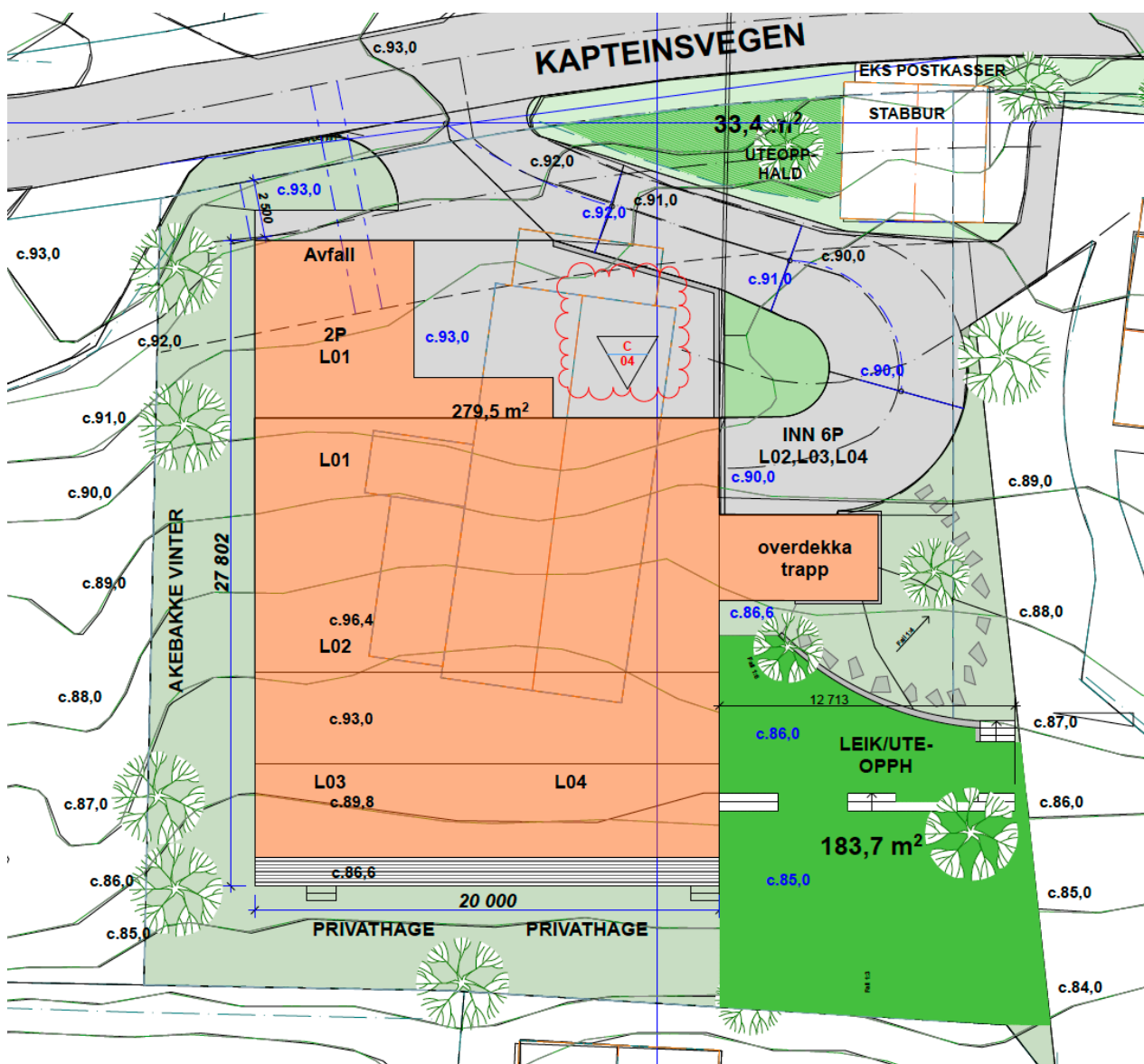
Fasade mot vest



Fasade mot aust

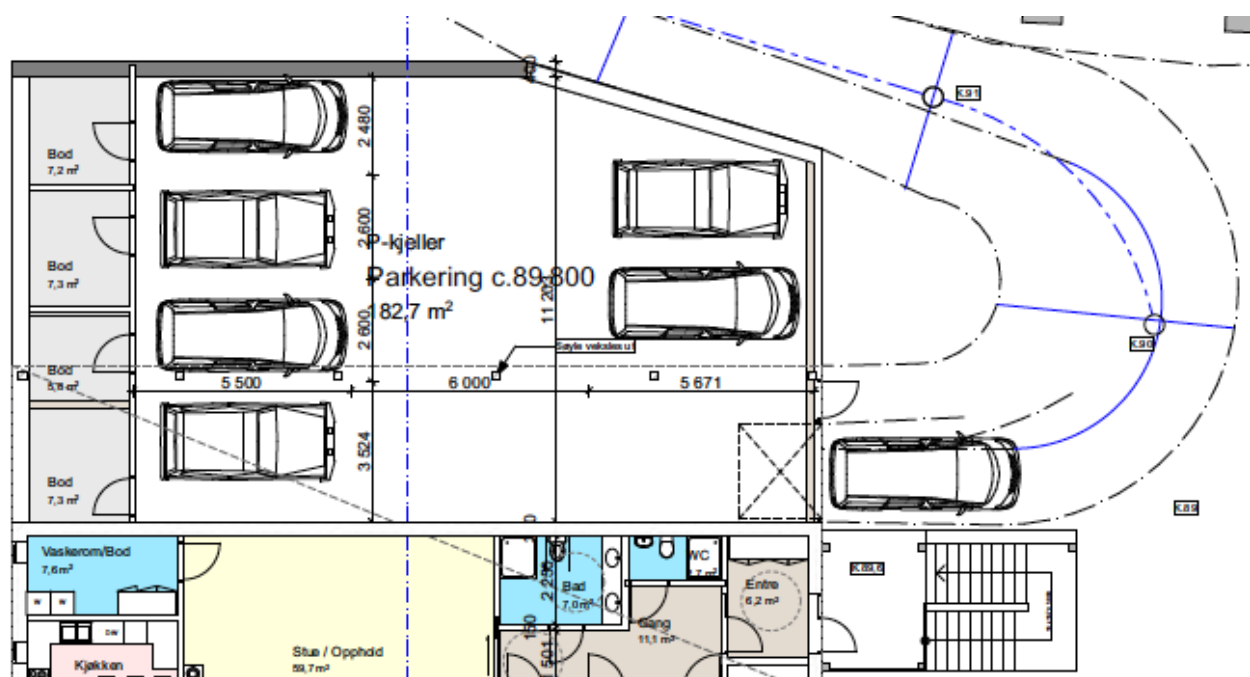
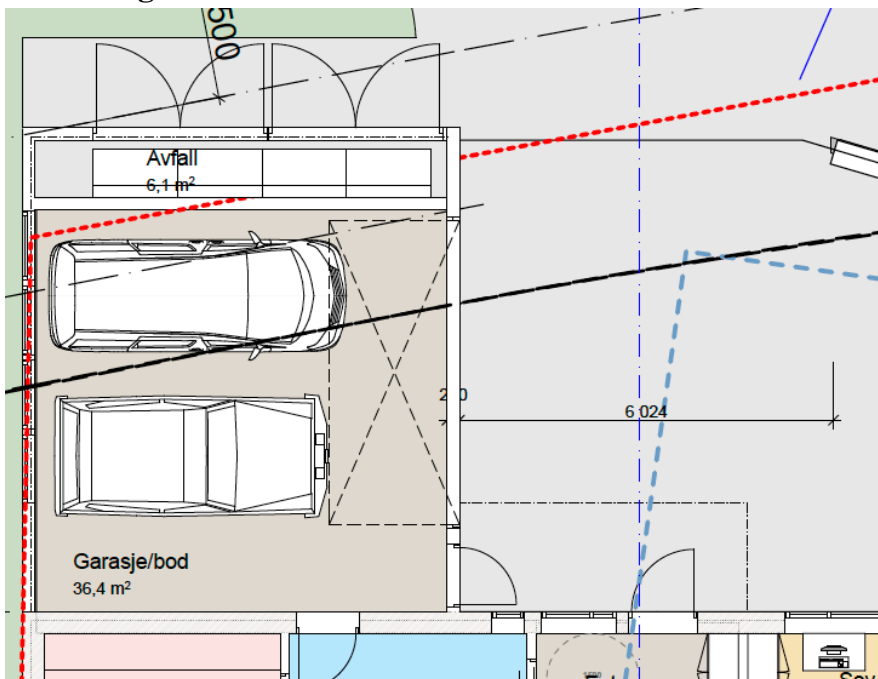


Fasade mot sør.



Utomhusplan som viser tilkomst, felles avfallsoppbevaring og leikeareal for ulike aldersgrupper, samt nedkøyringa til p-kjellaren. Nedkøyringa er prosjektert med stigning 1:8, og oppfyller ikkje UU kravet på 1:15.

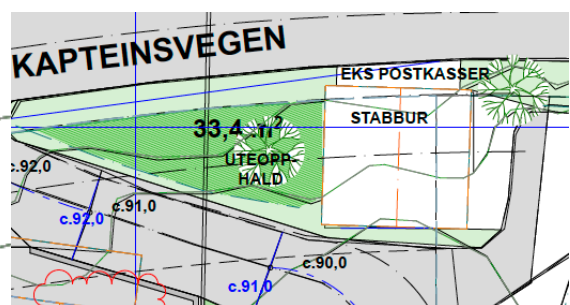
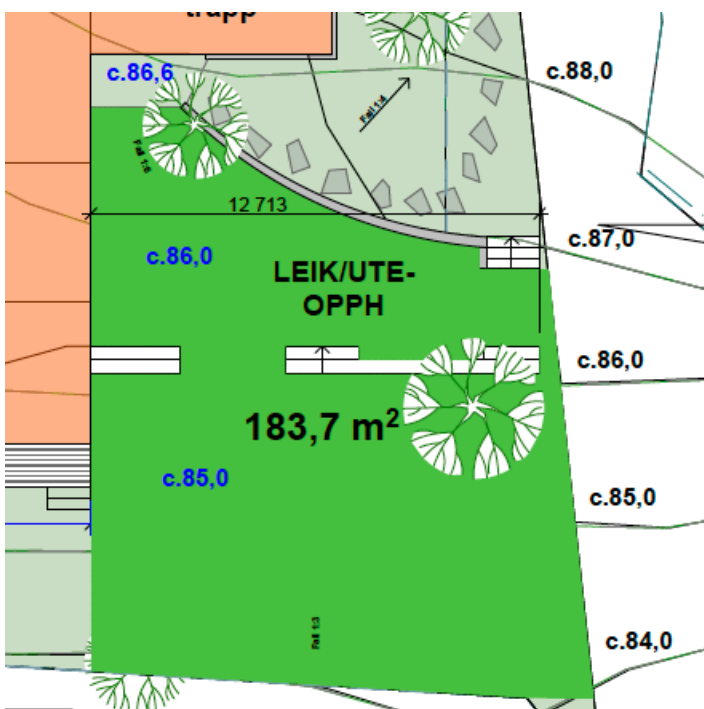
## Parkering



Reguleringsplanen legg opp til å tillate 2 bilplassar pr.husvære. Totalt 8 stk. Det er prosjektert med 1 dobbeltgarasje på plan 1 for husvære L01, og parkeringskjeller for 6 biler på plan -1 for husvære L02,L03 og L04.



## Uteoppholdsareal / leikeareal



Det er lagt vekt på å innpasse eit stort samanhengande leikeareal som oppfyller krava til 10m breidde og stigning betre enn 1:3. Arealet er på ca 184m<sup>2</sup>, noko som utgjer 46m<sup>2</sup> for kvart husvære. Leikearealet skal utstyrt med minimum ei sandkasse, sittemøbler og eit leikeapparat for eksempel ei huske. Leikearealet har storslagen utstikt og ca. halve arealet har sol etter kl. 18:00 ved vårgjevndøgn. ( Sjå vedlegg 16-18 skyggediagram). I tillegg er det ein flott uteopphaldsplass vest for stabburet der dei vaksne kan sette seg for ein prat når ein hentar posten som framleis er tenkt på stabbursvegen.

## Infrastruktur

Adkomst til eigedomen skjer direkte fra Kapteinsvegen . Ein nyttar eksisterande avkøyring felles ned til løa for nedkjøring til p-kjeller og til garasjer på plan 1. Bebyggelsen vil knytte seg til eksisterande drikkevanns-, overflatevanns- og spillvannsledninger i området.

## Miljøforhold

Eigendomen er eksponert for støy fra trafikk i Kapteinsvegen, men trafikken er så liten at det med bakgrunn i lokalkjennskap til området ikkje er lagt opp til støyreducerende tiltak.

Felles avfallsdunker er tenkt integrert i garasje på plan 1, med kort veg for henting frå Kapteinsvegen. Området mellom garasje og veg vil bli fylt opp til nivå med Kapteinsvegen, for enkel transprt av avfall til søppelbil

## Planlagt gjennomføring

Utbyggingen er tenkt gjennomført så raskt som mulig etter godkjenning.

## Verknader av planforslaget

Konsekvensar for byrom, bybildet og fjernvierknad

Fjernverknaden av tiltaket vil ”drukne” i det store landskapsamfirommet, der dei relativt monotone rekkehusa i Askevegen og Martavegen er dei mest påtrengande og dominerande.

Konsekvensar for trafikk, støy og forureining

Tiltaket vil etter vår vurdering ikkje generere noko omfang av trafikk, støy og forureining som vil påvirke naboskap i større grad enn det ein elles har i området.

Konsekvensar for sosiale forhold, rekreasjonsinteresser og barn og unges interesser

Alle husværa vil ha eigen stor overdekket uteterrasse i tillegg til takterrasse.

Konsekvensar for solforhold

Ny bygningsmasse vil kunne påverke kveldssolforhold om vår og haust for bolig i Kaptinsvegen nr. 12, og morgonsol vår og haust for kapteinsvegen 8.

Konsekvensar i anleggsperioden

Anleggsperioden vil medføre økte støy- og støvplager for tilgrensande boligbebyggelse. Næraste nabo er tiltakshavar sjølv i kapteinsvegen 12.

## Avveging av konsekvensar

Det er positivt med en fleire bustader i området, framfor en tom låve. Nye bustader vil skape aktivitet og er grunnlag for økt velstand for Volda kommune.

## Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planforslaget medfører ingen direkte kostnader for kommunen som vi kjenner til så langt.

## Forslag til Rådmannens anbefaling

*Forhold til overordnet plan og tidligere vedtak, formålsendring*

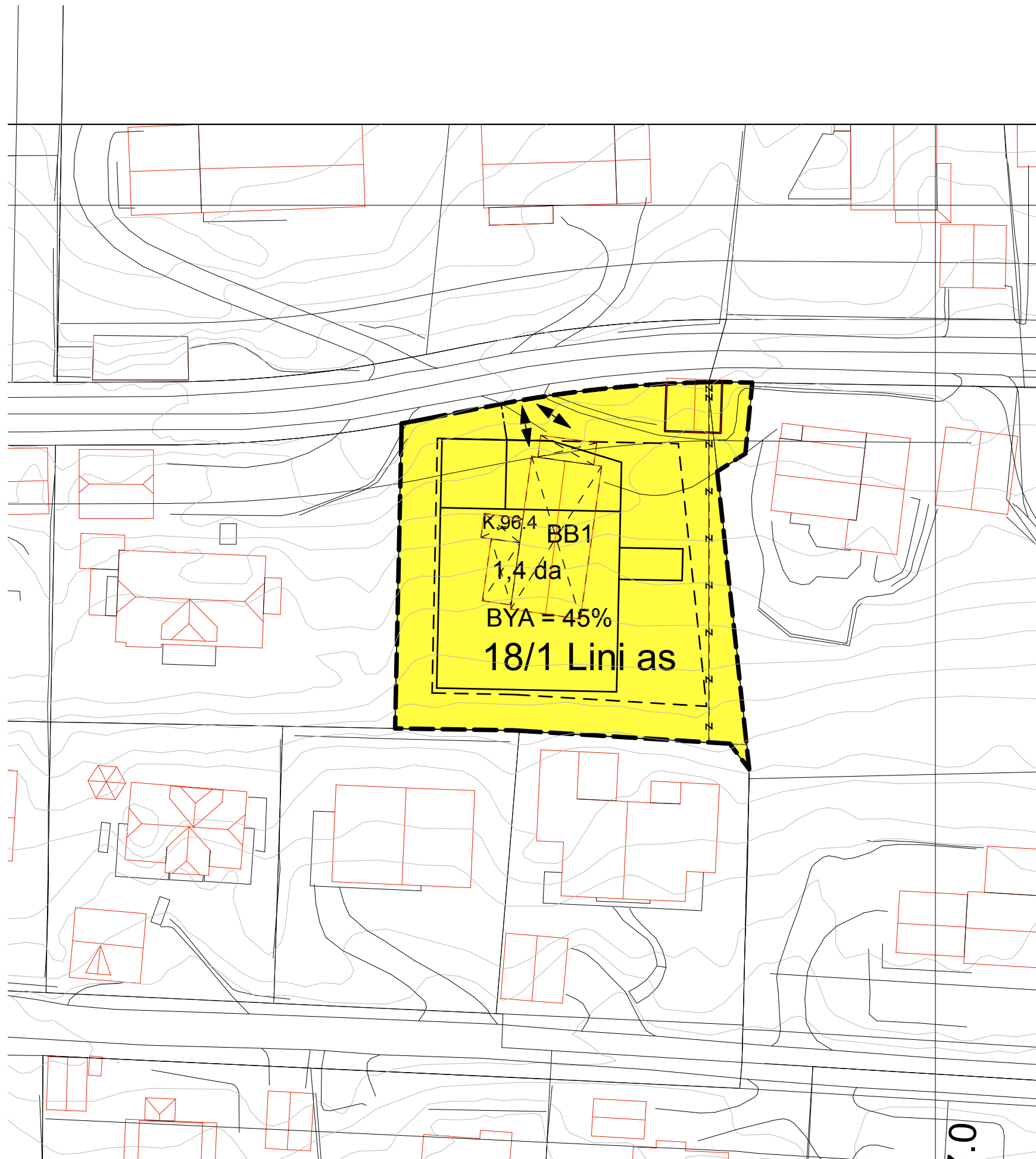
Rådmannen xxxxx

*Uteoppholdsareal og parkering*

**Vedlegg:**

Juridisk vedlegg 1:                   Reguleringskart, sist datert 17.03.2016

Juridisk vedlegg 2:                   Reguleringsbestemmelser, sist datert 04.07.2016



## TEGNFORKLARING

### AREALFORMÅL PBL §12-5

### BEBYGGELSE OG ANLEGG

PBL §12-5 NR. 1

**BB** 1113 BOLIGBEBYGGELSE-BLOKKBEBYGGELSE  
(TERRASSEBLOKK 4-LEILIGHETER)

### JURIDISKE FLATER, TEKSTER, LINJER, PUNKTSYMBOLER

	PLANGRENSE
	FORMÅLSGRENSE
	HENSYNSONE
	1204 EIENDOMSGRENSE SOM SKAL OPPHEVES
	1211 BYGGEGRENSE
	1221 REGULERT SENTERLINJE
	1222 FRISIKTLINJE
	1210 BYGG, KULTURMINNE, MM SOM SKAL BEVARES
	1214 BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
	1215 BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET
	1242 REGULERT AVKJØRSEL
	1259 MÅLE OG AVSTANDSLINJE
	ANLEGG- OG RIGGOMRÅDE
	NATURFORMÅL
	NATURFORMÅL

### VOLDA KOMMUNE

### DETALJREGULERING GNR. 18/ BNR.1

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

### KARTOPPLYSNINGER

KILDE BASISKART: FKB-B  
 DATO BASISKART:  
 KOORDINATSYSTEM: UTM32 Euref89  
 HØYDEGRUNNLAG: NN1954  
 EKVIDISTANSE: 1 METER  
 MÅLESTOKK: 1:500



50 m

### REVISJON

BESKRIVELSE	DATO	BOKSTAVINDEKS	SIGNATUR

### SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN

SAKSGANG	DATO	SAKSNUMMER	SIGNATUR
PLANOPPSTART KUNNGJORT			
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER			
OFFENTLIG ETTERSYN FRA                      TIL			
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
PLANVEDTAK KUNNGJORT			

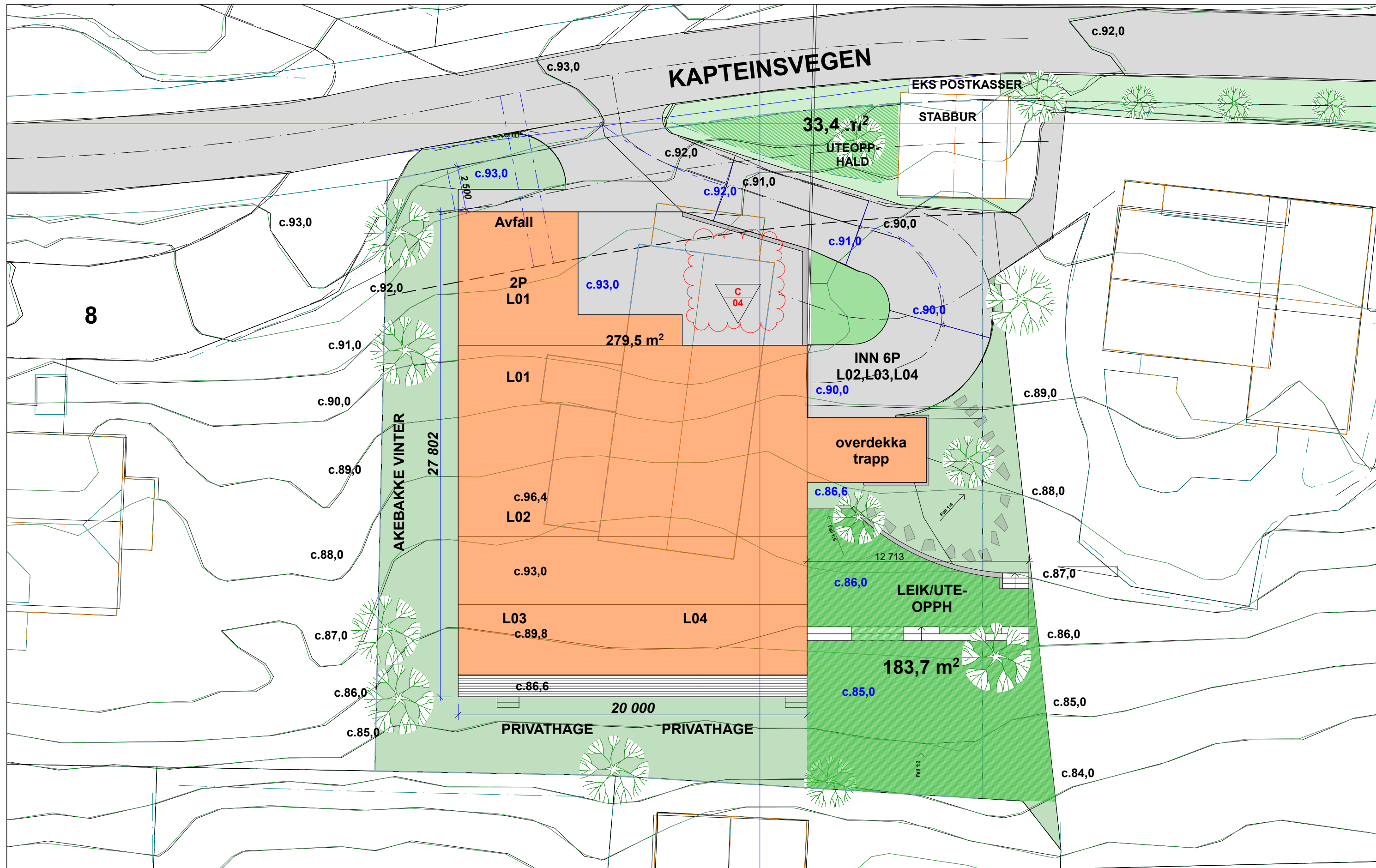
### FORSLAGSSTILLER

LINI AS  
 Kapteinsvegen 12  
 6102 VOLDA

### UTARBEIDET AV

SKYLSTAD ARKITEKTUR AS  
 Nordre gate 8  
 7011 TRONDHEIM

TEGNINGSNUMMER	TEGNINGSDATO	SAKSBEHANDLER
01	17.03 2017	Svein Skylstad



Kart 1:200

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Fillassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
C	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
B	03	Revidert etter høring oppstart	06.06.2017	SBS	SBS
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS
			21.09.2015		

Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>
Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>
Prosjektnr.: <b>201601</b>

Tegning av: <b>Utomhusplan 1:200</b>
Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>

Målestokk (A3): <b>1:200</b>	Dato: <b>05.04 17</b>
Sign.: <b>sbs</b>	Kontroll: <b>sbs</b>
Tegningsnr.: <b>A10-01</b>	Revisjon nr.: <b>C</b>

**SKYSTAD**  
NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

**SKYLSTAD**  
**ARKIT**  
**TEKT**  
**URAS**

**PRIVAT REGULERINGSPLAN R2016009 GNR 18/BNR.442**  
**LINI AS REGULERINGSBESTEMMELSER**

Planen er datert : 17.03.2017  
Dato for siste revisjon av plankartet : xx.xx.17  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 04.07.2017, og 20.10.2017  
Dato for bystyrets/bygningsrådets vedtak :

**§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merka SKYLSTAD ARKITEKTUR AS og datert 17.03. 2017

**§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området regulerast til:  
- Bygeområde for bustader Terrassehus.

**§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG**

**3.1 Arealbruk**

- a. Området skal nyttast til konsentrert budstadbygging (terrassehus).
- b. Eksisterande stabbur inngår i planen og kan nyttast som lager.
- c. Utomhusplan 1:200, datert 04.07 2017, teikning A10-01 revisjon C, vert gjort til juridisk bindande del av plan, og legg grunnlag for utbygging i planområdet, med omsyn til byggplassering, veg og parkeringsløyising, samt tilrettelegging av uteopphaldsareal/areal for leik.

**3.2 Utnytting**

Innanfor reguleringsområdet skal ein ikkje ha større bebygd areal enn 45% av netto tomteareal. BYA = 45% Tal på husvære skal ikkje overstige 4 stk.

**3.3 Bebyggelsen si plassering på tomta**

Bebyggelsen skal plasserast innanfor viste byggelinjer på plankartet. Minsteavstanden for byggelinje mot nord er 2,5m frå regulert vegkant . Denne byggelinja gjeld berre nedgravd fellesgarasje på plan -1, og dobbeltgarasje med felles avfallsrom på plan 1. Sjølve terrassehuset skal plasserast minst 10m frå regulert vegmidte.

**3.4 Bygningane si høgde og utforming**

Det kan setjast opp ei terrassert bygningsmasse i inntil 3.etasjar . Høgaste tillatte gesims er kote 96,40.  
Ein tillet likevel at pipe og for eksempel solcellepanel kan setjast opp på tak over denne høgda. Brutto etasjehøgde skal ikkje overstige 3,6m.  
Utforming detaljar i ny bygningsmasse skal godkjennast i forbindelse med rammesøknad.

### **3.5 Parkering**

For kvart husvære skal det vere 2 biloppstillingsplassar.

For husvære på plan 1 skal parkeringa løysast som dobbeltgarasje på bakkeplan som skal inkludere eit integrert felles avfallsrom på nordveggen. Dette volumet kan byggast inntil 2,5m frå regulert fortauskant som vist på teikning A10-01 revisjon C "Utomhusplan 1:200" datert 04.07 2017.

Volumet skal tilpassast terrassehuset i form, materiale og farge.

Resterande 3 husvære skal ha parkering i fellesgarasje under bakken. Fellesgarasjen skal ha plass for inntil 6 bilar. Fellesgarasje under bakken kan byggast i flukt med overliggende dobbeltgarasje/avfallsrom inntil 2,5m frå regulert vegkant.

### **3.6 Utearealer**

Uteareal skal utformast ihht vedlagte teikning : A10-01 revisjon C "Utomhusplan 1:200" datert 04.07 2017.

Planen skal utformast etter prinsippa for tilgjenge for alle, så langt terrenget tillet dette.

Det viste leike/uteopphalsareal mot søraust skal vere felles leike/uteopphaldsareal for alle 4 husværa og ikkje ha større stigning en 1:3. Området skal opparbeidast og utstyrast som angjeve i pkt. 6.1 rekkefølgebestemmelser – leikeareal.

### **3.7 Avfallshandtering**

Felles oppbevaring av avfall skal byggast som ein lukka integrert nordre del av dobbeltgarasje på plan 1. Renovasjonsløysing skal gå fram av rammesøknad og godkjennast som del av denne.

### **3.8 Støy**

Bebyggelse, anlegg og tiltak innan planområdet, inklusive anleggsarbeid, skal fylgje gjeldande støygrenser gitt i Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

(T-1442) og NS 8175 kl. C.

## **§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Køyreveg**

Køyreveg er Kapteinsvegen (offentlig vei)

### **4.2 Fortau**

Fortau er del av Kapteinsvegen (offentlig vei)

### **4.3 Felles adkomst**

Adkomst fra Kapteinsvegen skal anleggast som vist på plankartet.

## **§ 5 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **5.1 Vatn og avløp**

Offentleg vatn- og avlaupsleidningar innanfor planområdet skal ivaretakast. Avløp frå bygningar, skal separerast i overvatn og spillvatn.

### **5.2 Grunnforhold**

Rapport frå geotekniske undersøkelser og eventuell geoteknisk prosjektering skal føreligge før løyve om igangsetting av ny bygningsmasse kan bli gjeve. Rapporten

skal minimum gje ei vurdering av forhold knytta til eigedomen sitt terreng opp mot Kapteinsvegen.

Den lukka bekken gjennom tomta skal avdekkast og om naudsynt leggst om utanom ny bebyggelse. Plasseringa skal innmålast og teiknast inn på situasjonskartet før løyve om igangsetting av ny bygningsmasse

### **5.3 Forureining i grunnen**

Grunnen har vore nytta til småbruk. Det er derfor ikkje forventa å finne forureina grunn. Volda kommune avgjer om det skal utførast Miljøteknisk undersøkingar som del av rammesøknaden.

## **§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **6.1 Leikeareal**

Leikeareal skal vere ferdigstilt innan første bustad kan takast i bruk.

Nærleikeplass som vist på vedlagte utomhusplan A10-01 rev C datert 04.07 2017, med tekst LEIK/UTEOPPH på 183,7m<sup>2</sup> skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat til dømes huskestativ for 2 stk. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3. Leikeområdet skal opparbeidast i heile breidda frå bygning til nabogrense mot aust.

Det viste området på plan 1 nord for bygninga merka LEIK/UTEOPPH på 32m<sup>2</sup> skal opparbeidast med fast dekke og vere eigna for aktivitetar som t.d paradishopping og kritt-teikning på asfalt.

### **6.2 Parkering**

Parkeringskjellar for 6 bilar på plan -1 og dobbelgarasje på plan 1, skal opparbeidast og ferdigstillast innan første bustad kan takast i bruk.

### **6.3 Felles avfallshandtering**

Felles plass for oppbevaring av avfallskoppar skal etablerast nord for dobbelgarasje på plan 1. og utformast som ein integrert del av garasjevolumet. Volumet skal opparbeidast og ferdigstillast før første bustad kan takast i bruk. Området mellom felles avfallsrom og Kapteinsvegen skal planerast ut for enkel handtering av avfallskoppar.

.....



## Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: GNR. 18 BNR.1 VOLDA

Er det knytt risiko til følgende element?		Ja	Nei	Kommentar
<i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnge NEI etter behov.</i>				
a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
B	Er området utsett for større fjellskred?		x	
c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	
d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	
e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		x	
f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?	x		Muligens lukka bekk gjennom tomte
g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	
I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x		Normalkrav i TEK-10
j	Anna (Spesifiser)?			

### Naturgitte forhold

Er det knytt risiko til følgende element?		Ja	Nei	Kommentar
a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		x	
c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		x	
d	Anna (spesifiser)?			

### Omgjevnad

Er det knytt risiko til følgende element?		Ja	Nei	Kommentar
a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	
b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	
c	Anna (spesifiser)?			

### Vassforsyning

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Kraft- forsyning	a		x	
	b		x	
	c		x	
	d			

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Samferdsel	a		x	
	b		x	
	c		x	
	d		x	
	e			

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Miljø/ Landbruk	a		x	
	b		x	
	c	x		Ja, men alt omregulert til boligformål i gjeldende plan. Bratt og lite
	d			

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk	a		x	
	b		x	
	c		x	
	d			

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Brann/- ulukkes- beredskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Anna (spesifiser)?		

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Sårbare objekt		Medfører bortfall av følgende tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?	<input checked="" type="checkbox"/>	Vanlig boligområde
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Anna (spesifiser)?		

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Verksemnds- risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Vil utisikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Anna (spesifiser)?		

		Er det knytt risiko til følgende element?		
		Ja	Nei	Kommentar
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Anna (spesifiser)?		



Sjekkliste er gjennomgått  
12.12.2016

Nordre gate 8 - 7011 Trondheim  
www.sveinskylistad.no  
arkitekt@sveinskylistad.no  
Tel. +47 924 44 966  
NO 890 513 042 MVA

## Sjekkliste klimatilpassing

### 1. Flaumfare

- a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km<sup>2</sup>):
  - o Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonkartlegginga?
  - o Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
  - o Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
  - o Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?
- b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:
  - o Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
  - o Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
  - o Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
  - o Er bekkar lagt i røyrløp, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
  - o Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
  - o Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

### 2. Skred/erosjon

- a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

### 3. Avløp

- a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- b) Har det vore problem tilbakeslag?
- c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?
- d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

### 4. Havnivå/stormflo

- a) Er berekninga av havnivåstigning og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?

### 5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

- a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

### 6. Slagregn

- a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?

## Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

### Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det førelegg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>



BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassing: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS

Tiltakshaver:  
**LINI AS**  
 Prosjekt (18/1):  
**Kapteinsvegen 10**  
 Prosjektnr.:  
**201601**

Tegning av:  
**Situasjonsplan 1:500**  
 Prosjektfase:  
**Skisseprosjekt**

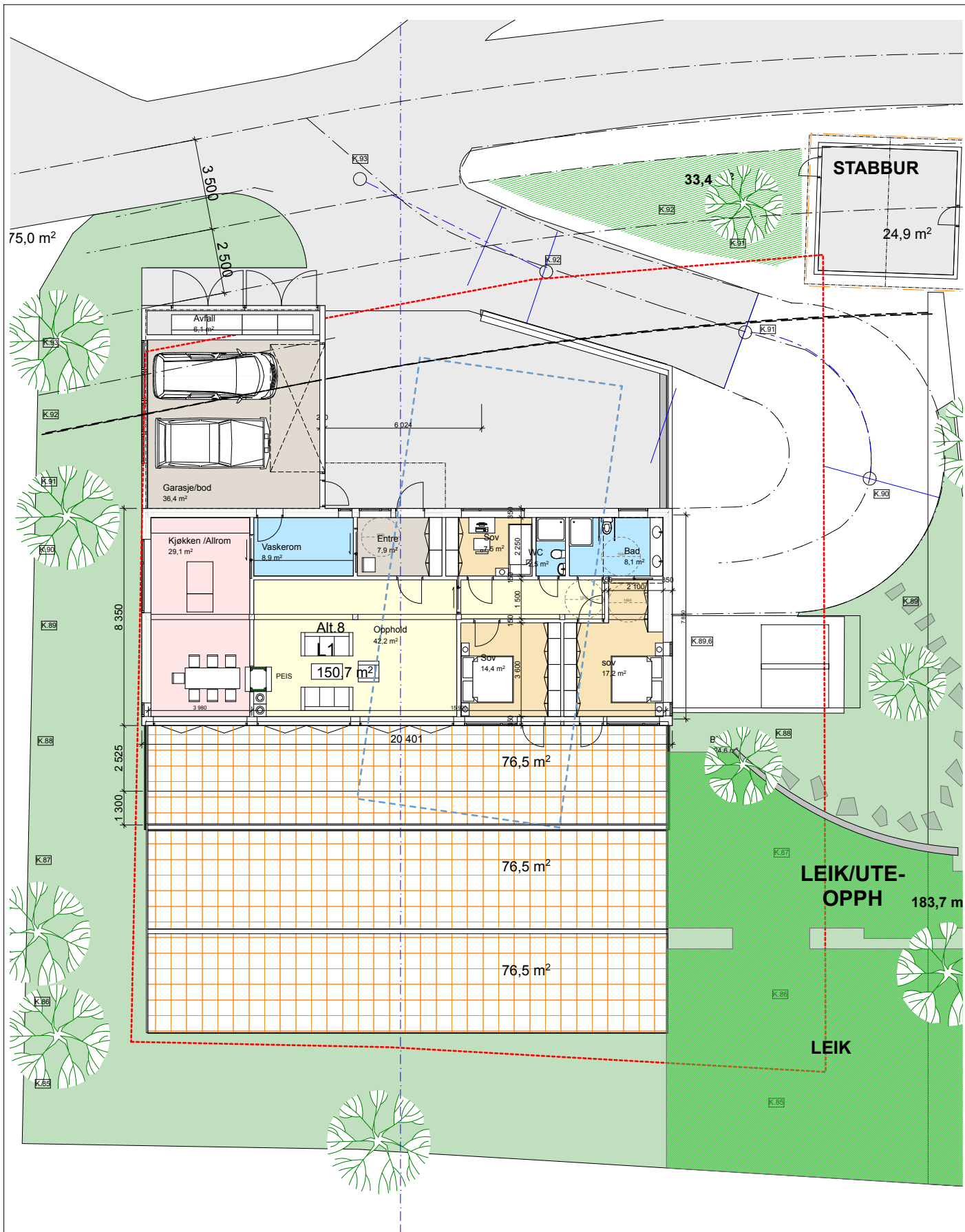
Målestokk (A3):  
**1:500**  
 Sign.:  
 --  
 Tegningsnr.:  
**A 804**

Dato:  
**02.01 2017**  
 Kontroll:  
 --  
 Revisjon nr.:  
**B**

 **COOKKENT FOR ARKITEKTUR**  
 NORDRE GATE 8,  
 7011 TRONDHEIM  
 Mobil: 924 44 966  
 Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
 www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
 prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
 sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYLSTAD**  
**ARKITEKTUR**  
**LEKTURAS**



1. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
Tiltakshaver:		Tegning av:			
<b>LINI AS</b>		<b>1. Etasje</b>			
Prosjekt (18/1):		Prosjektfase:			
<b>Kapteinsvegen 10</b>		<b>Skisseprosjekt</b>			
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:			
<b>201601</b>		<b>A801</b>			

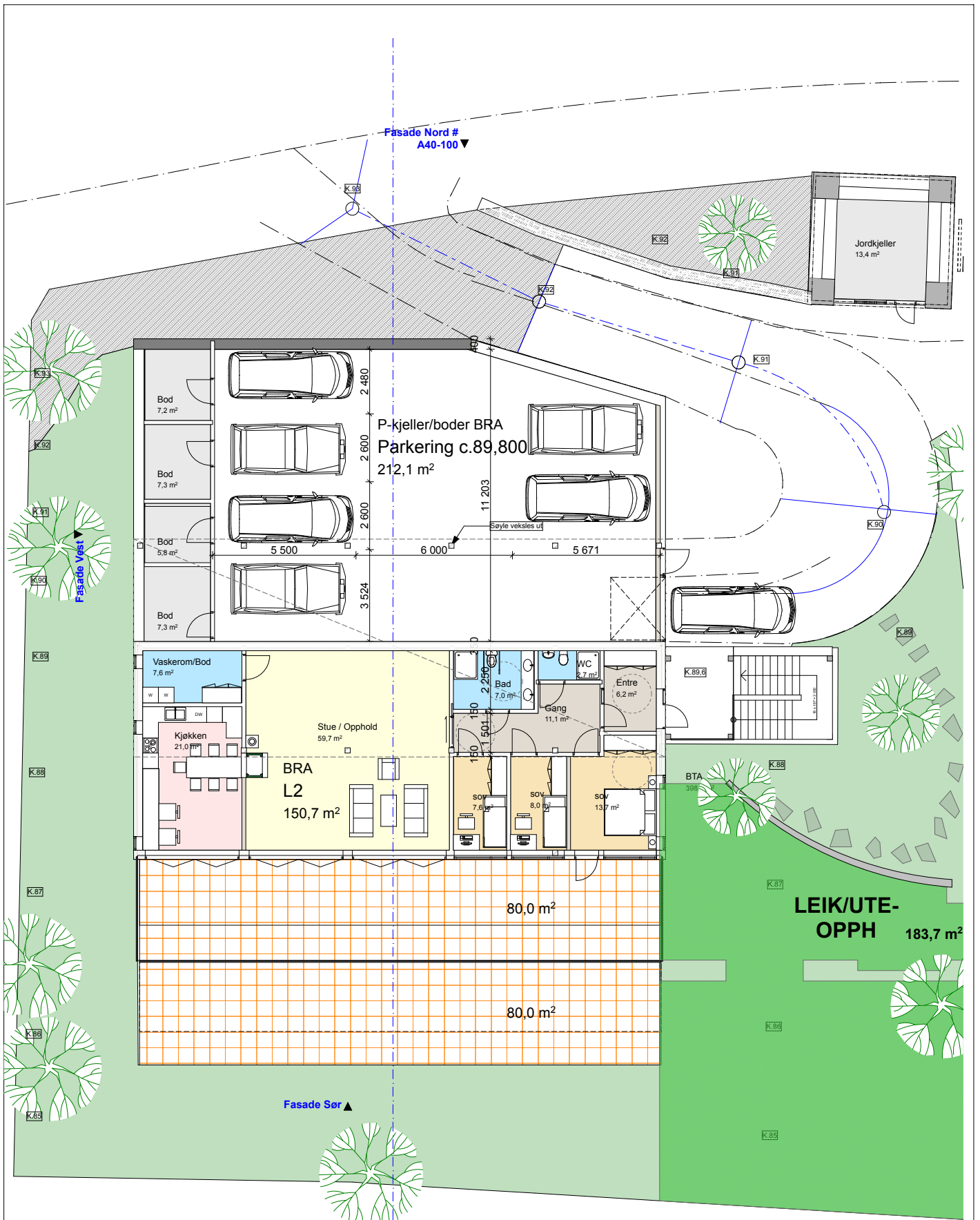
Målestokk (A4):	Dato:
<b>1:200</b>	<b>02.01.2017</b>
Sign.:	Kontroll:
<b>sbs</b>	<b>sbs</b>
Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
<b>A801</b>	<b>B</b>



NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYLSTAD**  
**ARKIT**  
**TEKT**  
**URAS**



-1 Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
Tiltakshaver:		Tegning av:			
<b>LINI AS</b>		<b>-1 Etasje</b>			
Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>		Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>			
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:			
<b>201601</b>		<b>A 802</b>			

Målestokk (A4): <b>1:200</b>	Dato: <b>02.01 2017</b>
Sign.: <b>sbs</b>	Kontroll: <b>sbs</b>
Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
<b>A 802</b>	<b>B</b>

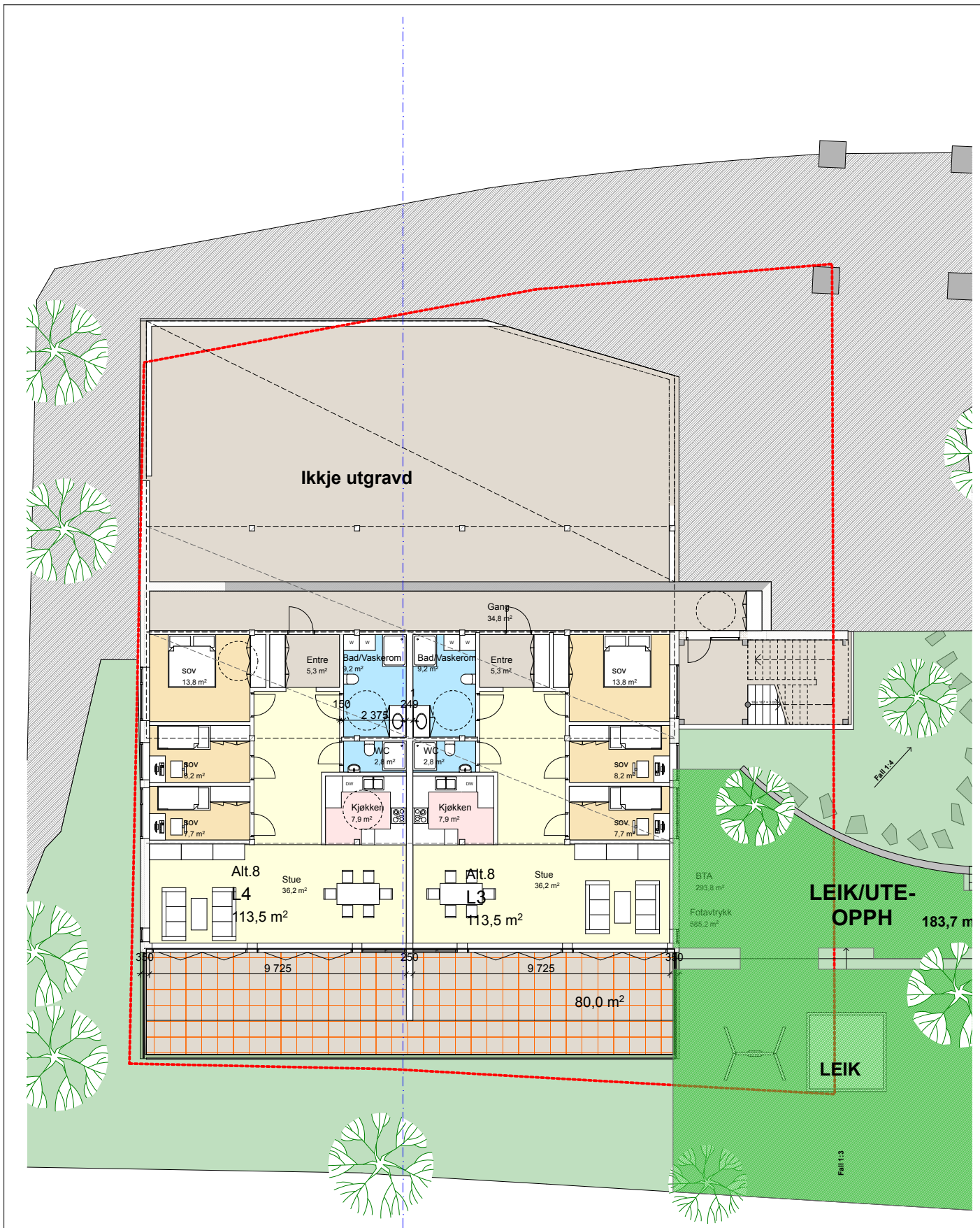


**NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM**  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.







-2 Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
Tiltakshaver:		Tegning av:			
<b>LINI AS</b>		<b>-2 Etasje</b>			
Prosjekt (18/1):		Prosjektfase:			
<b>Kapteinsvegen 10</b>		<b>Skisseprosjekt</b>			
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:			
<b>201601</b>		<b>A 803</b>			

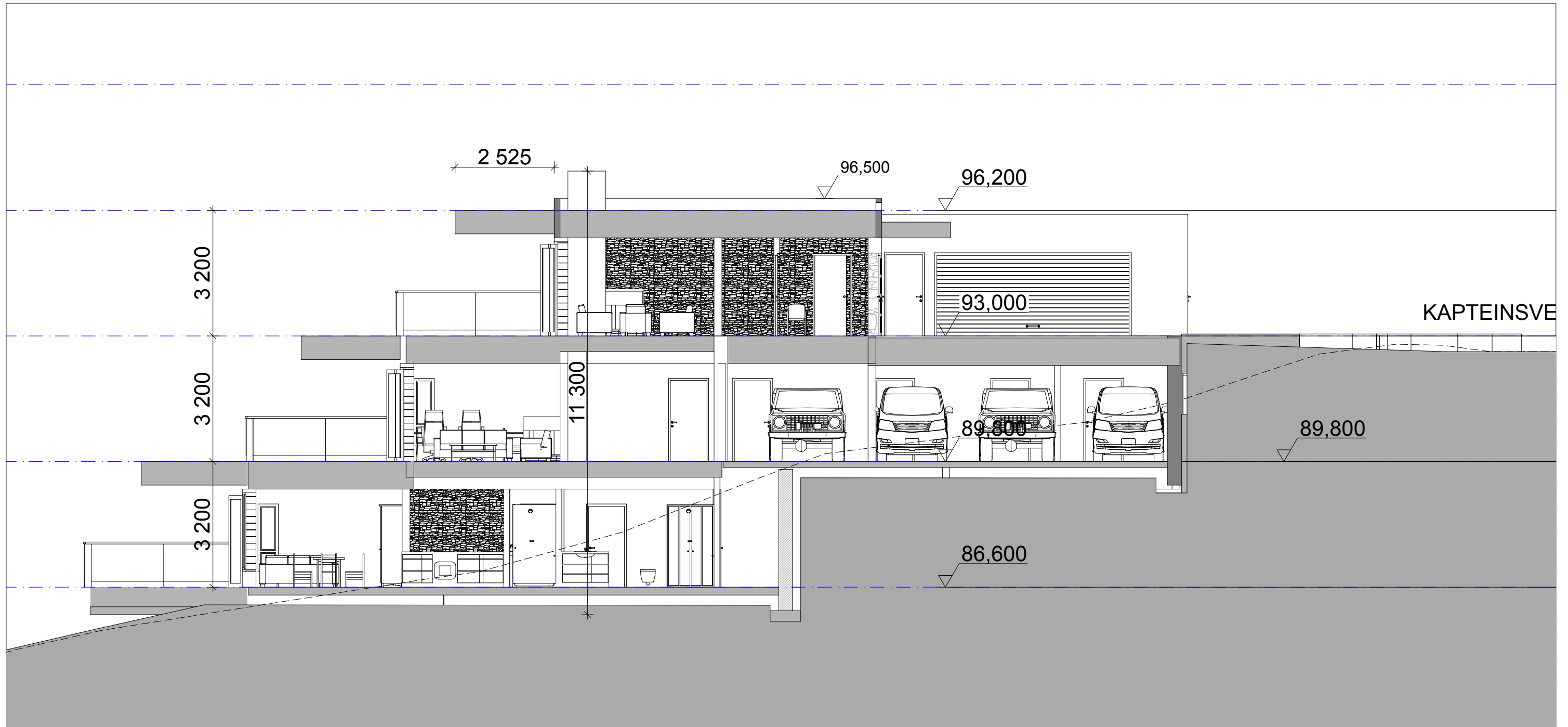
Målestokk (A4):	Dato:
<b>1:200</b>	<b>02.01.2017</b>
Sign.:	Kontroll:
<b>sbs</b>	<b>sbs</b>
Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
<b>A 803</b>	<b>B</b>



NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKY-  
STAD  
ARKI-  
TEKT  
URAS**



Langsnitt

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS

Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>
Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>
Prosjektnr.: <b>201601</b>

Tegning av: <b>Langsnitt</b>
Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>

Målestokk (A3): <b>1:100</b>	Dato: <b>02.01 2017</b>
Sign.: --	Kontroll: --
Tegningsnr.: <b>A 805</b>	Revisjon nr.: <b>B</b>



NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for-prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS



skyggediagram 21.mars kl.15:00

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassing: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Tiltakshaver:  
**LINI AS**  
 Prosjekt (18/1):  
**Kapteinsvegen 10**  
 Prosjektnr.:  
**201601**

Tegning av:  
**skyggediagram 21.mars kl.15:00**  
 Prosjektfase:  
**Skisseprosjekt**

Målestokk (A3):  
**1:124,96**  
 Sign.:  
 --  
 Tegningsnr.:  
**A72-111**

Dato:  
 --  
 Revisjon nr.:

 **NORDRE GATE 8,  
 7011 TRONDHEIM**  
 Mobil: 924 44 966  
 Epost: arktekt@sveinskystad.no  
 www.sveinskystad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
 prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
 sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
 STAD  
 ARKI  
 TEKT  
 URAS**



Persp.frå aust

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS

Tiltakshaver:  
**LINE AS**  
Prosjekt (18/1):  
**Kapteinsvegen 10**  
Prosjektnr.:  
**201601**

Tegning av:  
**Persp fra aust**  
Prosjektfase:  
**Skisseprosjekt**

Målestokk (A3):  
**1:200**  
Sign.:  
--  
Tegningsnr.:  
**A72-101**

Dato:  
--  
Kontroll:  
--  
Revisjon nr.:  
**B**



NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS**



Persp.frå vest

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

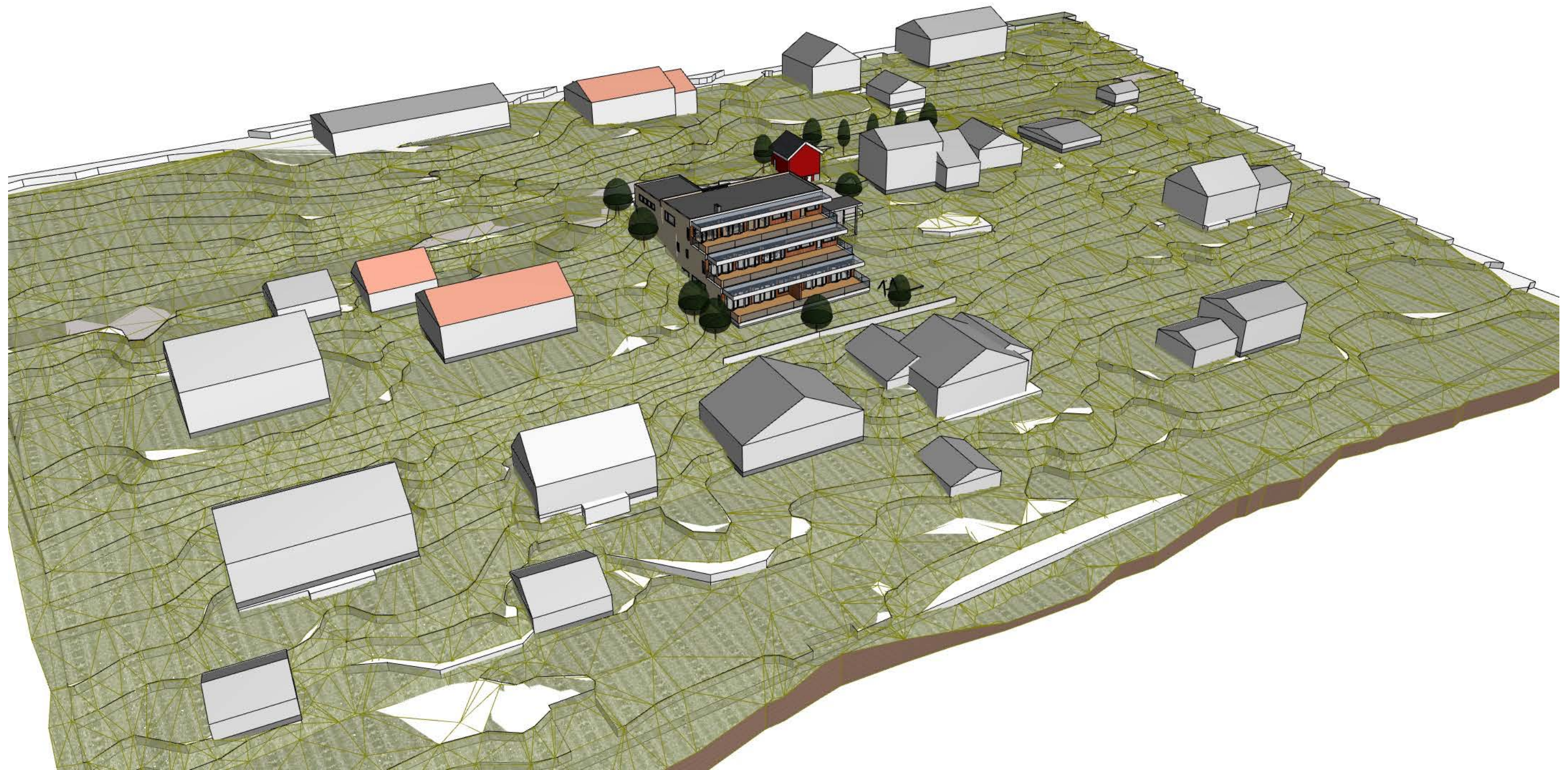
					Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>	Tegning av: <b>Persp frå vest</b>	Målestokk (A3): <b>1:200</b>	Dato:
					Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>		Sign.:	Kontroll:
					Prosjektnr.: <b>201601</b>	Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>	Tegningsnr.: <b>A72-102</b>	Revisjon nr.: <b>B</b>
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS			
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS			
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont			



NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no


© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjektet. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

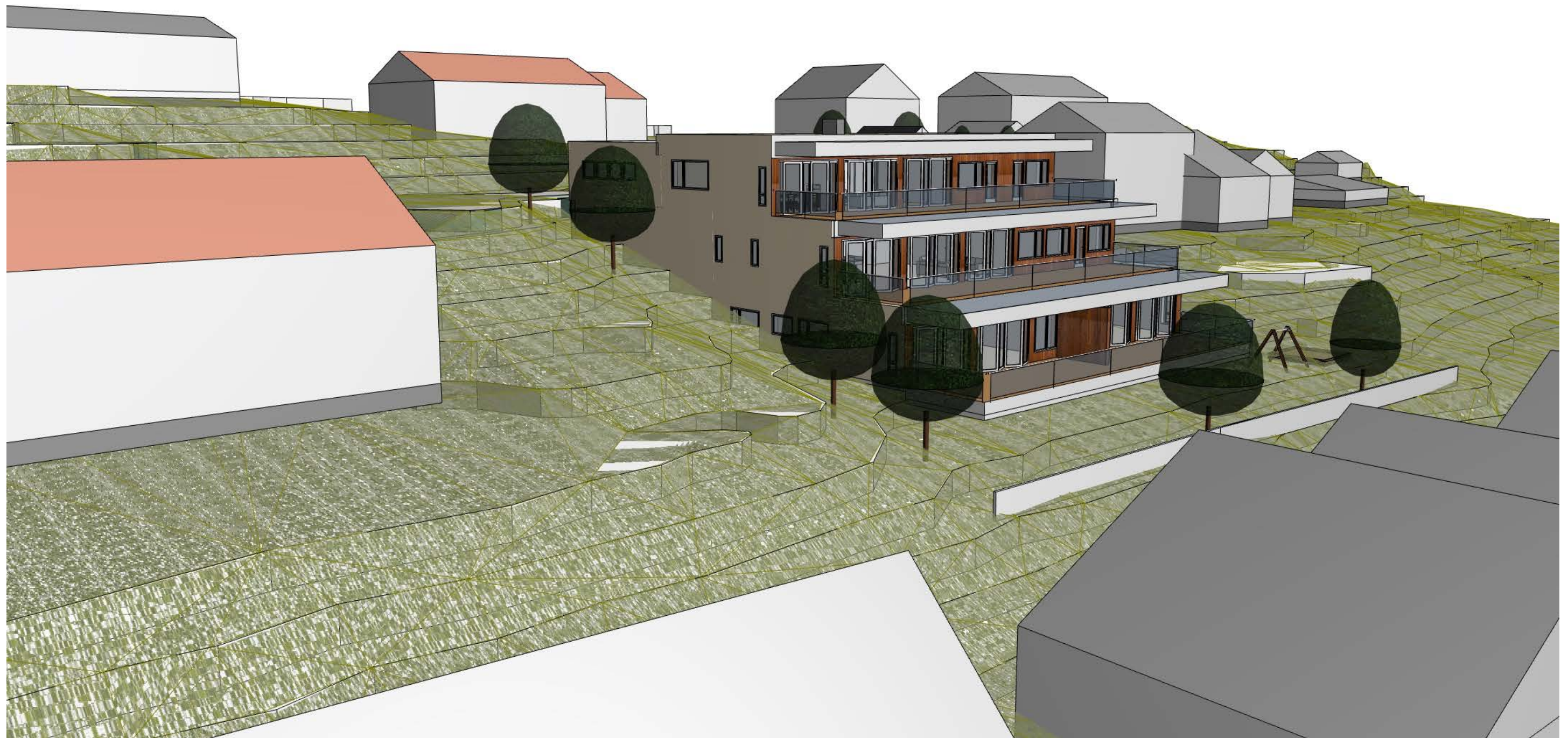
SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS



Persp frå sørvest

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

				Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>		Tegning av: <b>Fra sørvest</b>		Målestokk (A3): <b>1:200</b>		Dato:	
				Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>		Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>		Sign.:		Kontroll:	
				Prosjektnr.: <b>201601</b>		Tegningsnr.: <b>A72-103</b>		Revisjon nr.: <b>B</b>		 NORDRE GATE 8, 7011 TRONDHEIM Mobil: 924 44 966 Epost: arkitekt@sveinskylstad.no www.sveinskylstad.no <small>© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.</small>	
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont						
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS						
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS						



Perspektiv sørvest

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

					Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>	Tegning av: <b>Fra sørvest</b>	Målestokk (A3): <b>1:200</b>	Dato:
					Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>		Sign.:	Kontroll:
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS	Prosjektnr.: <b>201601</b>	Tegningsnr.: <b>A72-104</b>	Revisjon nr.: <b>B</b>
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS			
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont			

 **NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM**  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS**



Persp fra søraust

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS

Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>
Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>
Prosjektnr.: <b>201601</b>

Tegning av: <b>Fra søraust</b>
Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>

Målestokk (A3): <b>1:181,85</b>	Dato:
Sign.: --	Kontroll:
Tegningsnr.: <b>A72-106</b>	Revisjon nr.: <b>B</b>

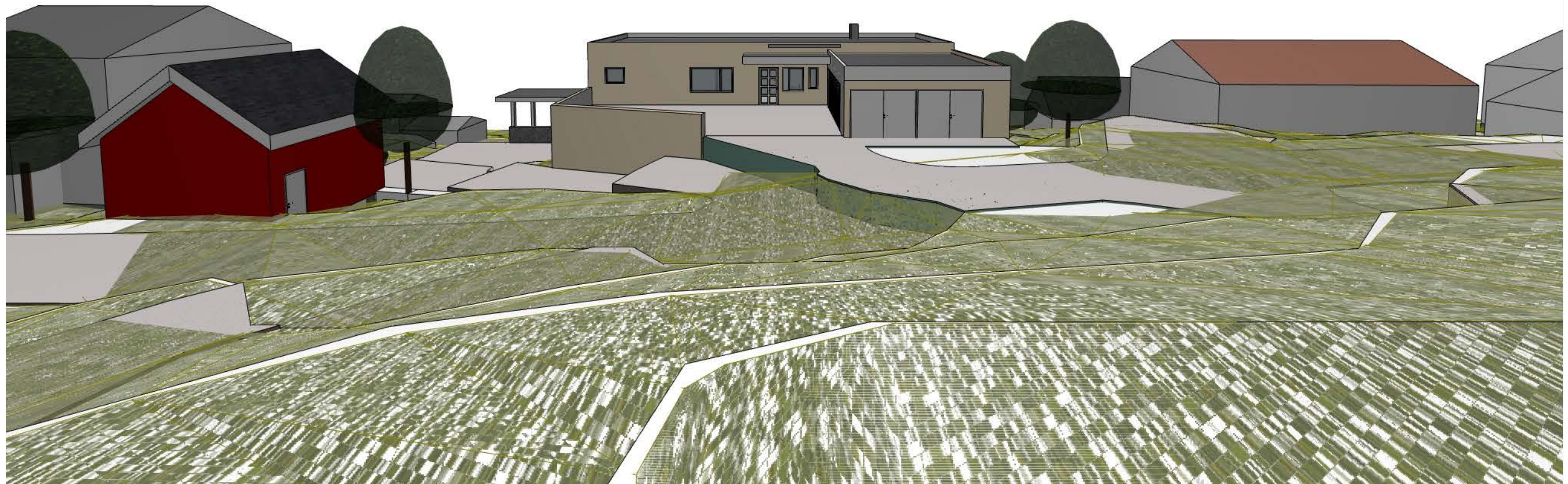


NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS**





Persp frå nabooveranda ( nord)

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Filplassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

				Tiltakshaver: <b>LINI AS</b>		Tegning av: <b>Perspektiv nabooveranda</b>		Målestokk (A3): <b>1:181,85</b>		Dato:	
				Prosjekt (18/1): <b>Kapteinsvegen 10</b>				Sign.:		Kontroll:	
				Prosjektnr.: <b>201601</b>		Prosjektfase: <b>Skisseprosjekt</b>		Tegningsnr.: <b>A72-107</b>		Revisjon nr.: <b>B</b>	
B	04	Revidert etter høring MRFK	04.07.2017	SBS	SBS						
A	02	Illustrasjon reguleringsplan	04.04.2017	SBS	SBS						
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont						

 **NORDRE GATE 8,  
7011 TRONDHEIM**  
Mobil: 924 44 966  
Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
www.sveinskylstad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
STAD  
ARKI  
TEKT  
URAS**



Skyggediagram 21.juni kl. 15:00

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Fillassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

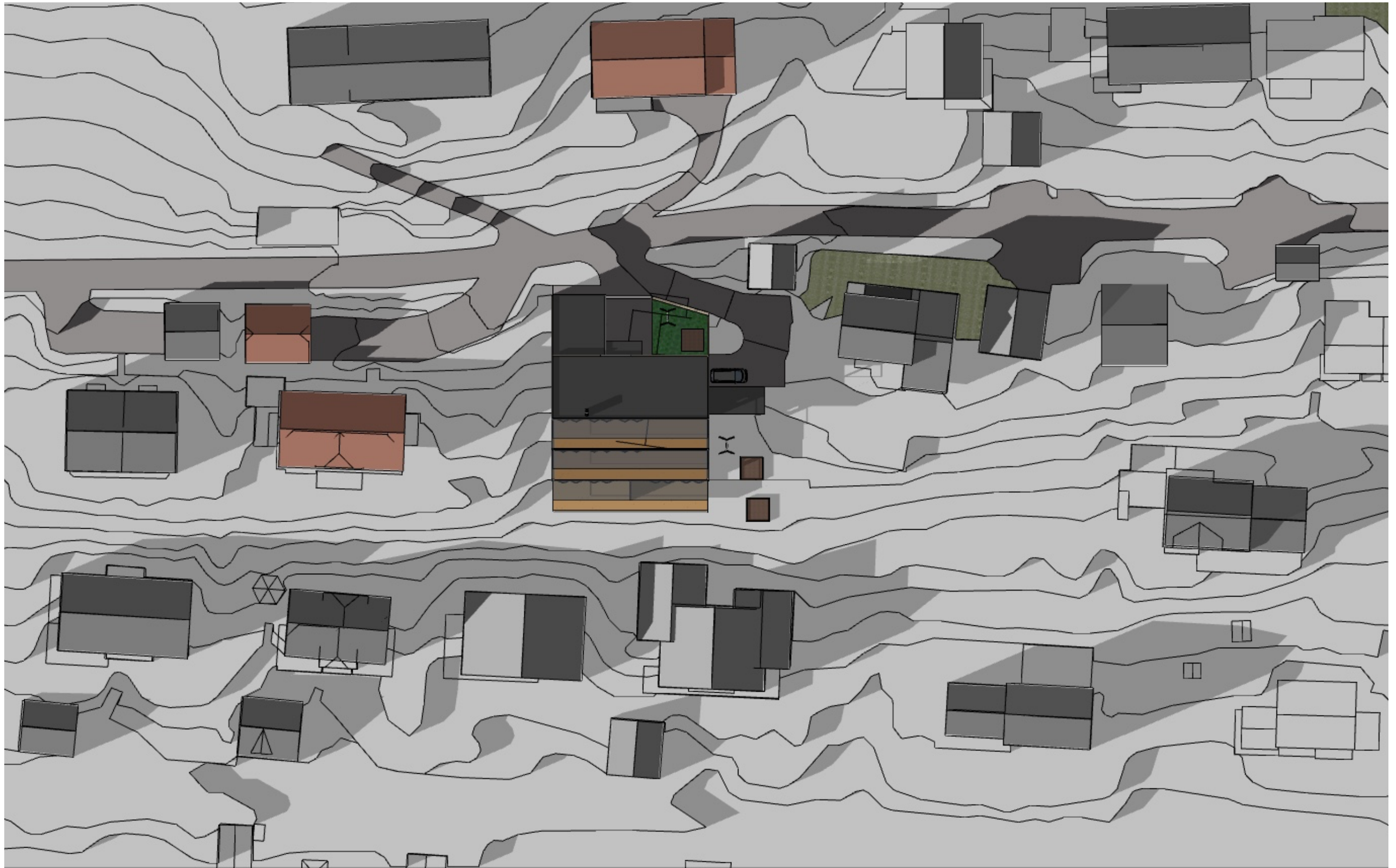
Tiltakshaver:  
**LINI AS**  
 Prosjekt (18/1):  
**Kapteinsvegen 10**  
 Prosjektnr.:  
**201601**

Tegning av:  
**Skyggediagram 21.juni kl. 15:00**  
 Prosjektfase:  
**Skisseprosjekt**

Målestokk (A3):  
**1:124,81**  
 Sign.:  
 --  
 Tegningsnr.:  
**A72-112**  
 Dato:  
 --  
 Kontroll:  
 --  
 Revisjon nr.:

 **NORDRE GATE 8,  
 7011 TRONDHEIM**  
 Mobil: 924 44 966  
 Epost: arkitekt@sveinskystad.no  
 www.sveinskystad.no  
© Alle rettigheter tilhører utførende for  
 prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
 sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.

**SKYL  
 STAD  
 ARKI  
 TEKT  
 URAS**



skyggediagram 21.mars kl. 18:00

BIM modell ArchiCAD 19 NOR Fillassering: BIM Server: Skystad - BIM Server 19/201601 Terrassehus 8x20m AC19

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Tiltakshaver:  
**LINI AS**  
 Prosjekt (18/1):  
**Kapteinsvegen 10**  
 Prosjektnr.:  
**201601**

Tegning av:  
**skyggediagram 21.mars kl. 18:00**  
 Prosjektfase:  
**Skisseprosjekt**

Målestokk (A3):  
**1:124,81**  
 Sign.:  
 --  
 Tegningsnr.:  
**A72-113**

Dato:  
 --  
 Kontroll:  
 --  
 Revisjon nr.:

 **NORDRE GATE 8,  
 7011 TRONDHEIM**  
 Mobil: 924 44 966  
 Epost: arkitekt@sveinskylstad.no  
 www.sveinskylstad.no

**SKYL  
 STAD  
 ARKI  
 TEKT  
 URAS**

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
 prosjekteringen. Bruk av tegningene i annen  
 sammenheng er forbudt uten skriftlig samtykke.



Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Sj. nr. 2016/1881	Avg. Utv
Legent.	Shs. Fehel
16 OKT 2017	
Arkivdel:	Planid
Klassering P:	2016/09
Klassering S:	

**Volda kommune**  
**Detaljregulering - reguleringsplan gnr18 bnr442 - Kapteinvegen 10**  
**Offentleg ettersyn**

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

**Generelt**

Hensikta med planen er å endre reguleringsføremål frå frittstående bustad til terrassehus i 3 etasjer med 4 bueiningar.

**Barn og unge**

Leikeplassen skal forankrast i plankartet og ikkje berre som no i føresegnene med henvisning til utomhusplass.

Vi har elles ingen andre merknader.

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



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/1881	04.09.2017	92749/2017/REGULERINGSPLAN/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 28 02 41	16.10.2017

## **Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kapteinvegen 10 gbnr 18/442 - fråsegn ved offentleg ettersyn**

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

### **Barn og unge**

#### Uteoppholdsareal

Planforslaget viser eit plankart kor leikeareal ikkje er innarbeida med eget arealformål, men vist i supplerande planmateriale. Byggegrensa er fastsett slik at denne berre viser omlag 4 meter avstand mellom arealet kor det kan bli bygd og ut til sjølve plangrensa. Dette arealet har derfor ikkje tilstrekkeleg breidde mot sør og vest til å kunne bli vurdert som egna uteoppholdsareal. I utomhusplanen er likevel arealet i sør og vest oppgitt å vere «Privathage» og «Akebakke» om vinter. For å sikre at desse areala skal kunne nyttast av barn og unge rår vi til at arealet i vest (akkebakken) inngår i rekkefølgeføresegna, slik at denne blir sikra ei egna utforming og utan farlege hindringar.

#### Leikeareal

I utomhusplanen er elles leikearealet (LEIK/UTEOPPH) vist med ei utstrekninga på om lag 12-15 meter/2. Arealet er plassert sør aust for bygningsmassen i planområdet og er utgreidd i forhold til sol og skuggeverknad ved vårjamdøgn kl. 15. Arealet vil fram til kl. 15 kunne ha tilstrekkeleg sol. Ettersom arealet ligg aust for bygget og at dette er relativt massivt i både høgde og utstrekning (>27 lengde x 20 m breidde, x >10 m høgde), vil arealet ha lite sol seinare på dagen. Dette kunne ha vore ein formgivande faktor, men er dessverre ikkje problematisert.

#### Arealutnytting og planavgrensing

Byggeprosjektet som ligg til grunn for planforslaget synes å vere å vere omfattande i forhold til den aktuelle tomte storleik, noko som tilseier at ønsket om ei arealutnyttinga på 45 % BYA gir signal om behov for eit større planområdet, kor utomhus og leikeareal i større grad blir sikra.

### **KONKLUSJON**

Byggeprosjektet er omfattande og gir ikkje dei mest gunstige løysningane i forhold til uteoppholds og leikeareal. Med ei høg arealutnytting bør planavgrensinga omfatta eit større område for å kunne vurdere og sikre tilstrekkeleg og eigna uteoppholds og leikeareal.

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

*Brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli sendt i papir*

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



**Statens vegvesen**



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

Behandlande eining: Region midt	Sakshandsamar/telefon: Per Norvald Walderhaug / 90288380	Vår referanse: 17/144859-2	Dykkar referanse: 2016/1881	Vår dato: 12.09.2017
------------------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------

## Detaljplan – gnr. 18 bnr. 442 Kapteinvegen 10 – Volda kommune – Offentleg ettersyn

Vi viser til skriv datert 30.08.2017 med dokument for offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for gnr. 18 bnr. 442 i Volda kommune.

Detaljplanen gjeld endring av reguleringsføremål for oppføring av tre bustadeiningar innanfor etablert bustadområde. Avstand til europaveg og fylkesveg er om lag 800m.

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen merknad til detaljreguleringsplanen.

Plan- og trafikkseksjonen  
Med helsing

Lisbeth Smørholm  
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE  
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

---

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegene, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringer for utvikling av fylkesvegene. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegene på vegne av fylkeskommunen.

---

Postadresse Statens vegvesen Region midt Postboks 2525 6404 MOLDE	Telefon: 22 07 30 00  firmapost-midt@vegvesen.no  Org.nr: 971032081	Kontoradresse Vestre Olsvikveg 13 6019 ÅLESUND	Fakturaadresse Statens vegvesen Regnskap Postboks 702 9815 Vadsø
---	---	--	--

til sak 2016/1881



**Per Heltne**

*Fagansvarleg Plan*

*Utvikling*

*Direkte 70058717 Mobil 91151347*

[www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no)

---

**Fra:** Morten Reindal [mailto:reindalm@gmail.com]

**Sendt:** 1. oktober 2017 15:47

**Til:** Per Heltne

**Emne:** PlanID 2016009 Merknad

PlanID 2016009

Jeg har følgende spm/merknad til planen:

Hvor er trasé for avløp tenkt ført?

Jeg forutsetter at spillvann og overvann for planlagt bygg kan knytte seg til kommunalt anlegg uten å måtte grave ny trasé gjennom 18/119. Videre at overvann ikke legges til bekk som går inn i kulvert i nordøstre hjørne av 18/119. Kulvert har ikke ledig kapasitet og kjeller på 18/119 har allerede blitt oversvømmet en gang tidligere pga underkapasitet.

Mvh Morten Reindal

Gamletunvegen 2



## VEDK. PLANID 2016009. DETALJREGULERINGSPLAN FOR GBR 18/442- KAPTEINSVEGEN 10-OFFENTLEG ETTERSYN

I det vi viser til skisseperspektiv sørvest, A72-104 rev. B, kan det synast som om det er planlagt planering framfor nederste bueningar og ein støttemur, kvit markering, grensande mot nabo Gamletunvegen 4.

Vi har følgande merknad til aktuell planering og støttemur:

Over tid har vi planlagt utbetring og renovering av vårt uteareal mot nord. Tiltakshavar er muntleg kjend med dette, og vi har og har hatt eit godt samarbeid med han.

Vår del mot nordaust har terrasert steinsetting i tre nivå. Denne er tenkt renovert pga. utglidning av steinar mot nord og nordaust. Området mot nordvest er tiltenkt utbeta og vil bli sett i samanheng med utbetring av området mot nabo vest, Gamletunvegen 6. Oppdraget for oppgraderinga Gamletunvegen 4 er gitt til Anleggsgartner Sandal.

Ut frå tilsendte teikningar kan det sjå ut som om det vert ein samanhengande mur parallelt med grenselinja til Gamletunvegen 4, og med ein korridor mellom muren og grenselinja. Vi ser det som naturleg at planering/mur vert inntil vår grenselinje. På den måten kan vi unngå eit "ingenmannsland." og det heile kan bli meir praktisk og estetisk. Av omsyn til aktuell planlegging Gamletunvegen 4, linje mot nord, er det ynskjeleg at utarbeiding /arbeid med uteareal for LENI A/S, grenselinja, vert fullført på eit tidlegast mogeleg tidspunkt. Dette for å unngå at vi iverkset renovering som kan bli skadelidande under LENI A/S sitt arbeid mot grenselinja Gamletunvegen 4.

Med helsing

Johanne og Bernt Olav Øvregaard



**VOLDA KOMMUNE**  
**Servicekontoret**

Utviklingssektoren for utlegging til offentlig ettersyn

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2016/1881	10762/2017	2016009	SVK/ SONHAV	23.08.2017

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - PLANID 2016009.**  
**DETALJREGULERINGSPLAN FOR GBR 18/1 - KAPTEINSVEGEN 12.**  
**UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN. PBL §12-10 , JF §12-11**

Vi melder med dette frå at formannskapet den 22.08.2017, hadde føre ovannemnde som sak PS 127/17, der det vart gjort slikt vedtak:

*Framlegg til reguleringsplan planID 2016009-Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 1- Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 4.07.2017, vert å legge ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-10, jf. §12-11.*

Oversending til administrasjonen:

*Ber administrasjonen sjå på gjennomkjøringstrafikken i Kapteinsvegen, i samband med utbygging av nye bueinheiter.*

*-Er det mogleg og nødvendig med skilting av gjennomkøyrings forbudt i Kapteinsvegen?*

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Sonja Håvik  
konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi til:  
SKYLSTAD ARKITEKTUR AS 3. etasje Nordre gate 8 7011 TRONDHEIM  
Per Heltne - sakshandsamar

---

Postadresse: Stormyra 2 6100 Volda	postmottak@volda.kommune.no Telefon: 70058701	www.volda.kommune.no Org. nr: 939 760 946	Bankgiro: 3991.07.81727
--	---	---	----------------------------

# SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2016/1881
		Arkivkode:	2016009

---

<b>Utvalsaksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
127/17	Formannskapet	22.08.2017

**PLANID 2016009. DETALJREGULERINGSPLAN FOR GBR 18/1 - KAPTEINSVEGEN 12. UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN. PBL §12-10 , JF §12-11**

## **Handsaming:**

Sakshandsamar Per Heltne var til stades under handsaminga av saka.

Fride Sortehaug kom med slikt oversendingsframlegg:

*Ber administrasjonen sjå på gjennomkjøringstrafikken i Kapteinsvegen, i samband med utbygging av nye bueinheiter.*

*-Er det mogleg og nødvendig med skilting av gjennomkøyrings forbudt i Kapteinsvegen?*

## **Røysting** (ni røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen og oversendingsframlegget frå Fride Sortehaug vart samrøystes vedteken.

## ***Vedtak i formannskapet - 22.08.2017:***

***Framlegg til reguleringsplan planID 2016009-Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 1- Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 4.07.2017, vert å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-10, jf. §12-11.***

Oversending til administrasjonen:

***Ber administrasjonen sjå på gjennomkjøringstrafikken i Kapteinsvegen, i samband med utbygging av nye bueinheiter.***

***-Er det mogleg og nødvendig med skilting av gjennomkøyrings forbudt i Kapteinsvegen?***

**Administrasjonen si tilråding:**

*Framlegg til reguleringsplan planID 2016009-Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 1- Kapteinvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og føresegner datert 4.07.2017, vert å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-10, jf. §12-11.*

**Vedleggsliste:**

1. Formannskapssak PS 16/17 den 31.01.2017- oppstart av reguleringsplanarbeid.
2. Referat frå oppstartsmøte 11.11.2016.
3. Skylstad Arkitektur as - Oversending av planframlegg - e-post den 5.07.2017-
4. Vedlegg til oversending:
  - Planbeskrivelse
  - Plankart
  - Føresegner til plan
  - ROS - skjema- datert 1.03.2017
  - Illustrasjonar til utbyggingsplan:
    - Fasadar, snitt, perpektivskisse
5. Innspel vev varsel om planoppstart og etterfylgjande avgrensa høyring.
  - Eivind Olav Indresøvde
  - Møre og Romsdal Fylkeskommune, brev av 10.05.2017 og 21.06.2017
  - Fylkesmannen i M.R. - brev av 16.05.2017
  - Statens Vegvesen - brev av 24.04.2017
  - NVE - brev av 12.05.2017
  - Landbrukskontoret Volda /Ørsta- brev av 6.04.2017

**Uprenta saksvedlegg:**

Gjeldande plan for området.

Tidlegare dokument tilknytt varsel om planoppstart

**Saksopplysningar/fakta:**

Skylstad Arkitektur AS har på vegne av LINI as ved Knut Engeset søkt om oppstart av reguleringsplanarbeid for gnr. 18, bnr. 1 ("Lødetomta") - Kapteinsvegen 12.

Det vart gjennomført oppstartsmøte med kommunen 11.11.2016 på Volda rådhus.

Sak om løyve til planoppstart vart handsama av Formannskapet som sak 16/17 den 31.01.2017.

Oppstartvarsel vart sendt ut den 5.04.2017.

Planprosess har etter dette blitt gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova kap.12, med kontakt mot kommunen, røyrdede partar og faginstansar, fram til at kommunen no har motteke framlegg til plan med sikte på utlegging til offentleg ettersyn.

**Lokalisering av området**

Området ligg i Kapteinsvegen.



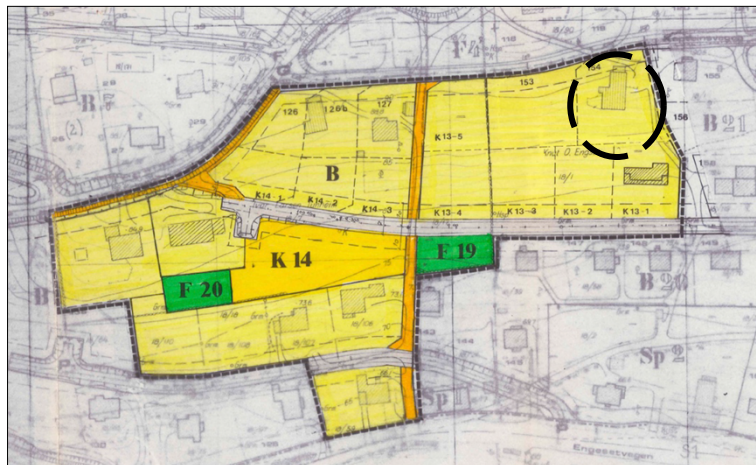
Lokalisering av området



Nærare lokalisering i Kapteinsvegen

### Planstatus

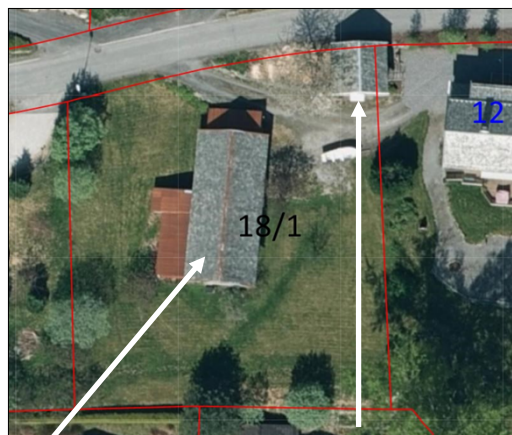
Eigedommen er i gjeldande reguleringsplan (reguleringsplan for K13 mm. Engeset – Klepp, godkjent 29.6.1989, planid 1989004), lagt ut til frittliggjande småhusbebyggelse, med utnyttingsgrad sett til 20 % av netto tomteareal.



Reguleringsplan for K13 mm. Engeset-Klepp

### Området i dag

Tomta Kapteinsvegen 12, del av gnr. 18, bnr. 1 har eit areal på 1286,2 m<sup>2</sup>. På tomta står det i dag den gamle låven til 18/1 og eit stabbur. Stabburet står delvis inne på nabotomta gnr. 18, bnr. 290.





Låven og stabburet på gnr. 18, bnr. 1

Eigedommen er vendt mot sør. Tomta har ein høgdeskilnad på 8-9 meter.

#### Mål for planarbeidet

Tomta er i gjeldande plan regulert til bustad. Det er såleis føresett at låven skal kunne rivast for oppføring av bustad.

Tiltakshavar bur på naboeigedommen, gnr. 18, bnr. 290. Han ser seg ikkje i stand til å vedlikehalde låa og den store hagen lenger, og ønskjer difor å leggje til rette for utbygging til bustadformål, og då ei tettare/konsentrert utnytting på eigedomen.

Løa skal etter planen rivast (grind-konstruksjon), og vil bli flytta og oppattbygd på eit gardstun ein annan stad i kommunen

#### Skildring av prosjektet

Tiltakshavar ønskjer gjennom ny reguleringsplan å leggje til rette for oppføring av eitt terrassehus i 3 etasjar på tomta.

*Planområdet omfattar eigedomen/tomta Kapteinsvegen 12 og eit tilleggsareal frå gnr 18 bnr 290. Arealutvidinga er gjort for å sikre at heile buda vert liggande inne på denne tomta og for å gje auka areal for leik/uteareal på ny planlagt tomt.*

Planområdet er såleis på til saman 1407,6m<sup>2</sup> regulert til bustadformål som i dag. Dette arealet er teke med i forslag til planavgrensing for at det skal samanfalle med planavgrensinga til gjeldande plan, samt at heile stabburet med tilkomsttrapp frå aust skal inngå i planen.

I søknad om reguleringsoppstart vart BYA vurdert sett til 35%, basert på fotavtrykket av bygget over bakken. Parkeringskjellaren under bakken var då ikkje medrekna .

For ikkje å få brattare stigning enn 1:8 frå parkeringskjellaren til Kapteinsvegen vart bygget heva 60cm frå c.92.4 til c.93.0 for plan 1. Dette gjer at heile fotavtrykket til p-kjellaren skal inngå i berekningsgrunnlaget, sidan gjennomsnittleg himlingshøgde i p-kjellaren blir høgare enn 0,5m over terreng.

Bustaddelen i prosjektet er likevel det same som i søknad om oppstart, berre at ein no må rekne inn heile parkeringskjellaren i utnyttingsgraden. Gjennom dette aukar då utnyttingsgraden frå BYA 35% til BYA 43.3%. (Samla fotavtrykk på bebyggelsen inkludert parkeringskjellar og stabbur er ca 611m<sup>2</sup>. Tomt er 1407,6m<sup>2</sup> . BYA =43,3%).

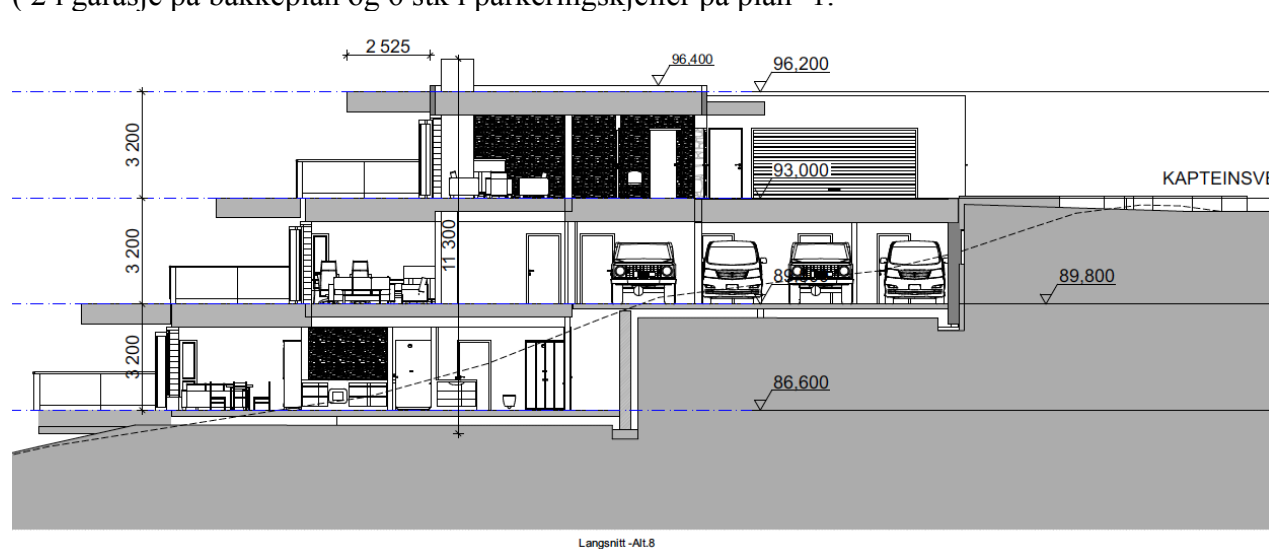
I planframlegget vert maks BYA avrunda til BYA=45%.



*I illustrasjonen er parkeringskjellararealet som no kjem i tillegg i beregningsgrunnlaget vist med lysare fargetone.*

### **Planlagt bebyggelse**

Planlagt bebyggelse består av eit 3 etasjes terrassehus, med 4 husvære og parkering for 8 biler ( 2 i garasje på bakkeplan og 6 stk i parkeringskjeller på plan -1.



#### **Plan 1 :** (Øverste etg):

1 husvære på ca 160m<sup>2</sup> BTA , med direkte tilkomst frå Kapteinsvegen. Golvkote foreslått ca K.93,000. Eigen dobbeltgarasje på bakkeplan, plassert 2,5m frå regulert vegkant. Felles avfallsoppbevaring i gavlvegg mot Kapteinsvegen for alle husværa.

#### **Plan -2:**(mellometg. plan):

1 leilegheit på ca 160m<sup>2</sup>, og felles parkeringskjeller med plass for 6 bilar, samt boder for dei 3 husværa på plan-1, 2 og plan3 -underetg.

#### **På plan -3** (underetg):

2 mindre leiligheter på ca 120m<sup>2</sup>. Disse vil pga terrengfallet ikkje ha universell utforma tilkomst, men nåast via overdekkta utetrapp + ein bratt sti (1:5- 1:6).

#### Etasjetal/høgde:

Tiltakshavar gjer framlegg om at brutto etasjehøgde i reguleringsføresegnene vert sett til maks 3.6m. I snitt og illustrasjonar til planen er det vist etasjehøgder på 3.2m.

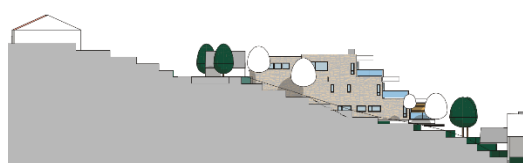
Søkjær foreslår at endeleg brutto etasjehøgde skal bli bestemt ved søknad om igangsetting. Administrasjonen finn det rett at dette vert klart fastsett i plan, og vil rå til at etasjehøgder og fastsett kotehøgde vert i samsvar med viste illustrasjonar i plan. Dvs kotehøgde tak- 96.4 og golvnivå plan 1 kote 93.0.



Fasade mot Kapteinsvegen



Fasade mot sør.



Fasade mot vest



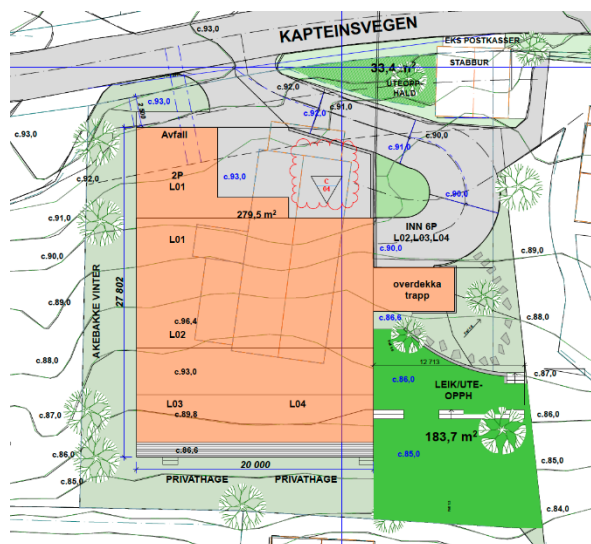
Fasade mot aust

Dette vil også medføre at det vert samsvar mellom planomtale, føresegner og illustrasjonar .

#### Utomhusplan :

Utomhusplan er no endra ut frå innspel frå Fylkesmann/Fylkeskommune, og gjennom føresegnene gjort til juridisk bindande del av plan.

Planframlegget er såleis no tilfredsstillande sett i høve til dei tidlegare varsla motsegner knytt til avsett areal for leik. Jf. sist fråsegn til plan i brev frå M.R. Fylkeskommune av 21.06.2017, og justert planframlegg ut frå dette.

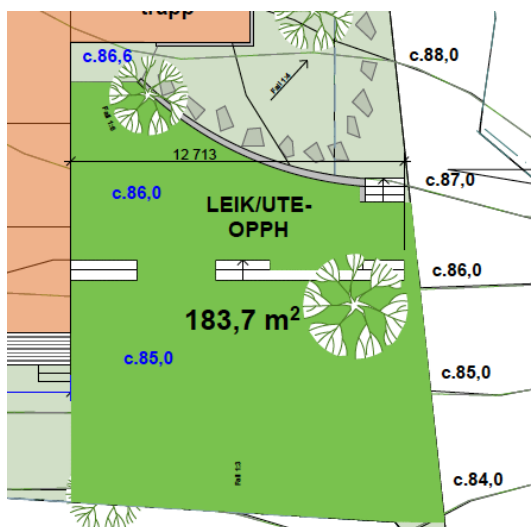


Illustrasjon byggplassering og uteareal i planområdet.

Utomhusplan som viser tilkomst, felles avfallsoppbevaring og leikeareal for ulike aldersgrupper, samt nedkøyringa til p-kjellaren. Nedkøyringa er prosjektert med stigning 1:8, og oppfyller ikkje UU kravet på 1:15.



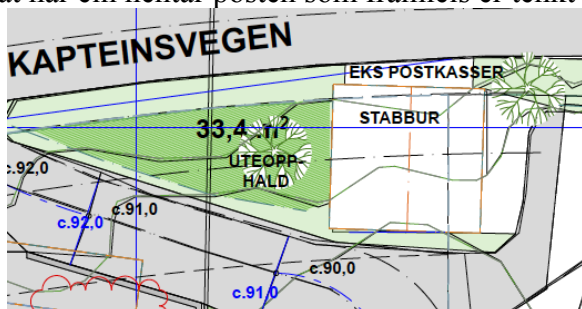
## ***Uteoppholdsareal / leikeareal:***



Plassering og utforming av leikeområde.

Det er lagt vekt på å innpasse eit stort samanhengande leikeareal som oppfyller krava til 10m breidde og stigning betre enn 1:3. Arealet er på ca 184m<sup>2</sup>, noko som utgjør 46m<sup>2</sup> for kvart husvære. Leikearealet skal utstyrt med minimum ei sandkasse, sittemøbler og eit leikeapparat for eksempel ei huske. Leikearealet har storslagen utstikt og ca. halve arealet har sol etter kl. 18:00 ved vårgjevndøgn. ( Sjå vedlegg 16-18 skyggediagram).

I tillegg er det ein flott uteopphaldsplass vest for stabburet der dei vaksne kan sette seg for ein prat når ein hentar posten som framleis er tenkt på stabbursveggen.



Uteopphaldsplass vest for stabburet

### **Tilhøve til kommuneplanen sin samfunnsdel:**

Planframlegget vil bidra til å sikre eit allsidig og attraktivt bustadtilbod i sentrumsnært område.

### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Eigedommen er refusjonspliktig som del av utbyggingsområdet Engeset og Klepp. jf. skjønnsføresetnader i ????????? og avtale datert ??????????

Refusjon for kostnader for tekniske anlegg forfell til betaling ved utbygging på tomta.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

[Ingen](#) vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

**Vurdering og konklusjon:**

Planprosess er sett i gang etter søknad og tilråding etter handsaming i Formannskapet i sak PS 16/17 den 31.01.2017.

Planprosess har etter dette blitt gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova kap.12, med kontakt mot kommunen, røynde partar og faginstansar, fram til at kommunen no har motteke framlegg til plan med sikte på utlegging til offentleg ettersyn.

Skisserte terrassehus synest godt tilpassa terrenget. Sett i høve til dagens situasjon, med det høge løe-bygget, vil truleg ikkje skisserte tiltak verke spesielt ruvande.

Den justerte tomtestorleiken, der del av 18/290 er teke med i tomtearealet gir rom for planlagt utnytting, og legg også til rett for etablering av eit godt leikeareal på sør-austsida av planlagt bygg. I tillegg til at terrassering gir grunnlag for store sørvende terrasser. (Kvar ca 76m<sup>2</sup>).

Barn og unge sine interesser synest gjennom planframlegget å vere godt ivareteke. Det er såleis no ikkje innvendingar til planlagt utforming frå kommunen sin barnerepresentant, eller frå Fylkesmannen/Fylkeskommunen i høve til dette.

Tilkomst til tomta skal skje via dagens avkøyrsløse frå Kapteinsvegen.

Planlagt planløyising medfører auka tal husvære i gata med 2 husvære sett i høve til gjeldande plan. Dette tilseier noko auka trafikk i Kapteinsvegen.

Dette er den siste ubebygde tomta i gata, og samla trafikkbilete vil ikkje verte vesentleg endra sett i høve til intensjonen i gjeldande plan, der det er lagt til rette for frittliggjande bustad med rom for inntil to husvære.

Det er ikkje motteke vesentlege merknader frå naboar i høve varsla planoppstart.

Kopi av innspel ved planoppstart og etterfylgjande korrespondanse med M.R.Fylkeskommune fylgjer som vedlegg til saka.

Administrasjonen rår til at framlegg til reguleringsplan planID 2016009-

Detaljreguleringsplan for gnr 18 bnr 1-Kapteinsvegen 12, slik det går fram av planomtale, plankart og føresegnar datert 4.07.2017, vert å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova, § 12-10, jf. §12-11.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Til Utviklingssektoren for utlegging til offentleg ettersyn.

**Kopi:**

Skylstad Arkitektur AS, Nordre gate 8, 7011 Trondheim



## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Rune Sjurgard

Arkivsak nr.: 2014/1913

Arkivkode: A60

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
184/17	Formannskapet	14.11.2017
124/17	Kommunestyret	30.11.2017

### SAMBRUKSBYGG MEDIEHUS OG KULTURHUS - ENDELEG AVKLARING OM KOMMUNAL DELTAKING

#### Handsaming:

Prosjektleder Siri Solheim var til stades under handsaminga av saka.

#### Røysting (ni røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### Tilråding i formannskapet - 14.11.2017 til kommunestyret:

- 1. Kommunestyret syner til Statsbygg si tilråding om å trekkje kultursal og kino ut av planane for bygging av Mediehus på høgskuleområdet. Kommunestyret sluttar seg til denne tilrådinga og finn det ikkje økonomisk forsvarleg å gå vidare med prosjektet.*
- 2. Kommunestyret vil arbeide for å styrke Volda sin regionale posisjon og kjem attende til prioritering av kino og kultursal i økonomiplanen.*

#### Administrasjonen si tilråding:

- 3. Kommunestyret syner til Statsbygg si tilråding om å trekkje kultursal og kino ut av planane for bygging av Mediehus på høgskuleområdet. Kommunestyret sluttar seg til denne tilrådinga og finn det ikkje økonomisk forsvarleg å gå vidare med prosjektet.*
- 4. Kommunestyret vil arbeide for å styrke Volda sin regionale posisjon og kjem attende til prioritering av kino og kultursal i økonomiplanen.*

## **Vedleggsliste:**

Statsbygg sitt forslag til foreløpig kostnadsramme, husleigenivå og tilråding til vidareføring, datert 23.10.17 (motteke 27.10.17)

Notat – Campusutvikling på Høgskulen i Volda – rammer for kommunal medverknad; notat frå rådmannen til kommunestyret

Campusutvikling – status i prosessen; notat frå rådmannen til kommunestyret, datert 13.06.16

Rapport frå driftsanalyse – potensial for inntekt og besøkstall

Estimerte kostnadar for innreiing av kino- og kultursalen

## **Uprenta saksvedlegg:**

K-sak 100/; Kulturhus og kino i kombinasjon med nytt mediebygg på campus Høgskulen i Volda.

K-sak 109/16; Intensjonsavtale mellom Høgskulen i Volda og Volda kommune om kino/kultursal i nytt mediehus.

## **SAMANDRAG AV SAKA**

For å halde framdrifta i prosjektet med Statsbygg sine planar med bygging av nytt mediehus for Høgskulen, var det lagt inn ein milepel om endeleg avklaring av om kulturhusdelen i prosjektet i løpet av november. Dette skulle gjerast på grunnlag av kalkyler frå Statsbygg på investeringskostnad og leige. Kalkylene som no ligg føre viser at husleiga vert så høg at det ikkje kan forsvarast for Volda kommune å gå vidare med planane. Statsbygg rår også HVO om at kulturhusdelen går ut av prosjektet.

## **SAKSOPPLYSNINGAR/FAKTA**

### **Initiativ frå HVO i campusutviklingsplan 2015**

Samarbeid om sambruksbygg for medieundervisning og kulturhus på campusområdet starta med bakgrunn i prosessen med utviklingsplan for høgskuleområdet i 2015. Volda kommune vart invitert med HVO og Statsbygg sin utviklingsplanprosess. Kommunestyret fekk framlagt campusutviklingsplanen i møte 27.08.15 og gjorde positivt vedtak om å delta aktivt i strategien med sikte på å utvikle sambruksløyning i nytt mediebygg. Vidare slutta kommunestyret seg til strategien om samarbeid om kunnskapspark.

HVO tok initiativ til å få utarbeidd eit programprosjekt for nytt mediabygg i januar 2016. Programprosjektet viser nybygg for mediafag lokalisert på området mellom Berte Kanuttebygget og Strøm-bygget. I programprosjektet er det i ein førebels funksjonsanalyse og romprogram vist mogleg sambrukslokale mellom HVO og kommunen, jfr:

#### Storsal/fleirbruksrom

- «Bruksområde: Dette store rommet skal kunne bli brukt til førelesingar, framvising av film og anna audiovisuelt materiale, konsertar, teaterøving/framsynsingar og fleirkamera-produksjon. Det skal ha kapasitet til å huse store konferansar og mottakingar, og kan vere egna til temporære utstillingar.

- *Setekapasitet: ca 500 plassar. Om lag dobbel så stor publikumskapasitet ved bruk av flatt golv (Operahuset på Eid har 540 plassar, Storsalen i Førdehuset 590 plassar)»*

#### Fleirbruksrom/mindre sal

- *«Bruksområde: Dette rommet vil bli bruk til undervisning og framvisning av film og anna audiovisuelt materiale i høg kvalitet, noko som er viktig for den audiovisuelle undervisninga ved skulen.*
- *Brukarar: Undervisning fyrst og fremst for mediefag (AMF + dagens MID) og kulturfag. Det vil også vere godt eigna til bruk under Dokfilmfestivalen, animasjons-festivalen og liknande arrangement. Det vil også vere in stad for kinoframsyingar med høg kvalitet. Dersom det blir etablert ein ny kunnskapspark Aasen-huset vil det vere ein aktuelle leigetakar.»*

Daverande direktør utarbeidde grove kostnadsoverslag basert på dei førebelse arealmåla i programprosjektet HVO utarbeidde og presenterte for Volda kommune. Dette vart lagt fram og drøfta i høgskulestyret den 28.04.16.

### **Intensjonsavtale**

HVO og Volda kommune inngjekk intensjonsavtale i september 2016, jfr K-sak 109/16.

Utdrag frå avtalen:

#### **«2. Hensikta med avtalen**

*Høgskulen i Volda skal bygge eit hus for mediefaga. I det nye huset er det planlagt ein kino og kultursal/fleirbruksrom som skal kunne nyttast til m.a. førelesingar, framsyning av film og anna audiovisuelt materiale, konsertar, teaterøving/teaterframsyning, fleirkameraproduksjon, konferansar og mottakingar.*

*Avtalen skal leggje til rette for samarbeid mellom partane når det gjeld bruken og drifta av kino og kultursal/fleirbrukssalen. Målsettinga er at Volda kommune skal vere ein stabil og langsiktig leigetakar av brukstid i kino og kultursal/fleirbrukssalen. Partane vil arbeide for å etablere eit driftsselskap som får ansvaret for drifta av salen. Studentsamskipnaden på Sunnmøre kan vere ein interessant samarbeidspart i eit slikt selskap.*

*Planlegginga av nybygget vil starte med eit skisseprosjekt i regi av Statsbygg hausten 2016. Målet er at bygget skal stå ferdig ved utgangen av 2020.*

*Intensjonsavtalen er eit mellombels dokument som vil bli avløyst av ein bindande avtale dersom bygget blir realisert.*

#### **5. Samordning mot andre prosessar**

*Realisering av mediehus vil frigjere kapasitet i Ivar-Aasen huset som HVO leier av Volda kommune. Volda kommune har planar om oppgradering av bygget i samband med eit energispareprogram (EPC-prosjekt). Investeringa baserer seg på at bygget vert utleigd til HVO til undervisning og kontor fram til realisering av nytt mediehus. Partane har som intensjon å samarbeide med andre aktørar om å få etablert ein kunnskapspark i bygget. Det vert inngått ein eigen intensjonsavtale mellom partane for eit slikt prosjekt.*

*Volda kommune arbeider saman med fylkeskommunen og idretten om planar for ny idrettshall. HVO stiller seg open på å vurdere mogleg lokalisering på HVO sitt område dersom dette samla sett kan gi best samfunnsmessig gevinst og ikkje legg avgjerande hindring for utvikling av Campus.*

#### **6. Avgjerd**

*Partane tek sikte på å ta stilling til vidare samarbeid i styrande organ og inngå ev forpliktande avtale når økonomiske og driftsmessige forhold er avklart etter skisseprosjektfasen.»*

Intensjonsavtalen la til grunn at partane skulle forhandle seg fram til fordeling av bruk og kostnader når kostnader med investering og drifta var kjent.

### **Sambruksmodellen**

Statsbygg vil vere eigar og utleigar av samla bygg til HVO. Modellen byggjer vidare på at HVO leiger ut kultursal og kinodel til Volda kommune. HVO skulle leige attende brukstid frå Volda kommune. Synergien skulle liggje i at partane kunne få optimal effekt gjennom mest mogleg sambruk. Kommunen har vidare lagt til grunn å få til ei løysing med Statsbygg med delt entreprise der kommunen sjølv står for innreiing av kino- og kultursalen. Intensjonen er at ein har tru på at kommunen kan få til ei meir gunstig finansiering.

### **Rom- og funksjonsprogram**

I løpet av 1. halvår vart det utarbeidd funksjons- og romprogram. Volda kommune leigde inn 2 konsulentar til å koordinere og få utarbeidd kommunen sitt behov. I forkant hadde ein også gjort ei behovskartlegging gjennom ei politisk arbeidsgruppe som saman med representantar frå kulturlivet utarbeidde eit notat.

HVO sette også ned ei romprogramgruppe der kommunen deltok. Kommunen sin representant hadde fått bestilling om å spele inn optimal sambrukseffekt i programmet, og romprogramgruppa drøfta dette aktivt i sine møte.

### **Signal frå leiinga ved HVO**

I møte med HVO i løpet av oktober i år gjer dei klart greie for at HVO ikkje har behov for kultursalen, men at dei kan vere innstilt på leige attende brukstid i kinosalen til undervisning for 1 mill i året. Dei opplyser vidare at HVO ikkje er avhengig av kinosalen og at dei kan realisere mediehuset utan visningssal.

### **Kostnadskalkyler**

Statsbygg gjorde i tidleg fase eit kalkyleestimat basert på førebelse programskisser. Statsbygg har gjort eit nytt estimat basert på utarbeidd funksjons- og romprogram. Estimatet byggjer på det største alternativet til kultursal.

Statsbygg har i kalkyleestimatet kome fram til at det er 80 % sannsyn for at kostnadane for heile bygget vil ligge på mellom 255 og 431 MNOK. Dette vil seie at det er 10 % sannsynleg at kostnadane blir lågare enn 255 MNOK (P10) og 10 % sannsynleg for at kostnadane blir større enn 431 MNOK (P90).

Ut frå tilgjengeleg informasjon har Statsbygg også gjort eit grovt overslag for å finne ei differensiert kalkyle som viser kommunen sin del av prosjektet. Arealfordelinga mellom HVO og kommunen sine funksjonar er på 70/30, medan kalkylen viser at kostnadsfordelinga mellom dei to delane er 60/40. Kommunen sin 40 % svarar til 137 MNOK (basert på P50 i kalkyleestimatet). HVO sin del utgjer 205 MNOK (P50).

Statsbygg har også gjort eit estimat av besparelsen dersom ein går for det minste alternativet for kultursal. Denne reduksjonen er i kalkylen vurdert å gi ein kostnadsreduksjon på om lag 11 MNOK (P50).

Dersom ein gjer om kalkyleestimatet til husleige får ein eit spenn på 20,1 til 31,6 MNOK. Kommunen sin del av dette ligg i spennet frå 8 til 12,6 MNOK, noko som gir ein P50 på 10,3 MNOK.

I tillegg til kostnadane med husleige vil det også kome kostnadar med innreiingar av salane. Ved hjelp av kulturkonsulentane er det gjennomført eit grovt estimat av desse kostnadane.

Desse viser ein totalkostnad på 20,5 MNOK. Av desse kostnadane kan ein få noko tilskot frå fylkeskommunen for dei delane som gjeld fast/permanent innreiing, men ikkje for utstyret til kinodrifta. Fylkeskommunen har svært avgrensa midlar til dette føremålet, og desse midlane skal fordelast på dei som søker kvart år. I utrekninga er det estimert eit tilskot på 1,5 MNOK. Resterande midlar til innreiing må finansierast gjennom låneopptak. Med ei lånerente på 2,2 og 10 års nedbetaling, gir det ein årskostnad på 1,6 MNOK. Sidan kommunen vil ha problem med å fylle ein kultursal med kommunal aktivitet på dagtid, vil bruken i all hovudsak vere kommersiell. Dette fører til at kommunen ikkje vil få igjen moms av kostnadane. Estimert total årskostnad for kultursalane vert då med P50-alternativet på 11,9 MNOK.

Til samanlikning kan ein estimere kostnadane Volda kommune ville hatt med å bygge eit kulturhus i eigen regi. Ein kan då anta at arealet ville vore noko høgre enn det som er satt av til kulturdelen i mediebygget, og at kvadratmeterkostnaden ville vore i spennet mellom kvadratmeterprisen Herøy fekk ved bygging av sitt kulturhus, ca. 36 000 kr/m<sup>2</sup>, og i største fall estimert kvadratmeterpris på Griegakademiet, alternativ 2, ca. 63 000 kr/m<sup>2</sup>. Dette gir eit spenn i kostnad på 50-89 MNOK som igjen gir ein årskostnad på kr 2,3-3,2 MNOK (finansiert via låneopptak, 2,2 % rente og nedbetalingstid 40 år). Dersom kommunen skal byggje sjølv må ein ta høgde for at renteauke, samt setje av midlar til vedlikehald (FDV-kostnader). Uansett vil ein kome lågare ut samanlikna med dei rammene for husleige som Statsbygg operer med.

Sidan HVO har vore tydeleg på at dei ikkje har behov for salane, vil sambruken av salane vere minimal, og ein oppnår ikkje den synergieffekten som var tenkt i utgangspunktet. Utan sambruken av salane, vil det vere meir naturleg for kommunen å plassere kultursalane i sentrum med nærleik til andre funksjonar.

### **Inntektsanalyse**

Det er satt i gang ei inntektsanalyse for kultursalane som skal kartlegge potensial for inntekt og besøkstall. Dette potensialet vert vurdert med bakgrunn i tal på innbyggjarar i kommunen og kva funksjonar som allereie eksisterer i regionen. Analysen skal også vurdere og samanlikne inntekt/besøktal opp mot kultursalane i Ulsteinvik og Nordfjordeid. Analysen er under utarbeiding og vil bli lagt fram i samband med den politiske handsaminga.

### **Statsbygg si tilråding overfor HVO**

Statsbygg er oppteken av at det ikkje er kompliserande forhold som gjer at ein ikkje kan halde framdrifta for vidare planlegging med sikte på byggje og ferdigstille mediebygget innan 31.12.20. Statsbygg tilrår overfor HVO at dei ikkje går vidare med kulturhus som del av prosjektet. Modellen er komplisert og kan forsinke framdrifta, og Statsbygg viser også til kostnadskalkylen ligg over det kommunen har signalisert som realiserbar.

## **VURDERING OG KONKLUSJON**

### **Krevjande modell**

For kommunen har prosjektet ein krevjande modell. Det er tre partar inne i prosjektet som har ulike avgjerdssystem og forvaltningsmessige vilkår. Samstundes er det berre HVO som er ein formell part i forhold til utbyggaren Statsbygg, og kommunen må forhalde seg til Statsbygg via HVO.

Sidan kommunen ikkje er ein formell part i forhold til utbygger vil ein måtte forholde seg til Statsbygg sine val, samstundes som ein har relativt låg påverknad i prosjektet. Dette utgjer ein stor risiko for kommunen både med tanke på kostnadar og på kvaliteten.

Dagens modell vil også gjere det vanskeleg for kommunen å gå til innkjøp av innreiing sjølve. For å kunne ha ein modell der innreiinga vert utført av andre enn totalentreprenøren, vil det krevje eit godt og tett samarbeid mellom kommunen og byggherren.

I teorien burde samarbeid mellom statlege institusjonar vere ein god modell der ein får sambruk av offentlege ressursar for å skape meirverdiar i samfunnet. Dette burde stå sentralpolitisk høgt på agendaen for å skape utvikling i distrikts-Norge. Det bør vere eit tankekors for Regjering og Storting at staten sin eigen utbyggjar og eigedomsforvaltar byggjer så dyrt at andre ikkje kan sjå seg syn med å samarbeide. Særleg er dette eit tankekors knytt til Regjeringa sine signal om at offentlig sektor samla sett må auke produktiviteten og effektivisere.

### **Førebuingar**

Det er utfordring at Statsbygg ikkje fekk fram kostnadskalkyler før 27. oktober samtidig som dei stilte krav om at Volda kommune innan utgangen av november måtte ta stilling til om ein skulle delta vidare i planlegginga. Det vart lagt til grunn at var ein med vidare, så måtte kommunen dekkje prosjekteringskostnadene dersom ein trekte seg ut etter nyttår. Kommunen sin del ville vere på 40 % av samla prosjekteringskostnad. Administrasjonen såg seg nødt til å gjere nødvendige førebuingar for å få fram mest mogleg dokumentasjon for at kommunestyret kunne gjere reelt val. Det er leigd inn tenester til å gjere inntektsanalyse for å sjå kva drifta kan forrente. Det er vidare innhenta prisar på inventar og utstyr, samt leigd ekspertise på lyd. Alt dette ville vere nødvendig for å ta stilling til prosjektet i si heilskap, samt kva storleik ein ev skulle gå vidare med. Ettersom ein ikkje visste husleigekalkylene, kunne ein ikkje berre avslutte dette arbeidet for å vere i posisjon dersom prosjektet kunne realiserast. Det er løyvd nto kr 500 000 til innleige. Dersom vi ikkje får att moms på kostnadene vil denne ramma ikkje halde. Arbeidet som er gjort vil kome til nytte dersom det vert bestemt at Volda kommune skal arbeide vidare med planar for kino og kultursal.

### **Oppsummering og konklusjon**

Sambruksbygg for media og kultur på Campus virka interessant da ideen vart lansert. Både HVO og Volda kommune tenkte i den første fasen at dette ville kunne gi synergjar der ein saman kunne få til eit kulturhus i Volda. Ingen av partane hadde på det tidspunktet definert sine behov i prosjektet, og førebelse overslag over kostnader som HVO hadde fått tak i virka overkomelege. Frå kommunen si side såg ein dette nærast som eit tog som ville gå, og at ein måtte hengje seg på for å vere med. Under vegs har ein sett at det ville kome fleire større usikkerheitsfaktorar knytt til husleigenivå, sambrukseffekt og kompleksitet rundt prosjektgjennomføring med delt entrepris der kommunen ikkje er direkte part overfor Statsbygg.

Kalkylene frå Statsbygg viser at husleiga vert så høg at det ikkje vil vere forsvarleg for Volda kommune å gå vidare med prosjektet. Uansett om det hadde vore mogleg å få større grad av sambruk, ville husleiga vere så høg at ein ikkje fekk nok effekt til å kome ned på eit utleigenivå samanlikna med alternativ der kommunen ev byggjer kulturhus i eigen regi. Rådmannen sluttar seg til Statsbygg si tilråding overfor HVO og rår til at Volda kommune trekkjer seg ut av prosjektet om kultursal og kinosal i tilknytning til mediehus på høgskuleområdet.

Eit sambruksbygg for media og kultur på høgskuleområdet hadde gitt eit stort lyft for både Høgskulen og heile Volda-samfunnet. Dette hadde gitt eit attraktivt tilbod for innbyggjarane og Volda ville ha posisjonert som studiestad. Ettersom det er så minimal sambrukseffekt, bør Volda kommune arbeide vidare med eit kulturhuskonsept i eigen regi, ev i samarbeid med andre dersom det finst kommersiell eller ideelle sambrukseffekter. Vidare planlegging bør



dreie seg om ei lokalisering i sentrumskjerna. For HVO er det uansett avgjerande at ein får opp eit moderne mediebygg, For Volda kommune er dette også svært viktig.

### **Vegen vidare**

Rådmannen tolkar den politiske stemninga slik at det er ynske om å arbeide vidare med kultursal og kino i Volda, og ulike alternativ har allereie vore drøfta. Alternativ der kommunen ev skal byggje og drifte i eigen regi kan vere krevjande, og sannsynleg vil det vere mest realistisk med delt utbygging der ein t.d får på plass ein moderne kinosal som første byggjesteg. Det har tidlegare vore jobba med skisser for tilbygg til samfunnshuset. Dette kan vere eit aktuelt alternativ å arbeide vidare med dersom løysinga vert ei utbygging i kommunal regi. Vedtakstemaet i denne saka handlar om å ta stilling til det konkrete samarbeidsprosjektet om kultursal og kino i samarbeid med HVO og ikkje om konkrete val om alternative planar. Tiltaket er ikkje inne i gjeldande økonomiplan, og rådmannen vil rå kommunestyret til å vurdere eigne «rekkjefølgjebestemmelser» der ein ser vidare planar i samanheng med økonomiplanen. Kino og kultursal er viktig for innbyggjarane og studentane i Volda, og det bør vere ei målsetting å prioritere ei satsing innanfor økonomiplanperioden saman med rehabilitering/tilbygg på Volda ungdomsskule, ny barnehage i sentrum, idrettshall og symjehall.

Rådmannen gjer merksam på at det ikkje er reservert administrativ prosjektkapasitet til å arbeide med kulturhus, slik at dersom det vert vedteke å arbeide vidare med prosjektet, så må det setjast av ressursar til administrativ kapasitet.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Siri Birkeland Solheim  
Prosjektleder

**Utskrift av endeleg vedtak:**

**Klageinstans:**

HØGSKULEN I VOLDA  
Att. Jacob Kjøde  
POSTBOKS 500  
6101 VOLDA

**DATO**  
23.10.2017

**DERES DATO**

**REFERANSE**  
2016/14183-2

**DERES REFERANSE**

**SAKSBEHANDLER**  
Tore Berg, Byggherreavdelingena

## **Prosjekt 1130701 HVO Mediefag – nybygg. Statsbyggs forslag til foreløpig kostnadsramme, husleigenivå og tilråding til vidareføring.**

Statsbygg (SB) fekk i august 2016 i oppdrag frå Høgskulen i Volda (HVO) å utvikle skisseprosjekt for nytt mediefagbygg. I oppdraget inngår også kultursalar og kultursalfunksjonar for Volda kommune. Til grunn for oppdraget låg eit grovprogram frå januar 2016, med ein skissemessig layout for nytt bygg.

Oppdraget omfattar også tomtelokaliserings på Campus. Ei eiga analyse er utarbeidd og sendt HVO 15.3.2017. HVO har på det grunnlag fatta vedtak om plassering mellom Berte Kanutte og Hans Strøm. Denne delen av oppdraget blir derfor ikkje omtalt vidare i notatet.

### **Kalkyleestimat basert på grovprogram frå HVO**

Basert på HVO sitt programprosjekt utarbeidd SB i november 2016 eit kalkyleestimat. I innleiande fase av eit statlig investeringsprosjekt, som nybygg for Mediefag er, blir kalkyleestimatet utarbeidd basert på gjennomført usikkerheitsanalyse og eit intervall for kostnaden med 80% sannsynlegheit (blir kalla P10 til P90) i tråd med NS 3453.

Spennet blei estimert til mellom 212 og 381 MNOK.

Mao SB vurderte det slik at det er 10 % sannsynleg at kostnadane blir lågare enn 212 MNOK (P10) og 10 % sannsynleg at kostnadane blir større enn 381 MNOK (P90). Med andre ord; 80 % sannsynleg at kostnadane ville bli mellom 212 og 381 MNOK.

Eit husleigeanslag ga eit tilsvarande spenn (basert på P10 og P90) på:

- 19 til 31,8 MNOK (med 20 års leigeavtale) og
- 16,7 til 27,7 MNOK (med 30 års leigeavtale)

Verken kalkyleestimatet eller husleigeanslaget blei reelt splitta på undervisningsbygget og kulturbygget, men det blei indikert ein husleigesplitt i storleik 16 MNOK pr år for HVO sin del og 6 MNOK pr år for kommunedelen. I splitten var det ikkje tatt omsyn til HVO sin eventuelle bruk av dei kommunale funksjonane og omvendt.

### **Nytt rom- og funksjonsprogram**

I samråd med HVO og Volda kommune blei det vedtatt (i desember 2016) å revidere romprogrammet, med sikte på å optimalisere programmet og redusere kostnadene. Behovet for eit nytt og komplett rom- og funksjonsprogram med teknisk kravspesifikasjon var også begrunna i å utarbeide nødvendig underlag for ein tilbuds konkurranse for rådgjevarkontrakt og utvikling av skisseprosjekt.

Det nye rom- og funksjonsprogrammet er utarbeidd i 1. halvår 2017 i tett og godt samarbeid med HVO og Volda kommune og vart klart i juni 2017.

Sett i forhold til grovprogrammet i programprosjektet har det nye romprogrammet gitt endringar på samla netto- og bruttoareal, splitta på HVO-delen og kommunedelen.

	Nettoareal (m <sup>2</sup> )			Bruttoareal (m <sup>2</sup> )		
	HVO	Volda kommune	Sum	HVO	Volda kommune	Sum
Programprosjekt frå HVO januar 2016	2.139	840	<b>2.979</b>			<b>4.715</b>
Rom- og funksjonsprogram juni 2017	2.627	1.108	<b>3.735</b>	4.203	1.773	<b>5.976</b>
<b>Auke</b>	<b>+ 488</b>	<b>+ 268</b>	<b>+ 756</b>			<b>+ 1.261</b>

Auken i HVO-delen kjem hovudsakleg av at det er gjort ei anna fordeling av hovudfunksjonar mellom nybygget og kva funksjonar som blir værande i eksisterande bygg. Til dømes var det tidlegare lagt til grunn at arbeidsplassareal for tilsette framleis skulle ligge i Hans Strøm-bygget. Disse er nå flytta til nybygget, mens det motsette har skjedd med areal for animasjon.

Auken i kommunedelen kjem hovudsakleg av at grovprogrammet mangla enkelte nødvendige støttefunksjonar for at kulturhuskonseptet med kultursal og visningssal skal kunne fungere.

## Prosjekt mål

Revidert program er utvikla med basis i prosjektet sine samfunns- og effektmål. Programmet er gjennomgått og forankra i HVO si styringsgruppe og gjennomgått i møte mellom styringsgruppa og SB 28.6.2017.

## Revidert kalkyleestimat og husleigeberekening

Sidan det no ikkje finnast skisser til nybygg er det gjort ein del overordna føresetnader, til dømes eit bygg i 3 etasjar utan underetasje, med eit bygd areal (fotavtrykk) på omlag 2000 m<sup>2</sup>, som innebere at bygget må krysse gangvegen mellom Berte Kanutte og Hans Strøm.

Verken for revidert kalkyleestimat eller kalkyleestimatet frå november 2016 inngår kostnadar til brukarutstyr og tomtetomtekostnadar. Tomtekostnadar er medteke ved berekning av husleige.

Statsbygg vurderer det slik at det er 10 % sannsynleg at kostnadane blir lågare enn, eller lik, 255 MNOK (P10) og 10 % sannsynleg for at kostnadane blir høgare enn, eller lik, 431 MNOK (P90). Med andre ord er det 80 % sannsynleg for at

- kostnadane blir mellom 255 og 431 MNOK.

Kalkylen med tilhøyrande usikkerheitsanalyse (der også HVO og Volda kommune deltok) gjelde for totalprosjektet, men sidan prosjektet har to brukarar (høgskulen og kommunen) er det etterspurt ei differensiert kalkyle som også viser kommunen sin del av prosjektet. Statsbygg har gjort eit grovt overslag basert på tilgjengeleg informasjon som viser at

- ca. 40% av kostnadane for totalprosjektet tilhøyrer Volda kommune. Det svarer til 137 MNOK (basert på P50 i kalkyleestimatet).
- HVO sin del utgjør 205 MNOK (P50).

Kalkyleestimatet er gjort for såkalla stor kultursal. Ein reduksjon til såkalla liten sal er vurdert å gi ein kostnadsreduksjon på omlag 11 MNOK (P50).

Mens arealfordelinga mellom høgskulen og kommunen sine funksjonar er 70/30 ser kostnadane, på dette stadiet, ut til å dele seg 60/40.

#### Estimert husleige

Kakyleestimatet omsett til husleige gir, for heile bygget, eit spenn på 20,1 til 31,6 MNOK, dvs

- P10 255 MNOK husleige pr 1.1.2021 kr. 20.144.000,-
- P90 431 MNOK husleige pr 1.1.2021 kr. 31.632.000,-

Kommunen sin del av dette ligg i spennet frå 8 til 12,6 MNOK, dvs.

- P 10 102 MNOK husleige pr 1.1.2021 kr. 8.057.600,-
- P90 172,4 MNOK husleige pr 1.1.2021 kr. 12.652.800,-

Dette er estimater og endeleg husleige blir fastsatt ut frå endeleg styringsramme.

På dette stadiet er det fleire usikkerheiter i prosjektet og som representerer drivarar der alle påverkar kostnadspostar i kalkyla. Vurderinga er gjort med følgjande triangulering: optimistisk (P10, mest sannsynleg (P50) og pessimistisk (P90):

Usikkerheit (drivarar)	Optimistisk	Mest sannsynleg	Pessimistisk
U1 Marknad	-20 %	0 %	20 %
U2 Prosjektorganisering, kontraktstrategi og entreprenøren si gjennomføringsevne	-5 %	0 %	10 %
U3 Behov, brukarprosess, rammer og framdrift	-5 %	0 %	15 %
U4 Prosjektmodenheit	-15 %	5 %	15 %
U5 Lokale forhold	-5 %	2 %	5 %

#### Referanseprosjekt

I alle fasar av kalkyleutviklinga samanliknar SB kalkyleestimeringa med andre prosjekt.

Prosjektet (oppdraget) omfattar ein del spesialfunksjonar med høgare krav til mellom anna tekniske anlegg og akustikk, noko som gir ein høgare m<sup>2</sup>-pris enn referanseprosjekta.

Referanseprosjekta viser ein stor spreiding i kostnadane, til dømes var marknadssituasjonen for UIS Nytt auditorium svært gunstig, Kunsthøgskulen i Bergen er eit bygg der spesialfunksjonar, arkitektonisk utforming og materialbruk gir auka kostnader. NTNU og Sit og NTNU Gjøvik er eksempel på normale høgskulebygg der totalentreprise med forslag til løysing er nytta.

Det må også understrekast at kr/m<sup>2</sup> sjølsagt blir påverka av konseptutforminga og variasjonane i rom som avvike fra normal romhøgde.

Prosjekt	BTA (m <sup>2</sup> )	kr/m <sup>2</sup>	Entrepriseform	Bygningstype
UIS Nytt auditorium	5 396	33 000	Totalentreprise	Utdanningsbygg
NHH nybygg	13 146	35 000	Totalentreprise	Utdanningsbygg
NTNU og Sit, Trondheim*	18 500	39 000	Totalentreprise	Utdanningsbygg og idrett
NTNU Gjøvik N-bygget	4 955	40 000	Totalentreprise	Utdanningsbygg
HiOA, Sykepleierutdanning	19 020	41 000	Hovedentreprise	Utdanningsbygg
Høgskolen i Bergen samlokalisering	50 983	43 000	Delt entreprise	Utdanningsbygg
HiT Porsgrunn	1 600	43 000	Totalentreprise	Utdanningsbygg
Prisnivå for dette prosjektet (P10)	6 000	42 000	Totalentreprise	Mediebygg
HSF, Sogndal, sentralbygg, gj.føring	7 605	47 000	Delt entreprise	Utdanningsbygg
Prisnivå for dette prosjektet (P50)	6 000	57 000	Totalentreprise	Mediebygg

Prosjekt	BTA (m <sup>2</sup> )	kr/m <sup>2</sup>	Entrepriseform	Bygningstype
Kulturkvartalet, Bodø (P50)**	17 436	63 000	Ikke bestemt	Kulturbygg
Griegakademiet, alt. 2 (P50)***	8 981	63 000	Ikke bestemt	Kulturbygg
KHIB (P50)**	14 500	65 000	Delt entreprise	Utdanningsbygg
Prisnivå for dette prosjektet (P90)	6 000	72 000	Totalentreprise	Mediebygg

\* Foreslått sluttkostnad basert på styringsestimat P50

\*\* Estimert sluttkostnad er basert på styringsramme P50 (ikkje Statsbyggprosjekt).

\*\*\* Prosjektet er ikkje gjennomført, estimert sluttkostnad er basert på styringsestimat P50.

Totalkostnaden for prosjektet har auka frå tidlegare kalkyleestimat, gitt ved referansepunkta P10, P50 og P90. Hovudårsaka til auken er at arealet har auka med vel 1 200 m<sup>2</sup> (BTA). Standarden er blitt redusert, som har resultert i at kr/m<sup>2</sup> er redusert.

## Gjennomføring og framdrift

SB har førebels oppdrag å utvikle eit skisseprosjekt. Gjennomføringsmodellen som er vedteken har basis i Statsbyggs prosjektmodell, med tilpassingar for spesifikke forhold ved prosjektet.

Høgskulebygget er eit statleg formålsbygg som blir finansiert direkte av HVO gjennom husleige (såkalla kurantprosjekt). Kostnadane må avstemmast med HVO si betalingsevne, men det er av ein slik storleik at det krev regjeringa si godkjenning før gjennomføring.

For gjennomføringsfasen (detaljprosjekt, byggefase og prøvedrift) er vedteke ein gjennomføringsstrategi med totalentreprise basert på skisseprosjekt.

Intensjonen for nybygget er å ferdigstille innan semesterstart 2020.

## Tilråding og vegen vidare

Statsbygg er byggherre, eigedomsforvaltar og rådgjevar for Staten og skal iverksette og gjennomføre Stortinget sin vedtekne politikk i den statlege bygge- og eigedomssektoren. Hovudoppgåva er å tilby kostnadseffektive og funksjonelle lokalar til statlege verksemdar, og gjennomføre i samsvar med verksemdene sine behov.

I programprosessen har Statsbygg fått forståing av at funksjonaliteten for det nye mediebygget ikkje er avhengig av kommunefunksjonane og at sambruken ikkje blir så stor som idéen og intensjonane har vore, sjølv om den for første gong har blitt konkretisert i nytt program.

Volda kommune og Høgskulen er ulike organisasjonar. Vedtaksprosessane er ulike og dei blir tildels doble. Det bidreg til ein utfordrande vedtaksprosess og auka usikkerheit.

Fleirbrukssalane, primært for kommunen sin bruk, synes, under gitte føresetnader, å bli kostnadsdrivande for Høgskulens funksjonar. Høgskuleareal er estimert til 49.000 kr/m<sup>2</sup>, som er i øvre sjikt for generelle undervisningsbygg. Endringar i konseptutforming, romvolum og –høgder, lagt til grunn i kalkyleestimatet, vil påverke dette.

Estimert kostnadsdekkande husleige for fleirbrukssalane kan ende høgre enn det Volda kommune har uttalt som sin betalingsvilje/-evne.

For undervisningsbygget ligg estimert husleige nærmare eller omlag på det nivået HVO har signalisert som tak.

På dette grunnlag har Statsbygg konkludert med å tilråd HVO at funksjonane for kommunal bruk ikkje lenger bør inngå i prosjektet, og at HVO kun legge til grunn funksjonar og areal for sitt primære behov.

Om oppdragsgjevar (HVO) vedtar å ta ut fleirbrukssalane må romprogram og teknisk spesifikasjon justerast, før vidareføring til tilbuds konkurranse og skisseprosjekt.

Av hensyn til vidare framdrift av totalprosjektet må Statsbygg be HVO avklare dei presenterte rammene og tilråding innan ultimo november.

Med helsing  
Alexander Strand  
avdelingsdirektør

Lars Prestegård  
prosjekteier

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.*



# VOLDA KOMMUNE

## Rådmann

# NOTAT

**Til:** Ordførar  
**Frå:** Rådmann  
**Sak:** Campusutvikling på høgskulen i Volda

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd / Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2014/1913	3084/2017	A60	ADM/ASBMOL	07.03.2017

## NOTAT - CAMPUSUTVIKLING PÅ HØGSKULEN I VOLDA – RAMMER FOR KOMMUNAL MEDVERKNAD

### Vedlegg:

1. Innstilling frå kulturhusutval om samfunnshus, kino- og kultursal
2. Frå Innovatainnstillinga (Idealsal) Kino og kultursal.
3. Krav i HVO-utgreiinga
4. Støtte kulturbygg fylkeskommunen
5. Rådmannen sitt notat til formannskapet, datert 13.06.16.
6. Intensjonsavtalen mellom HVO og Volda kommune

### Innleiing

Arbeidet er organisert med ein programkomite som arbeider med rom- og funksjonsprogram. Frå Volda kommune møter leiar for byggjenemnda, Jan Henning Egset. Rom- og funksjonsprogrammet vert grunnlaget for konkurransen om skisseprosjekt som skal starte opp etter ferien. Skisseprosjektet skal avklare dei tekniske spesifikasjonane, kostnadene og premiss både for beslutning hos partane og for å gå vidare med konkurranse for gjennomføring av utbygging.

Vidare er det sett ned ei styringsgruppe som avklarar rammene som skisseprosjektet skal byggje på. Ordførar og rådmann møter i styringsgruppa frå Volda kommune. Styringsgruppa har hatt eitt møte der ordførar møtte. Neste og siste møte er 22. mars. Det er viktig at formannskapet drøftar kommunen sine interesser og ev premisser før dette møtet.

### Kulturhus/fleirbrukssal og kino/visningsrom

Kommunestyret vedtok den 29.09.2016, PS sak 109/16, framlegg til intensjonsavtale mellom Høgskulen i Volda og Volda kommune.

Programskissa som intensjonsavtalen bygde på, inneheldt **fleirbrukslokale der ein kan kombinere kino og kultursal med HVO sine bruksbehov.**

I intensjonsavtalen mellom HVO og Volda kommune står det:

*Høgskulen i Volda skal bygge eit hus for mediefaga. I det nye huset er det planlagt ein kino og kultursal/fleirbruksrom som skal kunne nyttast til m.a. førelesingar, framsyning av film og anna audiovisuelt materiale, konsertar, teaterøving/teaterframsyning, fleirkameraproduksjon, konferansar og mottakingar.*

*Avtalen skal leggje til rette for samarbeid mellom partane når det gjeld bruken og drifta av kino og kultursal/fleirbrukssalen. Målsettinga er at Volda kommune skal vere ein stabil og langsiktig leigetakar av brukstid i kino og kultursal/fleirbrukssalen. Partane vil arbeide for å etablere eit driftsselskap som*



# VOLDA KOMMUNE

## Rådmann

*får ansvaret for drifta av salen. Studentsamskipnaden på Sunnmøre kan vere ein interessant samarbeidspart i eit slikt selskap.*

Den kommunale arbeidsgruppa som vart oppnemnt i K-sak 122/15 vart seinare utvida med 3 representantar frå kulturlivet i Volda, oppnemnd av formannskapet. Arbeidsgruppa fekk ansvar for å definere kommunen sitt behov i prosjektet og krav til funksjonalitet.

Innstillinga frå utvalet fylgjer vedlagt dette notatet og er;

*Prioritering 1: ein påkosta «idealsal» som skal dekke behov frå symfoniorkester til konferanse. Utgangspunkt for dette alternativet kan vere krava til kultursal i Innovataprojektet, sjå vedlegg.*

*Prioritering 2: ein basissal som allereie er skissert av prosjektstartgruppa til HVO (denne salen er beskrive i vedlegget)*

*Gruppa meiner at det er avgjørande at midlane kommune går inn i prosjektet med hevar standarden på salen frå ein basissal slik den no blir skissert av HVO til ein idealsal. Innstillinga til gruppa er derfor at kommunen bør velje prioritering 1.*

I samband med at ein no skal sette i gang planlegging av skisseprosjekt som grunnlag for seinare å ta endeleg avgjerd om realisering av «mediehuset» i sambruk med «kulturbygget», er det viktig at partane er tydelege på dei føresetnadene som ligg til grunn for eit prosjektet.

### Sentrale føringar

Det er viktig at prinsippa effektiv arealbruk og optimal sambruk er overordna hos begge partane i planlegginga. Dette er avgjerande for totaløkonomien og dermed realiseringa av prosjektet.

Internt har vi drøfta følgjande aktuelle føringar:

- For at Volda kommune skal inngå ein endeleg avtale om realisering av prosjektet er eit godt «sambruk mediebygget – kulturbygget» nøkkelen for eit vellukka prosjekt.
- Kommunen må ha ein god dialog med HVO og Statsbygg i samband med prosessen med skisseprosjektet.
- Fordeling av Kultursalen 75% VK og 25% HVO?  
**Brukarar:** Dette rommet blir brukt til undervisning for mediefag (AMF + dagens MID) og anna undervisning på HVO. Prosjektrom for drama/dans (Seanse/kulturproduksjon), Fagkonferansar i regi av høgskulen eller andre, og til bruk under Dokfilmfestivalen, Animasjonsfestivalen og andre arrangement. Lokale kulturliv, med til dømes konsertar, teater, ungdomsskulens Melodi Grand Prix, VGS årlege musikal 5 framsyningar, ballettskulens framsyningar, større kinoframsyningar og meir. Som del av planane kring ein ny kunnskapspark etablert i Aasen-huset er det signalisert at dette vil vere aktuelt å leige i samband med konferansar og liknande.
- Fordeling Visningssal 50% VK og 50% HVO  
**Brukarar:** Undervisning fyrst og fremst for mediefag (AMF + dagens MID) og kulturfag. Dokfilmfestivalen, animasjonsfestivalen og liknande arrangement. Det vil også vere ein stad for det kinoframsyningar med høg standard. Dersom det blir etablert ein ny kunnskapspark i Aasen-huset vil det vere ein aktuell leigetakar.
- Andre fellesrom, garderober m.m 50% VK og 50% HVO?





## VOLDA KOMMUNE

### Rådmann

- **Areal 8 Kultursal** m.m. ser ok ut, høgde kultursal min. 11 m?
- I samband med utbygginga bør ein inngå opsjonar på utstyr, tribune m.m. (Kommunen kan truleg inngå som eigar av nærare spesifiserte deler av utstyr og naglefast inventar 8 kultursal, jfr grunnlag for å kunne søkje om tilskotsmidlar)
- Max leige for Volda kommune inntil 6,5 - 7 mill. kr.
- Besøkande på Kultursal bør kunne gå «tørrskodd» mellom kultursalen og «Berte Kanutte» og kafe/kantinearealet der.
- For krav til kultursal og visningssal legg kommunen til grunn innstillinga frå «kulturhusutvalet»

Det finst støtteordningar både til bygg og utstyr/inventar. Volda kommune vil søkje på evt. tilgjengelege støtteordningar. Retningslinjer fylgjer vedlagt til vitande.

Formannskapet får drøfte føringane og vurdere om det er desse som skal spelast inn til styringsgruppa som grunnlag for den vidare planlegginga.

Husleigenivået vil verte ein konsekvens av kva som vert lagt inn i bygget/ investeringskostnaden og fordelingsprosenten mellom Høgskulen og kommunen. Ut frå arbeidet så langt ser ein at nivået ligg vesentleg høgare enn direktøren på Høgskulen grovt skisserte i juni i fjor. Ut frå den kalkylen må nok Volda kommune rekne med ca inntil over det dobbelte. Det er vurdert som avgjerande viktig for Voldasamfunnet og framtida til Høgskulen at ein gjennom samarbeid lyftar mediebygget med kulturhus. Skal ein få til dette må kommunen vere budd på å frigjere rom for ei leige på 6,5 – 7 mill. Konseptet gir grunnlag for stor aktivitet, og det bør vere gode føresetnader for å kunne få til ei drift som også kan bere seg sjølv.

Det bør utvisast rausheit både frå kommunen og Høgskulen for å få til dette prosjektet. Begge partar bør også tenkje kreativt for å utløyse synergjar som gir meirverdi til samfunnet. Det er ut frå drøftingane gjensidig forståing for å dele leiga for kino-/visningssal 50/50. Når det gjeld kultursalen, så er det eit klart vilkår i intensjonsavtalen at denne også skal vere ein sambrukssal. Høgskulen har gitt uttrykk for at dei treng denne mindre, og ei forhandlingsløysing kan vere at Volda kommune tilbyr HVO ein leigeandel på 25 %, men at dei kan disponere salen ytterlegare når den står ledig på dagtid i vekedagane.

Kommunen har fleire utfordringar som skal taklast i åra framover, og skal også medverke i andre større samfunnsprosjekt som idrettshall og svømmebasseng. Det er derfor behov for å ha forutsigbarheit på maksimal økonomiske ramme i prosjektet. Rådmannen synest å sjå konturane av at ein må opp på eit samla nivå på inntil 6,5 – 7 millionar i årleg leige for å kunne få eit anlegg med tilfredsstillande funksjonalitet. Sjølv det vil nok krevje ein tett dialog med Statsbygg for å få ned kostnadsnivået.



# VOLDA KOMMUNE

## Rådmann

### Proessen

Statsbygg arbeider etter følgjande framdriftsplan:

	AKTIVITET	2017									
		F	M	A	M	J	J	A	S	O	
P	Revidert romprogram m/ funksjonsbeskrivelse	■	■				■				
T	Teknisk spesifisering	■	■	■			■				
KG	Konkurransgrunnlag		■	■	■		■				
A	Anbudskonkurranse				■	■	■				
E	Evaluering					■	■				
KO	Kontraktssignering					■	■				
SP	Skisseprosjekt						■	■	■	■	
							■	■	■	■	

I kommunen vert det lagt opp til følgjande framdrift for avklaring av kommunen si deltaking:

- 21. mars: Informasjon/drøfting i formannskapet
- 27. april: Informasjon/drøfting i kommunestyret
- 16. mai: Innstilling i formannskapet
- 24. mai: Handsaming i kommunestyret

Formannskapet bør drøfte om kommunen bør ha ope møte eller opne opp særlege innspel i prosessen.

Volda, 08.03.17

Rune Sjurgard  
Rådmann

Asbjørn Moltudal  
Ass rådmann



# NOTAT

Interne mottakarar:  
Rådmann Rune Sjugard

**Sak: Campusutvikling på høgskulen i Volda**

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/1913	7073/2016	A60	ADM/RUNSJU	13.06.2016

## CAMPUSUTVIKLING - STATUS I PROSESSEN

### Kort historikk

Høgskulen i Volda (HVO) fekk i samarbeid med Statsbygg utarbeidd ein utviklingsplan for høgskuleområdet i 2015. Volda kommune vart invitert med og deltok også i prosessen. Kommunestyret fekk framlagt Campusutviklingsplanen i møte 27.08.15 (K-sak 82/15) og gjorde slikt vedtak:

- 1. Kommunestyret tek Campusutviklingsplan for Høgskulen i Volda-sluttrapport- til vitende.*
- 2. Kommunestyret viser til høgskulestyret sitt vedtak i sak 43/15, møte 4.6.15, og signaliserer medverknad frå kommunen i prosessar i dei strategiar der dette er føreset. Kommunen ynskjer vidare å vere ein aktiv deltakar i høve strategi 1 og 4.*
- 3. Kommunestyret ser det som ynskeleg at Høgskulen inviterer kommunen og andre samarbeidspartar til dialog omkring organisering og prosess for planlegging av utbygging. Kommunen må parallelt med ein slik prosess avklare strategi rundt si deltaking og kva som ev kan lokalisast til campusområdet. Eventuelle skisse til prosess med organisering og framdrift skal leggjast fram for kommunestyret som godkjenner kommunen si vidare deltaking i prosessen.*
- 4. Eventuelle planar om tiltak som vil krevje økonomisk deltaking frå kommunen si side må godkjennast av kommunestyret.*

Strategiane det er vist til i vedtaket handlar om planlegging av «medieringsbygg» og kunnskapspark.

Kommunestyret sette ned ei politisk arbeidsgruppe med ordføraren som leiar for å avklare kommunen sine behov og muligheiter i ei oppfølging av Campusplanen når det gjeld punkt 4 om «medieringsbygget», jfr K-sak 122/15 i møte 26.11.15. Sitat av punkt 3 – 5 i vedtaket:

- 1. I mandatet inngår m.a vurdering og framlegg om:*
  - Framtidig lokalisering av kino og type kinokonsept*
  - Kva formål Volda samfunnshus skal ha i framtida*

- *Definere behovet for og aktuell sambrukslysing av lokale saman med Høgskulen og ev andre partar.*
- 2. *Utvalet skal vurdere om utbyggingsplanane på Campusområdet kan gripe inn i utgreiingsarbeidet for ny Voldahall. Arbeidsgruppa for hallprosjektet fr derfor utsett frist til 1. mai 2016 til å leggje fram sin rapport.*
- 3. *Utvalet skal vurdere tiltak på kort sikt og tiltak på lang sikt, innanfor berekraftige og realistiske økonomiske rammer. Utvalet skal i si vurdering konsekvensutgreie tiltaka det kjem med framlegg om, m.a kva konsekvensar det kan ha på kommunen sine prioriteringar i økonomiplansamanheng. Frist for utvalet sitt arbeid: 15.2.16.*

Arbeidsgruppa har hatt eitt mte, 05.01.16. Rektor og direktør for HVO mtte også. Moglege sambrukslysingar for fleirbrukssal vart drøfta. Samtidig vart planlegginga av ny idrettshall i Volda trekt inn i prosessen med ynske om avklaring av lokalisering der ein i den samanheng også kunne vurdere Campusområdet.

Møtet konkluderte med at det vart arbeidd vidare med tre prosjekt; ny Voldahall, utvikling av Samfunnshuset og ny kino i sambrukslysing med Høgskulen. Det skulle lagast skisse for plassering av idrettshall på området opp fr Øyra skule, og HVO skulle vurdere løysingar for sambruk av auditorium for kino.

### **Nye moment**

Sidan dette møtet har det skjedd ein del. Samfunnshuset inngår i EPC-programmet (energispareprogrammet) og vil verte oppgradert til å verte meir funksjonelt innanfor eksisterande arealrammer. Kommunen må avklare nrre kva ein vil bruke huset til framover.

Proessen med idrettshall går framover. HVO har avklart at dei er negative til å plassere hallen på Statsbygg sin eigedom ovanfor Øyra skule. Derimot er dei positive til andre plasseringar på Campusområdet. Eit eige arbeidsutval samansett av partane; Volda kommune (v/ administrasjonen), Volda idrettsråd, Volda handball, Volda volleyball og Møre og Romsdal fylkeskommune arbeider med idrettshallprosjektet. Lokaliseringssprsmålet har vore eit sentralt tema. For idretten spelar det mindre rolle kvar hallen vert lokalisert i Volda sentrum. For kommunen har det betydning at den ikkje ligg for langt frå skulane dersom den også skal fungere som kroppsvingslokale for elevane. Fylkeskommunen stiller vilkår om at hallen ikkje vert lagt for langt frå den vidaregåande skulen (VGS). Steinrysa vest for VGS vert no drøfta som det mest relevante alternativet, da det kan utløyse sambruksfunksjonar og ei planlegging som også stettar behova for utviding av undervisningslokale for VGS. Desse planane ligg i utviklingsplanen for VGS. Lokalisering av hall med tilbygg til VGS vil kunne forsere utbyggingsplanane ved VGS og vere eit samfunnsmessig større prosjekt enn berre ein idrettshall. Ei bygging på Steinrysa er av skulesektoren vurdert som for lang avstand til Øyra skule. Alternativ som bør vurderast for skulane ved ei slik lokalisering kan ver ein eigen kroppsvingsal på området til Øyra skule. HVO opplyser også at Idrettsbygget deira står ledig store delar av tida, og at kommunen kan få leige der for kroppsøving for elevane. Eg finn det rett å orientere litt om hallsaka i notatet ettersom denne saka også har gripe inn i campusutviklingssaka. Det vert lagt fram ei eiga sak om idrettshall etter ferien. Idretten har lagt fram sitt behov gjennom eit romprogram. Det er avtalt mte med Ørsta kommune for å avklare funksjonane for hallane som er under planlegging både i Volda og Ørsta, samt også for å drøfte samarbeid med sikte på høgare andel av spelemidlar. Vidare er det avtalt ekskursjon

til Ulsteinhallen. Intensjonen er å få lagt grunnlag for å få utarbeidd eit forprosjekt til ein ny idrettshall der ein kan få fram løysing og kostnader. Spørsmålet om prioritering vert noko partane deretter må ta stilling til i sine styrande organ.

HVO fekk utarbeidd eit programprosjekt for nytt mediabygg i januar i år. HVO presenterte prosjektet for kommunestyret den 25.02.16. Programprosjektet viser nybygg for mediafag lokalisert på området mellom Berte Kanutte-bygget og Strøm-bygget. I programprosjektet er det i ein førebels funksjonsanalyse og romprogram vist mogleg sambrukslokale mellom HVO og kommunen, jfr:

#### Storsal/fleirbruksrom

- *«Bruksområde: Dette store rommet skal kunne bli brukt til førelesingar, framvising av film og anna audiovisuelt materiale, konsertar, teaterøving/framsynsingar og fleirkamera-produksjon. Det skal ha kapaistet til å huse store konferansar og mottakingar, og kan vere egna til temporære utstillingar.*
- *Setekapasitet: ca 500 plassar. Om lag dobbel så stor publikumskapasitet ved bruk av flatt golv (Operahuset på Eid har 540 plassar, Storsalen i Førdehuset 590 plassar)»*

#### Fleirbruksrom/mindre sal

- *«Bruksområde: Dette rommet vil bli bruk til undervisning og framvisning av film og anna audiovisuelt materiale i høg kvalitet, noko som er viktig for den audiovisuelle undervisninga ved skulen.*
- *Brukarar: Undervisning fyrst og fremst for mediefag (AMF + dagens MID) og kulturfag. Det vil også vere godt eigna til bruk under Dokfilmfestivalen, animasjons-festivalen og liknande arrangement. Det vil også vere in stad for kinoframsyningar med høg kvalitet. Dersom det blir etablert ein ny kunnskapspark Aasen-huset vil det vere ein aktuelle leigetakar.»*

### **Framdrifta i Campusutviklingsprosjektet**

Det er eit stramt tidsløp for realisering av nybygg på Campusområdet. Husleigeavtalane med Statsbygg skal reforhandlast, og eit nytt bygg vil inngå i framtidige husleigeavtale og må stå ferdig innan utgangen av 2020. Nytt grunnlag for husleigeutrekning vil gi vesentleg lågare husleige i dei eksisterande lokala, og frigjere økonomi for HVO til delfinansiering av auka husleige i eit nybygg.

HVO legg opp til å føre opp eit nybygg gjennom såkalla «kurantprosjekt». Dette er prosjekt av eit visst avgrensa omfang der godkjenning må skje gjennom regjeringsnotat frå Kunnskapsdepartementet.

HVO og Statsbygg har tett dialog om planlegging av nytt bygg på Campus. Kommunen vert halden løpande orientert og vert invitert til samarbeidsmøte, seinast i Skypemøte mellom HVO og Statsbygg 09.06.16.

Det skal vere eit møte med Kunnskapsdepartementet 24.06.16 der HVO skal presentere behov og planar for nybygg. Intensjonane om samarbeid med Volda kommune om fleirbrukslokale i bygget vil også verte tematisert i møtet.

Statsbygg som er ansvarleg for byggjeprojektet tek sikte på å kome i gang med skisseprosjekt etter ferien. Styret for HVO har i møte 28.04.16 vedteke å dekkje kostnadene med

skisseprosjektet. Volda kommune vert utfordra av HVO til å ta stilling til om kommunen vil delta i sambruksløyising i nybygget.

### Kommunen si rolle

Kommunen bør etter rådmannen sitt syn vurdere to hovudomsyn når det gjeld dette prosjektet. Det eine er rolla som vertskommune og interessa for at HVO er framtidsretta og konkurransedyktig. I kommuneplanen er det vedteke slik målsetting under temaet Volda i regionen: «Volda og Ørsta skal vere eit tydeleg regionsenter med bymessige kvalitetar». Til dette målet er det vedteke slike strategiar:

- Vidareutvikle og styrke regionale funksjonar i området, og utvikle sentrum med urbane kvalitetar.
- Legge til rette for at Volda og Ørsta skal vere Noregs fremste senter for medieutdanning og nynorsk.
- Styrke og vidareutvikle bu- og arbeidsregionen, og vidareutvikle samarbeidet med Ørsta.
- Styrke næringslivet med vekt på innovasjon og grunderverksemd, og vidareutvikle utdanningstilbodet i Volda-Ørsta.
- Styrka samarbeidet mellom kommunen, høgskulen og andre regionale funksjonar.

Det andre omsynet er om kommunen skal nytte høvet til å inngå i eit partnerskap og løyse eigne behov for kulturell infrastruktur. Det går eit tog no, og truleg kan det verte lenge til neste gong, om det i det heile teke vil oppstå ei slik sjanse seinare.

Inntil det ligg føre eit skisseprosjekt har ein ikkje klare tal på kva ei slik deltaking vil innebere økonomisk for Volda kommune. Statsbygg er ubbyggjar og HVO leigetakar. Statsbygg rår til at dersom kommunen deltek, så er det mest tenleg med framleigeavtale der HVO leiger ut ein andel ut frå timebruk til Volda kommune. Føresetnaden for å få gjennom ein slik modell hos Kunnskapsdepartementet er at det er HVO sin bruk av sambrukslokalet er det dominerande. Bakgrunnen er at statlege bygg i hovudsak skal førast opp til statleg formål. Det er likevel opning for eit samarbeid med andre partar når den andre parten sitt behov ikkje er det primære.

HVO har gjort ei grovkalkyle på husleige i to alternativ basert på arealmåla i programprosjektet frå januar 2016, jfr styresak den 28.04.16:

<b>I Med fleirbrukssal</b>	<b>Husleige</b>	<b>II Utan fleirbrukssal</b>	<b>Husleige</b>
Redusert husleige	6,00 mill	Redusert husleige	6,00 mill
Innsparing Ivar Aasen	1,00 mill	Innsparing Ivar Aasen	1,00 mill
Innsparing SfS	0,20 mill	Innsparing SfS	0,20 mill
Husleige kino	0,30 mill	Husleige kino	0,30 mill
Volda kommune husleige 910 m2	2,43 mill		
<b>Sum</b>	<b>9,93 mill</b>	<b>Sum</b>	<b>7,50 mill</b>
Auka husleige HVO	2,07 mill	Auka husleige HVO	2,70 mill
<b>Totalt</b>	<b>12,00 mill</b>		<b>10,20 mill</b>

Dette er førebelse kalkyler og basert på HVO sine skjønsmessige føresetnader om kommunal bruk/leige av fleirbrukssal og kino. Dette er forhold som må vurderast nærare etter forhandlingar, og der ein må leggje til grunn at HVO har den dominerande bruken. Ein kan førebels berre bruke desse tala som ein indikasjon på kva det kan dreie seg om av årlege

husleigeutgifter dersom Volda kommune skal gå inn i prosjektet. Vidare må Volda kommune ta høgde for utgifter med drifta. Erfaringar viser at mange kommunar som regel har netto driftsutgifter med kinodrift og kulturelle arrangement. Det kan vere aktuelt å organisere kulturelle arrangement gjennom eit driftsselskap, og at td Volda kommune og Studentsamskipnaden kunne etablere eit slikt selskap i lag. Det er ikkje usannsynleg at ei satsing saman med HVO på Campus kan representere ei årleg utgift for kommunen i storleiken 3 – 4 millionar i leige og drift. Dette er sjølvsagt heilt grove anslag, og nærare kostnadskalkyle må kome fram gjennom skisseprosjekt og planlegging av driftsopplegg. Basert på at HVO skal ha ferdig nybygg innan 2020, så er dette utgifter som ev vil verte utløyst frå og med 2021.

Dersom Volda kommune skal ha ei rolle i regionen slik intensjonen er kommuneplanen, så krevst det ei satsing. Dette føreset omprioriteringar i drifta, effektivisering av tenestestrukturen og ein svært bevisst investeringsplan i åra framover. For å kunne ivareta eit tilfredsstillande nivå på tenestene, så meiner rådmannen at Volda kommune er avhengig av eigedomsskatt. Dersom Volda kommune skal delta i kultursatsing og leige seg inn i eit fleirbruksbygg/nytt mediebygg på Høgskuleområdet, så må slike planar byggje på føresetnadene om at kommunen ikkje fjernar eigedomsskatten i 2019 slik intensjonen er frå kommunestyret. Det same gjeld også dersom ein skal arbeide fram ein ny idrettshall i Volda kommune. Dette må sjåast i lys av andre større investeringsbehov i Volda kommune, som t.d Volda ungdomsskule.

Rådmannen meiner at det er viktig for Volda som vertsstad for Høgskulen, samt for kommunen si rolle i regionen, at Volda kommune deltek vidare i samarbeidet med sikte på å få realisert eit mediebygg med fleirbruksfunksjonar som kan dekkje kommunen sitt behov for kino og kulturelle arrangement. Kommuneplanen peikar på Volda og Ørsta som eitt samfunn i strategiane som tilretteleggjar for urbane kvalitetar og høgskulesenter. Ideelt sett burde Volda og Ørsta gått saman om ei felles kultursatsing lokalisert til Campusområdet. Dette burde ein gjere uavhengig av om Volda og Ørsta ikkje vert samanslått dei første åra. Rådmannen meiner ein bør føre dialog med Ørsta kommune om ei slik felles utvikling.

Notatet vert lagt fram for formannskapet til orientering og ev politiske signal til administrasjonen og HVO for kva haldning Volda kommune skal ha til saka vidare. Elles kjem rådmannen attende til prosjektet i eigne saker og i samband med komande budsjett og økonomiplan.

Med helsing

Rune Sjurgard  
Rådmann

Kopi:  
Høgskulen i Volda  
Studentsamskipnaden

## SPESIALLEVERANSER TIL KULTURHUSPROSJEKT FORELØPIG INNSPILL/VURDERING.

### **Generelt:**

Nybygg 1130701 Høyskolen i Volda, mediefag skal oppføres med Statsbygg som utbygger/byggherre, og HVO og Volda kommune som brukere/framtidige leietakere.

Volda kommune ønsker å kontrahere direkte enkelte leveranser/entrepriser som har status som komplettering av «råbygg» (Innredningskomponenter og spesialtekniske anlegg) samt nødvendig inventar til felles bruk i de aktuelle områder. Volda kommune viser til Fosnavåg kulturhus som eksempel på gjennomføring av en slik løsning.

Hensikten med en slik løsning er at kommunen antar at de ved en slik framgangsmåte kan oppnå gunstig finansiering/tilskudd. Dette må selvfølgelig også avklares med Statsbygg/HVO i leie og driftsavtale. Det kan være hensiktsmessig at kommunen og HVO oppretter en felles driftsorganisasjon for aktuelt område.

### **Aktuelle delprosjekt/leveranser:**

#### Kultursal:

Skyveamfi

Kinoteknikk i kultursalen

Scene, lyd, lys, bilde

Golvbelegg

NB! Nødvendige forsterkinger/stålkonstruksjoner i sceneområde.

#### Kinosal

Golvbelegg og amfistoler  
(Amfi antas bygg)

Kinoteknikk  
Lyd ,lys, bilde



Inventar.

Stoler og bord

Kioskinnredning og annen aktuell innredning i fellesareal

Billetteringsutstyr

Kontorinnredning eget kontor

Scenemoduler

Reoler

Løfteutstyr/stillas/transportvogner

Spesialinnredning i garderober /medhør

Dette gir utfordringer med ansvarsforhold når det gjelder prosjektering og gjennomføring av byggearbeid, montasje/ leveranse på byggeplass.

Det er viktig at Statsbyggs prosjekteringsgruppe (PG) sitter med ansvar for prosjekteringen inkl. «forsyning» til kulturarealene. Volda kommune bør ha ansvar for spesialprosjektering av de aktuelle tekniske anlegg og innredningskomponenter, men med kommunikasjon til PG ( og totalentreprenør) for å sikre «forsyning» og sammenheng på alle måter.

Det må også legges opp prosjekteringsprosesser slik at byggherre/brukere får nødvendig innsyn.

Detaljprosjektering, innbygging og montasje av disse spesialanleggene må også samhandles med byggets totalentreprenør. Dette bør klargjøres ved utlysning av totalentreprise og avklares i kontrakt med entreprenøren.

Det anses viktig at det meste av monteringsarbeidene i kulturarealene kan utføres før totalentreprenør kan kreve overtakelse av arbeidene i sin entreprise.

Nødvendig omfang av inventar må samhandles med HVO slik at det ikke nå anskaffes komponenter som allerede er disponibelt på høyskolen.

## KOSTNADSOVERSLAG 01.11.2017 – dagens prisnivå

### 1 Kultursal:

#### 1.1 Skyveamfi med inntil 500 sitteplasser – bredde sal 18 m kr. 3.500.000

- Tribunen skal være solid og gi god stabilitet med minimal støy fra gange på tribune og i trapper.
- Tribunen skal gi gode siktlinjer.
- Det skal være godkjent rekkverk på sidene.
- Hjul skal være tilpasset underlaget slik at skader på gulv unngås.
- Tribunen skal leveres med integrert motordrift.  
Tribunen skal være elektrisk drevet; et komplett anlegg ferdig idriftsatt.
- Det skal være stikkontakt for annenhvert stolsete.
- Alt utstyr skal være NEMKO-godkjent eller tilsvarende, og ferdiganlegget skal tilfredstille norske krav.
- Grensesnitt mot elektrofag for bygget er trefaset stikkontakt med kapasitet og plassering etter leverandørens anvisning.
- Krav til stoler.  
Stolene skal kunne klappes sammen.  
Stolene skal kunne ha polstret sete og rygg og ha meget god sittekomfort.  
Stoff skal i hovedsak bestå av ull og alle tekstiler skal være flammehemmende. Det forutsettes kjemisk rensing med skumrensemidler.

#### 1.2 Kinoteknikk i kultursalen kr. 3.000.000

- Prosjeksjonsutstyr digitalt
- Lydanlegg
- Lerret uten maskering
- Automasjon
- Installasjon m.m.

#### 1.3 Scene, lyd, lys, bilde

##### 1.3.1 : Moduler for oppbygging av scene kr. 1.300.000

##### 1.3.2: Sceneteppe og oppheng. kr. 3.000.000

Teppe, lystrekk og scenetrekk  
NB! Nødvendige forsterkinger/stålkonstruksjoner i sceneområde må avklares.

<b>1.3.3 Lys</b>	<b>kr. 2.100.000</b>
<b>1.3.4 Lyd</b>	<b>kr. 2.000.000</b>
<b>1.3.5 AV (Projektor, talerstol, mm.)</b>	<b>kr. 600.000</b>
<b>1.4 Golvbelegg</b>	<b>kr. 1.000.000</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Scenegulvet skal ha god svikt og lite trinnlyd for dans. Matt, sortmalt gulv med mulighet for skrufeste.</li><li>• Gulvoverflate (inkl.) underlag må tåle belastningen fra teleskoptribunen.</li></ul>	

## **2 Kinosal**

### **2.1 Golvbelegg og stoler** **kr. 650.000**

Amfiet har 80 seter for kinoframsying.

(Antatt fast oppbygd amfi som benyttes som magasin for luft som fordeles gjennom ventiler under stolrader- Bør utføres av totalentr.)

Krav til stoler som i konsertsal.

### **2.2 Kinoteknikk** **kr. 2.000.000**

- Prosjeksjonsutstyr digitalt
- Lydanlegg
- Lerret uten maskering (opprullbart)
- Automasjon
- Oppgradering til Dolby Atmos
- Installasjon m.m.

## **3.0 Inventar.** **Kr. 1.350.000**

### 3.1 Stoler og bord

- 70 orkesterstoler , MB design
- 20 konferansebord , AJ produkter
- 160 konferansestoler, AJ produkter
-

Volda kommune – kulturhus.

3.2 Kioskinnredning og annen aktuell innredning i fellesareal

3.3 Billetteringsutstyr

3.3 Kontorinnredning eget kontor

3.4 Reoler på lager

3.5 Løfteutstyr/stillas/transportvogner

3.5 Spesialinnredning i garderober /medhør

3.6 Scenemoduler for 200 m2

**Sum totalt eks. avg. (Dagens prisnivå)**

**kr. 20.500.000**

Vi gjør oppmerksom på at kostnadsoverslaget er beheftet med relativt stor usikkerhet da grunnlaget fortsatt er svært usikkert.

Åndalsnes/Vestnes 01.11.2017

Per Einar Langseth

Arvid Blindheim

22.11.17

# Volda kommune

## Driftsanalyse for kino og kultursal

---

## Innhald

1. Bakgrunn, formål og gjennomføring
2. Tilbodet i kulturhuset
3. Fortrinn som kan skape eit unikt tilbod
4. Erfaringar frå andre kulturhus i regionen
5. Inntektsestimat
6. Konklusjon og tilrådingar

### Vedlegg:

- Intervjuliste
- Notatar frå intervju med samanliknbare kommunar
- Sentrale nøkkeltal og kjelder nytta i inntektsestimat
- Analyse i Excel-format



# Samandrag

## Resultat og nytteverdi

Formålet med driftsanalysen er å vise besøks- og inntekspotensialet for kino- og kultursal i Volda, samt å gje eit overblikk over kva eit kulturhus kan innehalde, basert på identifiserte moglegheiter i kommunen.

PwC har hatt samtaler med Volda kommune og andre relevante aktørar, innhenta statistikk frå aktuelle bransjeorganisasjonar, og utført intervju med to andre kulturhus i regionen.

Basert på dette har vi utarbeida inntektsestimat for kino og kultursal. Estimata inkluderer fleire usikre moment, til dømes vil det vere stor variasjon i beleggspersent og margin på ulike arrangement. Reknemodellen inngår i vår leveranse, slik at kommunen kan “simulere” inntektene ved ulike scenario.

## Våre hovudtilrådingar

Ut i frå eit økonomisk perspektiv er vår vurdering at det ikkje lønner seg å bygge kino/kulturhus. Ei investering i kulturhus må difor vurderast opp mot samfunnsnytta ved å ha eit slikt hus i bygda. Det er samstundes viktig å vere medviten risikoen knytt til drift av kulturhus, og at det er vanskeleg å estimere eksakte inntekter.

Det er vårt inntrykk at Volda med sine fortrinn har gode føresetnader for å kunne innta ein sterk posisjon i kulturlivet. Kommunen bør i denne samanheng jobbe vidare med innhaldet i eit kulturhus, blant anna ved å konkretisere målgruppe og tilbod.

Når det gjeld utforming av bygg bør ein satse på høg teknisk kvalitet og fleksible løysingar som er tilpassa ulike typar arrangement.

Sambruk er ein føresetnad for at prosjektet skal bli økonomisk forsvarleg. Her blir det særskilt viktig å få på plass ein aktør som kan nytte kultursalen på dagtid. Dette må kommunen jobbe vidare med dersom det skal vere realistisk å bygge kulturhus i Volda.

# 1

## Bakgrunn, formål og gjennomføring



# Bakgrunn for prosjektet

## Eigarforhold, organisering og byggeplanar

Statsbygg fekk i august 2016 oppdrag frå Høgskulen i Volda å utvikle eit skisseprosjekt for nytt mediefagbygg. Volda Kommune har blitt invitert inn i prosjektet for å realisere bygging av kino- og kultursal/fleirbrukssal. Høgskulen er oppdragsgjevar og skal leige bygget av Statsbygg. Volda kommune vil eventuelt bli leigetakar i form av brukstid i kino/kultursal. I samband med dette ønskjer kommunen bistand frå PwC for å få opp ei driftsanalyse med fokus på besøks- og inntektpotensialet for kinoen og kultursalen i mediebygget.

### Faktainformasjon om bygget

- Summen av alt areal er 3 735 m<sup>2</sup>. Mesteparten av arealet er til skulefunksjon for Høgskulen, medan ein mindre del er til kultursalane.
- Det er lagt inn to ulike størrelser på kultursalen med inn i byggeprogrammet. Arealet til kultursalane består av ein kinosal på 120 m<sup>2</sup>, ein kultursal på anten 576 m<sup>2</sup> eller 504 m<sup>2</sup>, sidescener på 180 m<sup>2</sup>, møterom på 12 m<sup>2</sup> og fellesareal på 170 m<sup>2</sup>.
  - Den minste kultursalen er dimensjonert for å gje plass til 340 personar i skyveamfi og inntil 150 personar på golv (ev. om lag 880 personar ståande i sal, eller ca. 220 ved bord/stolar).
  - Den største kultursalen er dimensjonert for 470 personar i skyveamfi og inntil 150 personar på golv. (ev. om lag 1000 personar ståande i sal, eller ca. 270 ved bord/stolar).
  - Kinosalen er dimensjonert for 80 plassar i fast amfi.
- Kalkyleestimat frå Statsbygg viser ein total byggekostnad for bygget på 255 til 431MNOK, ca. 40% av desse kostnadane gjeld bygging av kino/kultursal\*
- Estimerte leigekostnader per år for Volda kommune er mellom 8 og 12,6 MNOK\*
- Høgskulen i Volda har uttrykt at dei i liten grad har for bruk av kino/kultursal, deira bruk vil eventuelt dekke 1 MNOK av estimert husleige.



# Formål og gjennomføring

## Formål

Analysen skal kartlegge inntekspotensialet for kino og kultursal i Volda. Dette vurderast blant anna ut i frå innbyggjartal, eksisterande bruk av liknande tilbod, tilgjengeleg statistikk på området og erfaring frå andre kultursalar i regionen.

Analysen skal i tillegg seie noko kvalitetar som gir Volda konkurransefortrinn, moglegheiter for utvikling av eit attraktivt kino- og kulturtilbod, samt PwC sine tilrådingar knytte til ei eventuell realisering av kino og kultursal i Volda.

## Gjennomføring

Kort oversikt over kva vi har gjort:

- Intervju med Volda kommune og andre relevante aktørar for å innhente bakgrunnsinformasjon og innspel vedrørende foreløpige planar om tilbodet tilknytte kino og kultursal i Volda (sjå intervjuliste i vedlegg)
- Intervju med kultursjefane i Eid kommune (Operahuset Nordfjord) og Ulstein kommune (Sjøborg kulturhus) for å innhente data og erfaringar frå samanliknbare tilbod
- Innhenta og samanstillt statistikk fra SSB, Capa, Media Direk, Location Norge og Volda Kommune til bruk i utarbeiding av inntektsestimat for kino og kultursal
- Utarbeida inntektsestimat for kino og kultursal

# 2

## Tilbodet i kulturhuset

# Innhaldet i kulturhuset - foreløpige planar

Volda har lenge hatt eit ønskje om kulturhus med ein storsal som kan nyttast både som øvingslokale, produksjonslokale og som kan tilby ulike kulturtilbod for innbyggjarar og tilreisande. I tillegg er det behov for ein modernisert kinosal i Volda, samt at bygget bør vere tilpassa utleige til lokale og eksterne aktørar. Fellesareal og tilgang til kjøkkenfasilitetar vil vere sentralt i samband med dette.

Det er ikkje utarbeida ei strukturert oversikt over kva tilbod som er aktuelle å ha i kultursalen, men tanken er at kulturhuset skal vere ein arena for både lokale og nasjonale aktørar. Med sitt rike kulturliv ser Volda kommune mange moglegheiter for bruk, så lenge salen er tilpassa ulike formål og tilfredsstillar krav til teknisk utstyr. Kulturhuset skal vere eit supplement til dei eksisterande arenaer for kulturopplevingar, som til dømes Volda kyrkje, Studenthuset Rokken og dei mange forsamlingshusa i bygdene rundt Volda.

Kommunen sitt behov vil først og fremst vere på kveldstid og i helgane, det ideelle hadde difor vore å få på plass ein sambrukar som kan nytte lokala på dagtid.

*Øvingslokale  
for lokale  
organisasjonar*

*Produksjons-  
lokale*

*Kulturtilbod  
for ulike  
målgrupper*

*Kino med  
tilhøyrande  
kiosktilbod*

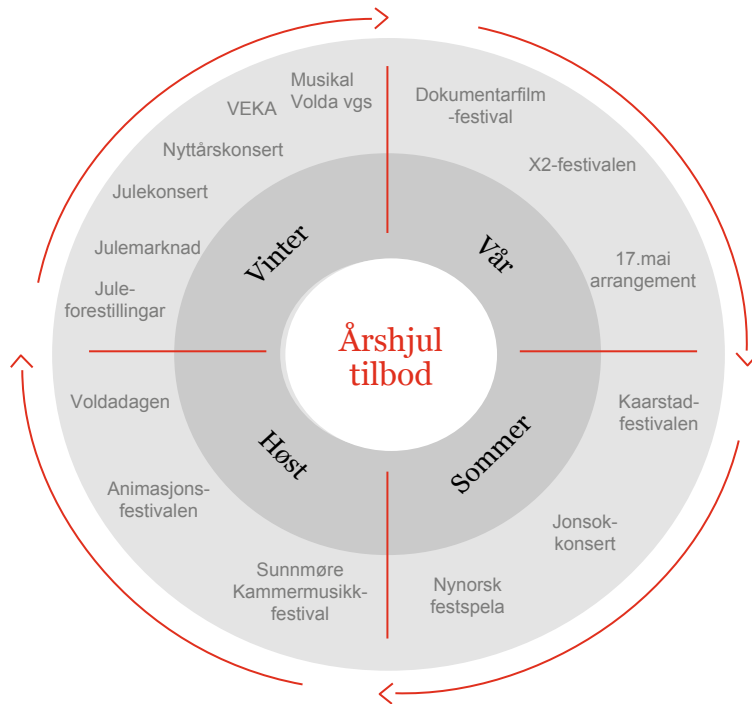
*Utleige til  
lokale og  
kommersielle  
aktørar*

# Årshjul for aktivitet i kulturhus

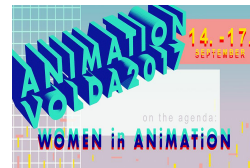
Gode moglegheiter for aktivitet heile året

## Eksempel på tilbod:

- Turnerande krefter:
  - Riksteateret
  - Operaforestillinger
  - Dansegalla o l
  - Konsertar
- Symfoniorkesteret HVO
- Ungdomssymfoniorkesteret
- Ballettskulen
- Barnekor og andre kor
- Storbandtreff og konsertar
- Student-TV:  
fleirkameraproduksjon
- Kunstutstillingar
- Salgsmesser for ulike bransjar
- Volda Folketeater
- Konferansar  
(overnattingskapasitet vil vere ein fordel)
- Den kulturelle skulesekken



Animasjonsfestivalen sidan 2007



X2-festivalen med 3.000 besøkande kvart år



Noregs eldste og største dokumentarfilmfestival



# 3

Fortrinn som kan skape eit  
unikkt tilbod

# Volda kan med sine fortrinn innta ein sterk posisjon i kulturlivet



## Aktivt kulturliv

- kor
- symfoniorkester
- ballett
- storband
- musikal



## Akademisk miljø

- medie- og journalistfag
- lærarutdanning
- estetiske fag, kunst og musikkfag
- digital kompetanse



## Studentliv

- høgt tal på studentar per innbyggjar
- mangfald av studentorganisasjonar
- festivalar
- studenthuset Rokken



## Idrett og friluftsliv

- høgt kvalifisert fagmiljø via HVO
- nærleik til vakker sunnmørnatur
- bredt aktivitetstilbod innan idrett



## Sentralt plassert i regionen

- sentralt plassert på Søre Sunnmøre
- kort veg til Nordfjord (Hornindal, Stryn, Nordfjordeid)



Volda sin posisjon må vurderast i lys av andre tilbod i regionen. Ulsteinvik, Fosnavåg og Nordfjordeid som alle har relativt nye kulturhus med rikhaldige tilbod og kort reiseveg frå Volda. I tillegg er det kulturhus i Ørsta med både kino og andre kulturtilbod.

# 4

## Erfaringar frå andre kulturhus i regionen



# Erfaringar frå andre kulturhus i regionen

Som ein del av vår datainnsamling, har vi hatt samtalar med følgande kulturhus:



**Operahuset Nordfjord (Eid kommune)**  
Stod ferdig i 2009.  
Samlokalisert med Eid vidaregåande skule.



**Sjøborg kulturhus (Ulstein kommune)**  
Offisielt åpna i 2007.  
Samlokalisert med Quality Hotel Ulstein.

Utfyllande kommentarar ligg i vedlegg til denne presentasjonen. Tabellen til høgre viser ei oppsummering av konkrete nøkkeltal. Kolonne for “Kulturhus Volda” viser dei nøkkeltala som er nytta i vårt inntekstsestimat - sjå kapittel 5.

	Nøkkeltal	Operahuset Nordfjord	Sjøborg kulturhus	Kulturhus Volda**
	Innbyggjarar i kommunen (per 3.kvartal 2017*)	6128	8542	9178
<b>Kino</b>	Kapasitet (seter)	105	119	80
	Årleg besøkstal	12.000 (2016)	32.500 (2016)	19.000
	Tal på kinoframsyningar per år	150	720	468
<b>Kultursal</b>	Kapasitet i sal (seter)	534	518	620
	Årleg besøkstal	15.000	15.000	14.200
	Tal på inntektsgjevande arrangement per år	50	50	50
	Drift- og vedlikehaldskostnader kulturhus per år	1,3MNOK	0,7MNOK	1,3MNOK
	Årsverk kulturhus (felles kino/kultursal)	3,5-4	3,5-4	4

\*Kilde: SSB

# 5

## Inntektsestimat

# Inntektsestimat KINO

Forventa tal på besøkande estimert til 19.000 per år

Ved ei eventuell modernisering av kinoen i Volda er vårt estimat 19.000 selde billetter per år (mot 14.000 i 2016 på eksisterande tilbod). Snittet for kinoar i kommunar med 8.000-13.000 innbyggjarar er 16.000 dersom kinoen har 1 sal og 33.000 dersom kinoen har 2 salar. Til samanlikning hadde Ulsteinvik 33.000 besøkande i 2016, og Ørsta hadde 26.000 - begge med 1 sal.

## Føresetnader for berekning av besøksgrunnlag

- Kapasitet i kinosal er 80 seter
- 1 visning per dag, 2 laurdag og søndag
- Potensielle brukarar er innbyggjarar i Volda og Hornindal kommune. I tillegg kjem fastbuande studentar som ikkje er folkeregistrert i Volda
- Estimert tal på kinobesøk per person er basert på statistikk for kinoar i tilsvarende kommunar med 1 sal.\* Tilbøyelegheit for å benytte kinotilbodet er vurdert noko høgare for studenter og betydeleg lavare for innbyggjarar i Hornindal med tanke på reiseveg.
- Landsgjennomsnittet for tal på kinobesøk ligg på 2,5 (storbyane har nærmare dobbel så stor tilbøyelegheit til å nytte kinotilbod, og trekk difor opp snittet vesentleg).

Kapasitet			
Tal seter			80
Tal framsyningar pr dag			1,3
Tal dagar med framsyning			360
Totalkapasitet			37 440
Matrise - forventning om tal kinobesøk			
	Antall innbyggjere	Tilbøyelegheit til å benytte kino	Forventa årleg kinobesøk
Innbyggjarar Volda Kommune (pr 3. kvartal 2017)	9 178	1,6	14 685
Studentar (2017)	2 000	1,7	3 400
Innbyggjarar Hornindal kommune (pr 3.kvartal 2017)	1 186	0,8	949
Grunnlag / tal besøkande	12 364		19 034
Belegg			51%

# Inntektsestimat KINO

Få kinoar i Noreg går med overskot

**Berre 20 av kinoane i Noreg går med overskot\*. Våre estimat viser årlege nettoinntekter på 1,6 MNOK - før fråtrekk for årlege direkte lønnskostnader, samt drifts- og leigekostnader på bygget.**

## Føresetnader for estimerte inntekter

- Brutto billettpris er vurdert til 90 kroner basert på statistikk for kinosalar med tilsvarende tal på solgte billetter per år\*
- Direkte variable kostnader utgjør i gjennomsnitt 40 % av billettpris, etter fråtrekk for filmleige, mva og andre særskilte avgifter til staten
- Reklameinntekter er estimert til ca 7 kroner per billett basert på erfaringsdata frå bransjen\*\*
- Nettoinntekt frå kiosksalg etter fråtrekk for direkte innkjøpskostnader er estimert til 25 kroner per billett basert på erfaringsdata frå bransjen\*\*\*

## ANALYSE INNTEKTER

### Billettinntekter

Billettinntekter (netto) inkl mva - innbyggjarar Volda kommune	792 979
Billettinntekter (netto) inkl mva - fastbuande studentar	183 600
Billettinntekter (netto) inkl mva - innbyggjarar Hornindal kommune	51 235
	<b>1 027 814</b>

### Reklameinntekter

Eksterne annonsørar	114 202
Lokale annonsørar	19 034
	<b>133 235</b>

### Kiosk

Inntekter kiosksal (netto)	475 840
----------------------------	---------

Totale inntekter **1 636 890**

Årleg vekst i omsetning som følgje av forventa auke i innbyggjertal 17 028

\*Kjelde: SSB / Film & Kino

\*\* Kjelde: Capa Kinoreklame / Media Direct Norway

\*\*\*Kjelde: Location Norway

# Inntektsestimat KULTURSAL

Ein kultursal vil ikkje kunne gå med overskot sett frå eit bedriftsøkonomisk synspunkt

Det er generelt **høg risiko** knytta til drift av kultursal, og ein bør legge til grunn at dette blir ein vesentleg utgiftspost på det kommunale budsjettet. Vårt estimat viser ei nettoinntekt fra drifta av kultursalen på i underkant av 700.000 kroner - før fråtrekk for årlege direkte lønnskostnader, samt drifts- og leigekostnader på bygget.

## Føresetnader for estimerte inntekter

- Potensielle inntektskjelder er knytta til billettsal og utleige av sal. Ein kan ikkje forvente støtte til drift av sal.
- Tal på inntektsgjevande arrangement per år er sett til 50, basert på erfaringsdata frå samanliknbare kommunar
- Kapasitet i sal er fastsett i investeringscase\*
- Vårt estimat viser 14.200 selde billetter i kultursalen per år - samanliknbare kommunar ligg på ca. 15.000
- Prisen i inntektsestimatet er skjønsmessig fastsett basert på prisar ved kulturhus i samanliknbare kommunar
- Nettoinntekt per år er avhengig av beleggprosent og margin på arrangementa - det knyttar seg vesentleg risiko til begge momenta

<u>Billettsal</u>							
Priskategori	Beskriving	Kapasitet (tal billetter)	Snitt belegg	Tal arr. pr år	Pris	Margin	Nettoinntekt pr år
Priskategori 1	Sittande plass ved bord	270	50%	10	500	10%	67 500
Priskategori 2	Sittande plass	620	50%	38	400	10%	465 000
Priskategori 3	Ståande plass	1 000	50%	3	250	10%	31 250
				50			563 750

<u>Utleige av sal</u>							
Priskategori	Beskriving	Kapasitet (tal dagar)		Tal arr. pr år	Pris	Margin	Nettoinntekt pr år
Priskategori 4	Utleige av sal - kommersielle	20		10	8 000	95%	76 000
Priskategori 5	Utleige av sal - lokale	40		10	4 000	95%	38 000
				20			114 000

<b>Sum nettoinntekt per år</b>							<b>677 750</b>
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------

\*I våre analyser er den største kultursalen frå Statsbygg sitt byggeprogram lagt til grunn etter ønske frå Volda kommune

# Inntektsestimat KULTURSAL

Variasjonar i beleggsprosent har stor innverknad på inntektene

**Beleggsprosenten vil i stor grad variere på ulike arrangement og er vanskeleg å estimere i forkant. Ein reduksjon i belegg på 25 % vil redusere nettoinntekter med over 350.000**

- Utgangspunktet for føregåande analyse var ein beleggsprosent på 50% på kultursal og utleige av sal til kommersielle, 25% på utleige av sal til lokale
- Tabellen viser korleis endring i beleggsprosent påverkar nettoinntekt frå kultursalen per år
- Analysen har ein margin på 10 % som føresetnad

		Gitt margin på billettsal			
<u>Billettsal</u>		10%			
		Belegg	Belegg	Belegg	Belegg
		Scenario 1	Scenario 1	Scenario 1	Scenario 1
		100%	75%	50%	25%
Priskategori	Beskriving	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år
Priskategori 1	Sittande plass ved bord	135 000	101 250	67 500	33 750
Priskategori 2	Sittande plass	930 000	697 500	465 000	232 500
Priskategori 3	Ståande plass	62 500	46 875	31 250	15 625
		<b>1 127 500</b>	<b>845 625</b>	<b>563 750</b>	<b>281 875</b>
<u>Utleige av sal</u>					
Priskategori	Beskriving				
Priskategori 4	Utleige av sal - kommersielle	152 000	114 000	76 000	38 000
Priskategori 5	Utleige av sal - lokale	152 000	114 000	76 000	38 000
		<b>304 000</b>	<b>228 000</b>	<b>152 000</b>	<b>76 000</b>
<b>Sum nettoinntekt per år</b>		<b>1 431 500</b>	<b>1 073 625</b>	<b>715 750</b>	<b>357 875</b>

# Inntektsestimat KULTURSAL

Variasjonar i margin har stor innverknad på inntektene

Et bredt kulturtilbod vil gi svært ulik grad av margin på ulike arrangement. Det kan i gjennomsnitt ikkje budsjetterast med høg margin på arrangementa, sjølv om dette er ein føresetnad for økonomisk overskot. Ei endring i margin på 5 % endrar nettoinntekt med nærmare 300.000 kr

- Utgangspunktet for føregåande analyse var ein margin per selde billett på 10%
- Tabellen viser korleis endring i margin påverkar nettoinntekt frå kultursalen per år
- Analysen har ein beleggsprosent på 50 % som føresetnad

		Gitt beleggsprosent på billettsal			
<u>Billettsal</u>		50%			
		Margin	Margin	Margin	Margin
		Scenario 1	Scenario 1	Scenario 1	Scenario 1
		25%	15%	10%	5%
Priskategori	Beskriving	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år	Nettoinntekt pr år
Priskategori 1	Sittande plass ved bord	168 750	101 250	67 500	33 750
Priskategori 2	Sittande plass	1 162 500	697 500	465 000	232 500
Priskategori 3	Ståande plass	78 125	46 875	31 250	15 625
		<b>1 409 375</b>	<b>845 625</b>	<b>563 750</b>	<b>281 875</b>
<u>Utleige av sal</u>		<i>Ikkje aktuell å justere - haldast fast på 95 % margin</i>			
Priskategori	Beskriving				
Priskategori 4	Utleige av sal - kommersielle	76 000	76 000	76 000	76 000
Priskategori 5	Utleige av sal - lokale	38 000	38 000	38 000	38 000
		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Sum nettoinntekt per år</b>		<b>1 523 375</b>	<b>959 625</b>	<b>677 750</b>	<b>395 875</b>

# KINO & KULTURSAL

## Samanstilling av inntekter og kostnader

Både kino og kultursal vil representere ein betydeleg utgiftspost for kommunen. Ein kinosal vil kunne ha tilstrekkeleg inntening til å dekke direkte lønnskostnader for drift av kiosk og kino, men innteninga vil truleg ikkje vere stor nok til å kunne dekke direkte driftsutgifter på bygget fullt ut. For kultursalen vil driftsunderskotet vere større, og ingen av tilboda vil kunne gje bidrag til å dekke leigekostnader på bygget.

### Føresetnader for direkte kostnader

- Basert på data frå samanliknbare kommunar må ein rekne 1,5-2 tilsette for drift av kiosk og billetthandtering, 1 til drift av kino og 1,5 til drift av kultursal\*. Det er lagt til grunn ei gjennomsnittslønn for tilsette i kommuneforvaltninga (ifølge SSB) med eit tillegg på 25 % for andre arbeidsgjevarrelaterte kostnader
- Driftsutgifter på bygget er vurdert til 1,35 MNOK basert på data frå samanliknbare kommunar. Kostnaden er allokert skjønsmessig på kino- og kultursal
- Sannsynlege leigekostnader for kino- og kultursal er estimert til å ligge mellom 8 og 12,6 MNOK\*\*. I vår analyse er 12 MNOK lagt til grunn.
- Det vil kunne oppstå ytterlegare variable kostnader som til dømes promotering o.a. som ikkje er tatt høgde for i vår samanstilling.

KINO- OG KULTURSAL - årlege inntekter og kostnader			
	Kino	Kultursal	Total
<b>Nettoinntekter</b>			
Salgsinntekter (billettsal og utleige av sal)	1 027 814	677 750	1 705 564
Reklameinntekter	133 235	0	133 235
Kiosk	475 840	0	475 840
<b>Totale nettoinntekter</b>	<b>1 636 889</b>	<b>677 750</b>	<b>2 314 639</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn	1 500 000	900 000	2 400 000
Vedlikehald, straum, reinhald	500 000	850 000	1 350 000
<b>Totale driftskostnader</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 750 000</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Resultat før leigekostnader</b>	<b>-363 111</b>	<b>-1 072 250</b>	<b>-1 435 361</b>
Leige av bygg	4 000 000	8 000 000	12 000 000
<b>Resultat inkl leigekostnader</b>	<b>-4 363 111</b>	<b>-9 072 250</b>	<b>-13 435 361</b>

\* Nødvendige årsverk vil i stor grad avhenge av driftsform, tal på arrangement, samarbeid med andre aktører o.a.

\*\* Rapport fra Statsbygg 23.10.2017



# 6

## Konklusjon og tilrådingar

# Konklusjon og tilrådingar

Strategiområde	Kino	Kultursal
<b>Profil/identitet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jobbe vidare med å konkretisere visjonen for bygget, målgruppe og innhald i tilbod med bakgrunn i Volda sine fortrinn</li> <li>• Satse på kvalitet “i alle ledd” (teknikk, estestikk, vertskap etc)</li> </ul>	
<b>Tilbod</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdere å etablere fleire kinosalar samla i eit bygg. Fleire salar kan driftast med tilnærma same ressursar, men dette må vurderast opp i mot auke i investeringskostnaden.</li> <li>• Benytte kinoforeininga Film &amp; Kino sitt tilbod om gratis bistand knytta til utforming av sal og teknisk anlegg.</li> <li>• Kinokiosk er ein føresetnad, må ha fokus på gode innkjøpsavtaler og satse på produkt med høg avanse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viktig med ein god og erfaren kulturhusleiar som kan spele på det potensialet som ligg i befolkninga og i lokale produksjonar</li> <li>• Utleige med vertskap som kjenner bygget gir ei betre kundeoppleving</li> <li>• Fleksibilitet i lokalet er viktig - skal kunne tilpassast ulike typar arrangement</li> <li>• Bør vere høg kvalitet på lydanlegg og anna teknisk utstyr - tilpassa ulike behov for akustikk</li> <li>• Tilgang til fellesareal og kjøkken er sentralt ved utleige av bygget</li> <li>• Manglande hotelltilbod i Volda reduserer inntekspotensialet knytta til konferansar. Fleire andre kultursalar i regionen er samlokalisert med hotell (til dømes Ulsteinvik og Fosnavåg) - dette kan i tillegg gje stordriftsfordelar som reduserer løpane driftskostnader.</li> </ul>
<b>Økonomi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdere om ein har ressursar til å drifte kino internt - eventuelt om ein skal inngå avtale med kinodrivarar som kan drifte kino.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sambruk er ein føresetnad for at det skal vere realistisk med kulturhus i Volda. Det blir særskilt viktig å få på plass ein aktør som kan nytte kultursalen på dagtid, sidan Volda kommune sitt behov først og fremst er på kveldstid og i helgane. Med det lave behovet HVO har skissert for bruk av kino/kultursal, vil det bli for dyrt for Volda kommune å dekke årlege leigekostnader i mediebygget. dette er også i samsvar med anbefaling frå Statsbygg i rapport per 23.10.2017</li> <li>• Høg risiko knytta til drift - kommunen må vere villeg til å bære denne</li> <li>• Frå eit bedriftsøkonomisk synspunkt lønner det seg ikkje å satse på kulturhus. Årleg kostnad ved drift vil bli ein utgiftspost på det kommunale budsjettet - dette må vurderast opp mot samfunnsnyttan ved å ha eit slikt hus i bygda.</li> <li>• Det kan vurderast om studentar kan bidra i drifta på frivillig basis for å redusere driftskostnadane</li> </ul>

# Disclaimer

- Forslag til bruk av kultursal i denne rapporten er basert på innhenta informasjon frå personar i Volda kommune og andre aktuelle aktørar som Volda kommune har satt PwC i kontakt med. Vi har ikkje vurdert nærare om desse arrangementa er hensiktmessige.
- Analyse av inntekspotensialet knytta til kultursal er ei teknisk berekning basert på føresetnader om tal på arrangement, nettoinntekt etter fråtrekk for arrangementskostnader (margin) og beleggspersent. Det er knytta vesentleg usikkerheit til desse størrelsane, og dette er av stor betydning for utfallet i analysen.
- Analyse av kostnader til kino-og kultursal er i utgangspunktet ikkje ein del av denne analysen. Kostnader er likevel tatt inn på eit overordna nivå for å gje eit heilskapsbilete. Det kan i tillegg komme andre kostnader utover dei som er tatt høgde for i samanstillinga i analysen.
- Informasjon og nøkkeltal frå andre kommunar er basert på samtalar vi har hatt med desse. Vi har ikkje foretatt nærmare kvalitetskontrollar av opplysningane som er gitt i desse samtalanane.



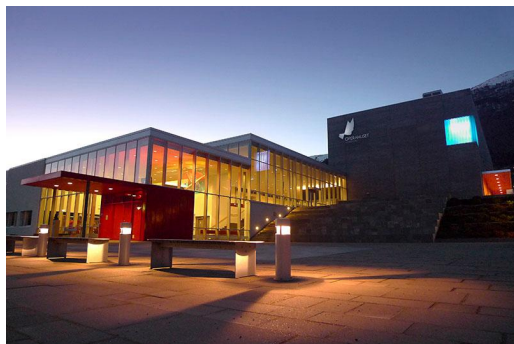
# Vedlegg

# Intervjulistte

- ❑ Volda kommune ved Jørgen Amdam (ordførar), Rune Sjugard (rådmann), Siri Birkeland Solheim (prosjektlear eigedom), Inger Johanne Johnsen (sektorsjef kultur og service)
- ❑ Høgskulen i Volda ved høgskuledirektør Karen Lomeland Jacobsen
- ❑ Sunnmøre Kulturnæringshage ved Martin Foldal
- ❑ Komponist og dirigent Magnar Åm
- ❑ Herøy kommune ved arrangementsleiar Fosnavåg Konserthus Bjørn Holum
- ❑ Eid kommune ved operahusleiar/kultursjef Geir Holmen
- ❑ Ulstein kommune ved kultursjef Leif Ringstad

## Case 1

# Operahuset Nordfjord (Eid kommune)



### Organisering/eigarforhold:

- Sogn og Fjordane fylkeskommune og Eid kommune eig bygget
- Bygget er finansiert av Sogn og Fjordane fylkeskommune, Eid kommune og Staten. I tillegg vart det gjeve midlar frå næringsliv og privatpersonar.
- Eid kommune driftar kulturhus og kino
- Eid kommune betaler 1,3 MNOK (700 kr/m<sup>2</sup>) til fylkeskommunen for driftsutgifter knytta til reinhald, vaktmester, straum, forsikring etc
- Eid vidaregåande nyttar kinosalen som auditorium og foajeen som kantine
- Ved bruk av operasalen må Eid vidaregåande betale leige til kommunen (t d til fellessamlingar, skulemusikal, russerevy etc)

### Kundesegment:

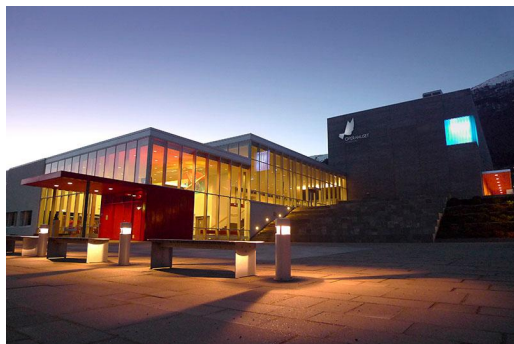
- Lita befolkning mellom 19 og 35 år. Fokus på barn frå 0 til 15 år og vaksne frå 35 år og oppover (pengesterk gruppe)

### Tilbodet - operasalen:

- Ca 15.000 solgte billetter i snitt per år
- Fast amfi med galleri, scene og orkestergrav
- Sal utan orkestergrav 534 sete/Sal med orkestergrav 488 seter. 218 av seta er på galleriet.
- Operasalen har svært god akustikk. Avansert støydemping gjer at også annan type musikk høver godt i salen.
- Ca. 50 arrangement per år med billettsal (konsertar, teater, musikal etc)
- Ca. 50 arrangement per år utan billettsal (feira MGP jr, innbyggjartreff, kurs/konferanse, møter, skuleaktivitet). Leigeinntekter på dette dersom det ikkje er i regi av kommunen
- Salen blir også benytta til kurs og konferansar

## Case 1

# Operahuset Nordfjord (Eid kommune)



### Tilbodet - kino:

- Ca. 12.000 solgte billetter i 2016
- Kinosalen består av fast amfi med 105 seter
- Kinosalen er i tillegg svært godt eigna til undervisning, møte og konferansar
- Normalt 3 framsyningar per veke
- Kiosksalg kun ved kinoframsyningar

### Nøkkeltall:

- Inntektene består av leigeinntekter og billettinntekter, kulturhuset har ingen sponsorar knytta til dagleg drift
- Budsjettet for 2017 for drift av kulturhus og kino er ein kostnad på ca. 1 MNOK
- Budsjett for 2017 lønn ansatte er ca. 2 MNOK (3,5-4 årsverk)
- Kapitalkostnader for lån tilknytta investering ligg på anna avdeling i kommunen

### Kunnskapsdeling:

- Samarbeidet mellom skule og kultur gir store effektar både økonomisk, sosialt og kulturelt. Utan sambruk med Eid vidaregåande hadde det ikkje vore mogleg å realisere bygging av operahus
- Høg risiko knytta til drift av kulturhus, det må difor må vere politisk villighet til å bære denne risikoen
- Verdien av å ha eit slikt kulturhus i kommunen må setjast opp mot kostnaden og risikoen ved drift
- Viktig med god og erfaren kulturhusleder som kan spele på det potensialet som ligg i befolkninga.

## Case 2

# Sjøborg kulturhus (Ulstein kommune)



### **Organisering/eigarforhold:**

- Bygget er finansiert og eigast 50/50 av Ulstein Kommune og Ulstein Hotell
- Bygget kan nyttast fritt av kommunen og hotellet til egne arrangement
- Kommunen betalar 0,7 MNOK årleg til løpande drift og innvendig vedlikehald av bygget

### **Kundesegment:**

- Barn/familie og vaksne. I tillegg ungdom på kino.
- I mindre grad studentar ettersom det bur få av desse i kommunen

### **Tilbod kultursal**

- Ca. 15 000 solgte billetter i kultursal per år, ca 300 i snitt per forestilling
- Kultursalen har to amfi med til saman 468 seter, alternativt 518 seter ved ekstra stolar i front
- Nyttast til lokale og kommersielle forestillingar
- Fokus på bredde i tilbod - har eit breitt spekter av arrangement (kvalitetsarrangement og smalare tilbod)
- Ca 50 betalende forestillingar i året, i snitt 1 forestilling pr veke. Mindre aktivitet i sommarhalvåret
- Inntekt frå kultursal består av leigeinntekter og billettsalg
- Målsetninga for kultursalen er å gå i balanse.
- Differensiert pris på utleige til lokalt kulturliv versus kommersielle aktørar
- Ikkje aktuelt med selskapsarrangement ettersom hotellet arrangerer dette
- Billettpris "klubbarrangement" - flatt golv og småbord: kr 200
- Billettpris konsertar/show/kommersielle arrangement: kr 500
- Ved utleige av sal setter leietakar billettprisen



## Case 2

# Sjøborg kulturhus (Ulstein kommune)



### Tilbud kino:

- Ca. 32 500 solgte billetter i kino per år, ca 45 i snitt per forestilling
- Kinosalen har 119 seter
- 2 forestillinger i snitt pr dag, ca 360 dager i året

### Nøkkeltall:

- 1 årsverk i kommunen til drift/arrangement i kultursal
- 2,5 - 3 årsverk knytta til kinodrift
- Avhengig av at arrangementa dekker driftskostnader - kino og kultursal går omtrent i balanse, men dekker ikkje lønnskostnader og kapitalkostnader knytta til bygget
- Kultursal er ubemanna, noko som er mogleg på grunn av sambruk med hotellet

### Kunnskapsdeling:

- Vart ikkje utført særleg grad av kartlegging knytta til tilbod i forkant av investering
- Viktig å tenke gjennom tekniske konsekvenser for lyd med ulike alternativ i kino og kultursal
- Nødvendig med kioskdirift tilknytt kino (har gitt 12-15 kr i nettoinntekt pr solgte billett)
- Nødvendig med 2 personer på jobb ved kinofremvisning

# Nøkkeltal

## Kino

Sentral input i analysen	Størrelsar benytta i analysen	Kjelder
Tal på kinobesøk per innbyggjar	1,6 for tilsvarande kommunar 2,0 per innbyggjar i Møre&Romsdal 2,5 per innbyggjar i Noreg	Statistikk fra SSB og Film&Kino (bransjeorganisasjon for kommunale og private kinoar)
Billettpris (brutto)	90	Statistikk fra SSB og Film&Kino
Margin per billett	60 %	Film&Kino. Fråtrekk for avgifter til staten (mva og særskilt avgift) og filmleige
Innbyggjertal	9 178	SSB
Tal på fastbuande studentar	2 000	Volda Kommune
Reklameinntekter	7 kr per billett	Capa Kinoreklame og Media Direct
Kiosksalg	25 kr netto	Location Norway
Lønnskostnader	600 000 per årsverk	SSB, snitt for ansatte i kommuneforvaltning + 25 % for arbeidsgjevarrelaterte kostnader
Nødvendige årsverk	2,5	Basert på data frå samanliknbare kommunar
Driftskostnader til vedlikehald, straum og reinhald, forsikring etc	500 000 per år	Basert på data frå samanliknbare kommunar
Kapasitet i kino	I snitt 1,3 visningar per dag, 360 dager per år, 80 seter	Basert på føresetnad om 1 sal i investeringscase

# Nøkkeltal

## Kulturhus

Sentral input i analysen	Størrelsar benytta i analysen	Kjelder
Kapasitet i sal	Sittande ved bord: 270 Sittande i sal: 620 Ståande i sal: 1000	Byggeprogram Statsbygg
Andel av arrangement	Sittande ved bord: 20 % Sittande i sal: 75 % Ståande i sal: 5 %	Skjønnsmessig fastsatt basert på erfaringsdata frå samanliknbare kommunar
Pris	Sittande ved bord: 500 Sittande i sal: 400 Ståande i sal: 250	Billettprisar kulturhus i samanliknbare kommunar
Beleggsprosent	50 % / 14 225 billetter	På nivå med samanliknbare kommunar
Margin billettsal	10 %	Valgt nivå i analyse
Margin utleige av sal	95 %	Kostnader dekkast i hovudsak av leigetakar
Tal på arrangement per år (billettsalg)	50	Erfaringsdata frå Ulstein og Eid
Tal på arrangement per år (utleie)	20 (10 lokale og 10 kommersielle)	Rimelighetsvurdering basert på tilgjengelege / aktuelle vekedagar
Nødvendige årsverk	1,5	Basert på data frå samanliknbare kommunar
Driftskostnader til vedlikehald, straum og reinhald, forsikring etc	850 000 per år	Basert på data frå samanliknbare kommunar



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Sonja Håvik

Arkivsak nr.: 2014/1913

Arkivkode: A60

---

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

Formannskapet

### **OVERSENDINGSFRAMLEGG FRÅ KOMMUNESTYRET – 28.09.2017 TIL FORMANNSKAPET: KULTURHUS OG KINO I KOMBINASJON MED NYTT MEDIEBYGG PÅ CAMPUS HØGSKULEN I VOLDA**

#### **Oversendingsframlegg frå kommunestyret – 28.09.2017 til formannskapet:**

*Kommunen ynskjer å få oversyn over eventuelle alternative prosjekt/løysingar. Kommunen lyser difor ut etter skisseprosjekt på konkrete alternativ. Det skal i tilbod skisserast rammer for økonomi, synergjar, tettstadseffekt og mogleg framtidig vidareutvikling. Frist vert å sette tilsvarande den dato som vil gjelde for levering av komplett tilbod frå Statsbygg si side.*

#### **Vedleggsliste:**

Kommunestyresak PS 100/17.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service



## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Sonja Håvik

Arkivsak nr.: 2014/1913

Arkivkode: A60

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

Formannskapet

### **OVERSENDINGSFRAMLEGG PS 75/17 FRÅ KOMMUNESTYRET – 22.06.2017 TIL FORMANNSKAPET: KULTURHUS OG KINO I KOMBINASJON MED NYTT MEDIEBYGG PÅ CAMPUS HØGSKULEN I VOLDA**

#### **Oversendingsframlegg frå kommunestyret 22.06.2017 til formannskapet:**

- 1. Kommunestyret legg begge romprogramma i saksutgreiinga til grunn for planlegging av kulturhus og kino i skisseprosjektet for nytt mediebygg i sambruksløyising med mediebygg på Campusområdet. Kommunestyret legg vidare til grunn at det er løpande dialog mellom partane i skisseprosjektfasen for å gjere justeringar og tilpassingar som tener partane sine behov og økonomiske rammor.*
- 2. Kommunestyret oppmodar om arealeffektive løysingar som gir optimale felles synergior for Høgskulen og Volda kommune.*
  - a. Utforming av scena på kulturhuset bør ha fokus på optimal gjennomføring av framsyningar av amatørballott og musikalor med inntil 400 aktørar.*
  - b. Utforming av kinosalen bør tenke framtidoretta der kinosalen både bør være ein sosial møteplass i tillegg til eit teknisk framsyningsrom, og framstå som annleis enn ein «vanleg kinosal».*
- 3. Kommunestyret avklarar dei økonomiske rammene for årleg leige/drift i komande økonomiplan, og at dette vert førande for valet av kulturhus- og kinoløysing når ein skal ta endeleg stilling til prosjektet etter nyttår.*

#### **Vedleggsliste:**

Kommunestyresak PS 75/17

Rune Sjurgard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Asbjørn Moltudal	Arkivsak nr.:	2017/1598
		Arkivkode:	611

---

Utvallsaksnr	Utval	Møtedato
189/17	Formannskapet	14.11.2017
125/17	Kommunestyret	30.11.2017

### GBR 10/94 "CORNER" SPØRSMÅL OM KJØP AV AREAL

#### Handsaming:

Dan Helge Bjørneset møtte kl. 15.15.

Rådgevar Asbjørn Moltudal orienterte om saka.

#### Røysting (åtte røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### Tilråding i formannskapet - 14.11.2017 til kommunestyret:

*Volda kommune godkjenner vedlagde avtale d.s 30.10.2017 mellom Volda kommune og eigar av Gnr. 19 bnr. 94 om kjøp av areal.*

*Dekning: Ubunde kapitalfond. Rådmannen får mynde til å korrigere investeringsbudsjettet for 2017 tilsvarende.*

#### Administrasjonen si tilråding:

**Volda kommune godkjenner vedlagde avtale d.s 30.10.2017 mellom Volda kommune og eigar av Gnr. 19 bnr. 94 om kjøp av areal.**

**Dekning: Ubunde kapitalfond. Rådmannen får mynde til å korrigere investeringsbudsjettet for 2017 tilsvarende.**

### **Vedleggsliste:**

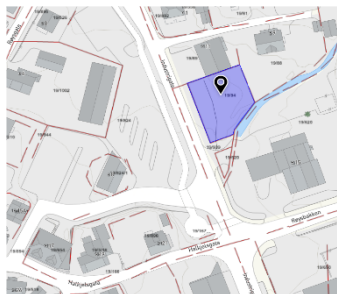
- **Avtale d.s 30.10.2017 mellom Volda kommune og eigar av Gnr. 19 bnr. 94 om kjøp av areal.**

### **Samandrag av saka:**

Volda kommune har i haust forhandla med eigar av Gbr. 19/94 om kjøp av tomte kalla «Corner». Etter forhandlingar har ein no kome fram til eit framlegg til avtale som rådmannen vil tilrå.

### **Saksopplysningar/fakta:**

Volda kommune har i haust forhandla med eigar av Gbr. 19/94 om kjøp av tomte kalla «Corner».



Tomta ligg mellom no Circle Norge AS si tomt og Frie Evangeliske forsamling si tomt og er merka blått. Vidare ligg tomte vis a vis rutebilstasjonen.

Tomta har nemninga Gbr. 19/94 «Corner» og er på om lag 650 m<sup>2</sup>.

Volda kommune ynskjer å legge til rette for utvikling av eit attraktivt og særprega Volda sentrum med tanke på mellom anna auka handel og aktivitet. Vi ynskjer at fleire skal bu og opphalde seg i Volda sentrum og at det skal vere trygt, triveleg og attraktivt. M.a anna er vi no saman med fylkeskommunen, private og næringslivet i "startgropa" for å gjere "Elvadalen" meir attraktiv med gangveg langs med elva som bind Prestholmen saman med fjorden.

Med det som bakteppe og stadige signal om alternativ utnytting av kommunen sitt areal rundt rutebilstasjonen er ein av den oppfatning at arealet som vi no har forhandla fram ei løysing om overtaking av, vil vere svært strategisk og attraktivt for kommunen i eit utviklingsperspektiv.

### **Samfunnsplanen:**

Sikring av det aktuelle området vil kunne lette gjennomføring av mål og strategiar for utvikling av Volda sentrum og gjennom den pågåande arealplanen vil ein kunne legge til rette for ein meir effektiv utnytting av arealet kring rutebilstasjonen i sambruk med dei interessene som er i området. Måla og strategiane for Volda sentrum, Klima- og miljø, Attraktivitet og Volda i regionen som ligg i den vedtekne samfunnsplanen støttar godt opp under at ein sikrar seg dette området.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Kostnaden med overtaking av arealet er sett til kr. 1,5 mill og ein vil tilrå at kjøpet vert dekt ved å nytte ubunde kapitalfond.

### **Vurdering og konklusjon:**

Rådmannen har ikkje særleg meir å legge til saka. Kostnaden med å sikre seg dette arealet er svært høg, men opp mot dette må ein sjå at arealet vil kunne gje vesentleg auka muligheiter for utnytting av heile arealet rundt rutebilstasjonen. Eg vil difor tilrå kjøp av arealet i samsvar med den vedlagde avtalen.

Rune Sjugard  
Rådmann

Asbjørn Moltudal  
Ass. rådmann

**Utskrift av endeleg vedtak:**  
AM for vidare oppfølging



## AVTALE

Mellom Volda kommune (VK), org. nr. 939760946

og

Brit H. Friisvold, eigar av gnr./bnr. 19/94 i Volda kommune

er det inngått slik avtale:

1. Grunneigar av gnr./bnr 19/94 «Corner» i Volda kommune overdreg eigedomen til Volda kommune.
2. Partane er samde om at vederlaget for tomte er på kr. 1.500.000,- (ein million femhundretusen). Kjøpar tek alle kostnadar med overdraging og oppgjær.
3. Seljar pliktar å utferde heftefritt skøyte seinast 1 månad etter at seljar har fått tilbod frå Volda kommune. Skøyte blir utarbeidd av Volda kommune og vert sendt seljar til underteikning. Advokat Tynes i advokatfirmaet Hove & co tek seg av transaksjonen.
4. Denne avtalen er bindande for seljaren ved underskrift og for kommunen ved ordføraren si underskrift etter nødvendig politisk godkjenning.

Eidsbygda 30. okt. 2017

Volda \_\_\_\_\_ 2017

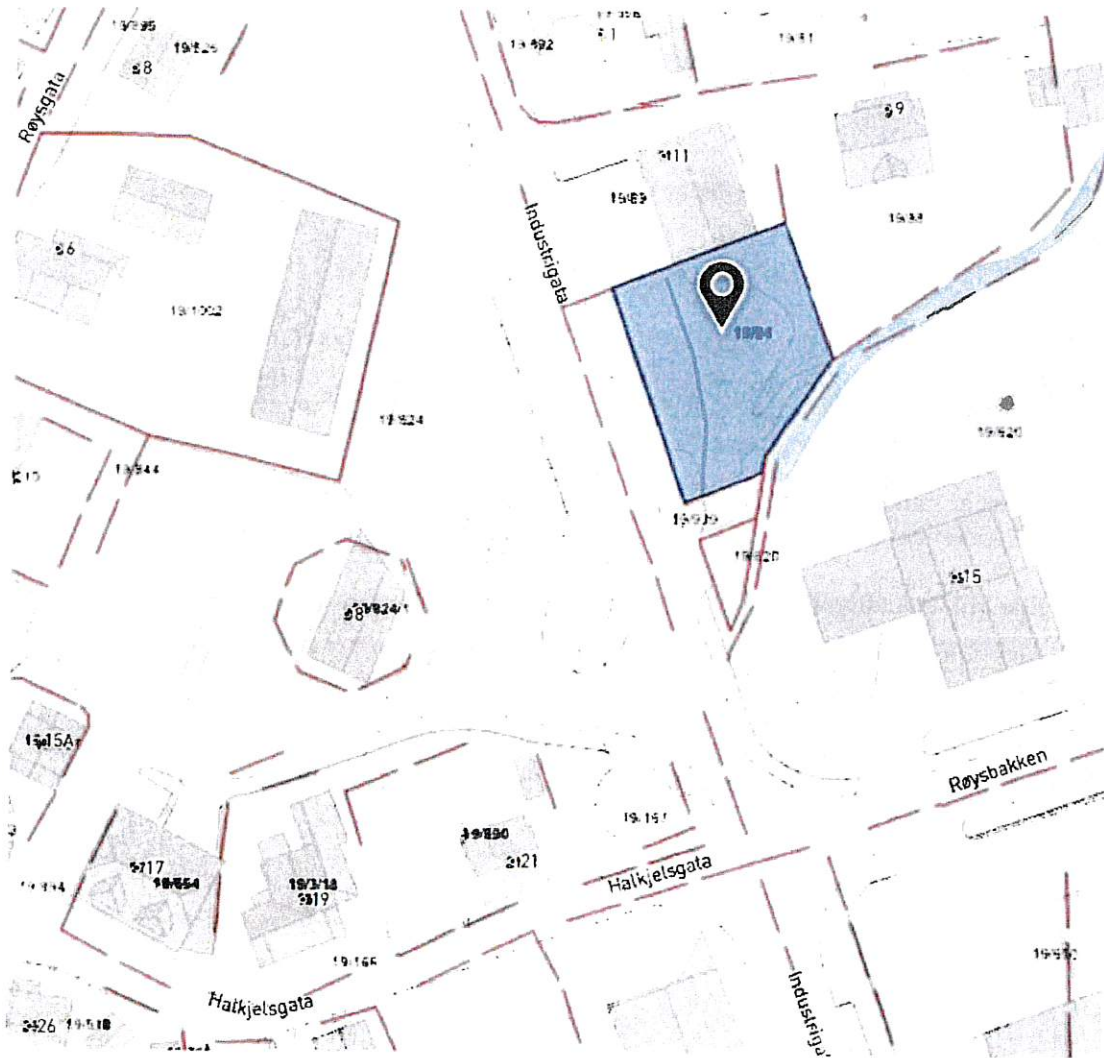
Brit H. Friisvold

eigar av gnr./bnr. 19/94

\_\_\_\_\_  
Volda kommune v/ordføraren

Vedlegg

Kart som syner det omsøkte arealet;





## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Kari Mette Sundgot	Arkivsak nr.:	2017/2043
		Arkivkode:	256

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
200/17	Formannskapet	21.11.2017
126/17	Kommunestyret	30.11.2017

### STIFTELSEN VARMTVASSBASSENGET - BANKGARANTI

#### Handsaming:

Saka vart ettersendt 20.11.2017.

Vedlegg: *Søknad om bankgaranti*, datert 30.10.2017, vart delt ut på møtet.

Odd A. Folkestad reiste spørsmål om habilitet, han er styremedlem i Varmtvassbassenget, jf. fvl. § 6, 1.ledd, e, nr. 1. Han tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmålet om habilitet.

Røysting habilitet:

Odd A. Folkestad vart samrøystes kjent inhabil.

Margrete Bjerkvik reiste spørsmål om habilitet, ho er varamedlem til styret i Varmtvassbassenget, jf. fvl. § 6, 2. ledd. Ho tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmålet om habilitet.

Røysting habilitet:

Margrete Bjerkvik vart samrøystes kjent inhabil.

Fride Sortehaug reiste spørsmål om habilitet, ho er leigetakar av Varmtvassbassenget, jf. fvl. § 6, 2. ledd. Ho tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmålet om habilitet.

Røysting habilitet:

Fride Sortehaug vart samrøystes kjent habil og ho tok sete.

#### Røysting (sju røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

**Tilråding i formannskapet - 21.11.2017 til kommunestyret:**

*Volda kommune garanterer ved simpel kausjon for lån på opp til kr. 180 000 til Stiftelsen Varmtvassbassenget til investering i UV-anlegg.  
Garantien gjeld lånet sin hovudstol på maksimum kr. 180 000.*

Odd A. Folkestad og Margrete Bjerkvik tok sete.

**Administrasjonen si tilråding:**

Volda kommune garanterer ved simpel kausjon for lån på opp til kr. 180 000 til Stiftelsen Varmtvassbassenget til investering i UV-anlegg.  
Garantien gjeld lånet sin hovudstol på maksimum kr. 180 000.

**Vedleggsliste:**

1. Søknad om bankgaranti frå Stiftelsen Varmtvassbassenget, datert 30.10.2017

**Uprenta saksvedlegg:**

**Samandrag av saka:**

Stiftelsen Varmtvassbassenget har i brev datert 30.10.2017 søkt Volda kommune om ein bankgaranti knytt til låneopptak på inntil 180 000 kr for montering av UV-anlegg. Det er gjort ei synfaring på anlegget som slår fast at kvaliteten på vatnet i bassenget ikkje er godt no. For å oppretthalde krav til kvalitet har fagekspertar rådd til at det blir montert eit UV-anlegg. For å klare investeringar knytt til eit slikt anlegg må stiftelsen ta opp eit lån. I den samanheng ber banken om bankgaranti. Sidan Volda kommune er part i Stiftelsen søker ein kommunen om slik garanti.

**Saksopplysningar/fakta:**

Varmtvassbassenget vart opna hausten 1989 og er eit tilbod til folk i alle aldrar frå kurs under graviditet, babybading, barnehagar, symjeopplæring for elevar med særskilte behov, revmatikarar og andre med ulike korniske sjukdomar, familiar, psykiatri, dagsenter, offentleg bading, idrettslag m.m. Det er dermed 63 ulike grupperingar som nyttar bassenget, og gruppene har mellom 10-22 deltakarar i ulik alder. Bassenget som er 8,5 x 12,5 meter er det einaste anlegget i Ørsta og Volda som er universelt utforma. Ei synfaring som er gjort viser no at kvaliteten på vatnet ikkje er godt nok, og fagekspertar anbefalar å investere i eit nytt UV-anlegg. Alternativet er å redusere brukstida (og dermed talet på brukarar) sterkt noko som er uheldig sidan dette er det einaste anlegget som gir dette tilbodet i området.

Samla investeringskostnadar er om lag 211 000 kroner. Delar av finansieringa vil kome i form av dugnadar og tilskot som spelemidlar. Det vil også verte sendt søknadar til andre om støtte til prosjektet. Stiftelsen ser i første omgang eit behov for eit lån på om lag kr. 150 000 – kr. 180 000. Det er ikkje ønskje om å låne meir enn nødvendig. Alle tilskot og stønader som kjem inn vil gå til å betale ned/reducere låneopptaket.

Folkehelse er overordna og førande prinsipp for kommuneplanen i Volda kommune. Eit varmtvassbasseng er heilt klart eit tiltak retta mot folkehelse. Om Stiftelsen må gå ned i brukstid og dermed redusere tilbodet til fleire brukarar, vil det vere ei negativ utvikling for folkehelseperspektivet i kommunen.

**Helse og miljøkonsekvensar:**

Å ha eit varmtvassbasseng tilgjengeleg for innbyggjarar og då spesielt retta mot enkelte brukargrupper er helsefremjande.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ved å stille ein bankgaranti tar kommunen på seg ein risiko. Dersom Stiftelsen Varmvassbasseng ikkje klarer sine plikter i forhold til å låne i banken er det kommunen som er ansvarleg.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

Ingen

**Vurdering og konklusjon:**

Stiftelsen varmtvassbassenget har seks medlemmar og vart stifta i 1991. Ingen av medlemmane har honorar og arbeidet vert gjort med frivillig innsats og dugnad. Volda/Ørsta Revmatikerforening er sentral i drifta saman med Stiftelsen. Tre personar frå foreininga er medlemmar i Stiftelsen saman med to medlemmar frå Volda kommune og ein frå helseforetaket. Ingen av medlemmane mottar honorar.

Sjølv om kommune tek på seg økonomisk risiko ved å stille bankgaranti på inntil kr. 180 000 må dette vurderast opp i mot risikoen det vil vere å redusere tilgangen på aktiviteten i varmtvassbassenget. Tiltaket er viktig inn mot folkehelse og eit førebyggjande tiltak som sikt kan vere med å redusere kostnader innan til dømes Helse og omsorg.

Vi rår difor til at Volda kommune stiller ein bankgaranti på låneopptak til investering i UV-anlegg på inntil kr 180 000 til Stiftelsen Varmvassbassenget.

Rune Sjørgard  
Rådmann

Kari Mette Sundgot  
Økonomisjef

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Stiftelsen Varmtvassbasseng v/ Karen Høydal

**Klageinstans:**

Stiftelsen Varmtvassbassenget  
Postboks 264, 6153 Ørsta  
Epost: [kho@revmatiker.no](mailto:kho@revmatiker.no)  
Telefon: 91385956  
Organisasjonsnummer 971371250  
  
Bankkonto 3992 09 43849

Volda kommune

Ordfører og rådmann

30. oktober 2017

## **Søknad om bankgaranti**

Varmtvassbassenget vart opna hausten 1989 og gir eit tilbod til folk i alle aldrar frå kurs under graviditet, babybading, barnehagar, symjeopplæring for elevar som har behov for universell utforming med ein temperatur på 34 grader, revmatikarar og andre med ulike kroniske sjukdomar, familiar, psykiatri, dagsenter, offentleg bading, idrettslag, barnegrupper kurs i hjarte og lungeredning. Det er mange som elles ikkje har eit tilbod som nyttar anlegget. Volda/Ørsta Revmatikerforening er heilt sentral i drifta saman med Stiftelsen varmtvassbassenget som vart etablert i 1991 og har seks medlemmer.

Bassenget er 8,5 x 12.5 m med garderobar, dusjar, badstove – er det einaste anlegget i Ørsta og Volda som er universelt utforma. Anlegget fekk tilskott frå Spelemidlane til bygging i 1987 og har anleggsnummer 38018.

Det var synfaring på anlegget av HOH Birger Christensen AS 30. november 2015 som fastslo at kvaliteten på vatnet ikkje var godt nok. Etter det, er det blitt gjort tiltak for å få stabil dosering av kjemikaliar. Dette viser seg å ikkje vere nok.

For å oppretthalde krav til kvalitet på vatnet, har fagekspertar rådd til at det blir montert eit UV-anlegg. Alternativet er å redusere badarar/brukstid sterkt noko som er uheldig sidan det er det einaste anlegget som gir dette tilbodet i vårt område.

## UV-anlegg - Utgifter

Det er innhanta pris med BWT Birger Christensen AS.

Pris Bewades MQ 1000	kr 114 000
Rør og ventilasjon	" 9 500
Montering	" 27 630
<b>Sum</b>	<b>Kr 151 130</b>
Moms	" 37 782
Frakt	" 2 500
Vaktmeister, ekstra	" 12 000
Dugnad 30 t a 250	" 7 500

**Totalt** **Kr 210 912**

### Kommentar til budsjettet

Montering av anlegget vil ta fire dagar etter planen og vaktmeister må vere tilstades. Montørane er tilreisande. Etter at monteringa er ferdig, må anlegget klargjerast for bruk. Det er sett av kr 12000 til dette inkludert omkostningar. Det er 63 ulike grupperingar som nyttar bassenget, og gruppene har mellom 10 – 22 deltakarar i ulike aldrar. Alle må få informasjon om stenging og opning via telefon, nettet eller epost. Det er frivillig innsats og er omtalt som dugnaden.

### Finansiering

I første omgang er det behov for Stiftelsen å dekke utgiftene til investeringa ved å ta opp eit lån på om lag kr 150000 – 180000. Det er ikkje ønskje om å låne meir enn nødvendig. Vi har vore i kontakt med banken som ber om garanti. Volda kommune er part i Stiftelsen. Stiftelsen Varmtvassbassenget eig ingen ting, men er ein viktig samfunnsaktør for folkehelsa. Stiftelsen er i gang med ein søknad om tilskott frå Spelemidlane til prosjektet gjennom Volda kommune, men det vil ta noko tid før det er avklart. Eit par søknadar om støtte vil også bli sendt. Alt vil gå til å betale tilbake på lånet.

Stiftelsen varmtvassbassenget er ein ideell stiftelsen og får ikkje refundert moms. Bassenget vart i si tid bygd av Møre og Romsdal fylkeskommune, seinare overført til Volda kommune som tok over sjukeheimane. Deretter kjøpt/overført til Helseforetaket i Møre og Romsdal som no er eigar av bygget, men som har store økonomiske utfordringar. Administrasjonen av Stiftelsen ligg i Ørsta kommune og har tre medlemmer frå Volda/Ørsta Revmatikerforening, to medlemmer frå Volda kommune og ein frå helseforetaket/ tidlegare fylkeskommunen. Det er god kontakt med teknisk avdeling ved sjukehuset. Medlemmene i Stiftelsen får ikkje honorar.

Stiftelsen Varmtvassbassenget

  
Karen Høydal, dagleg leiar



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Sonja Håvik

Arkivsak nr.: 2012/1172

Arkivkode: 047

---

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
179/17	Formannskapet	30.10.2017
127/17	Kommunestyret	30.11.2017

### **RAPPORTERING PÅ OPPFØLGING AV VEDTAK PR. UTGANGEN AV AUGUST Handsaming:**

Dan Helge Bjørneset gjekk kl. 15.55.

#### **Røysting** (åtte røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### **Tilråding i formannskapet - 30.10.2017 til kommunestyret:**

*Kommunestyret tek rapport vedtaksoppfølging pr. august 2017 til vitende.*

**2017**

#### **Administrasjonen si tilråding:**

*Kommunestyret tek rapport vedtaksoppfølging pr. august 2017 til vitende.*

#### **Vedleggsliste:**

Rapport vedtaksoppfølging pr. august 2017.

#### **Uprenta saksvedlegg:**

Vedtaks PS 121/17 formannskapet 27.06.2017

Møteprotokoll formannskapet 02.11.2016 sak 204/16. Rapportering på oppfølging av vedtak – Oppnemning av nemnd.

Møteprotokoll kommunestyret 27.10.2016 sak PS 131/16. Rapportering på oppfølging av vedtak pr. utgangen av august.

#### **Samandrag av saka:**

Formannskapet gjorde i sak PS 204/16 vedtak om oppnemning av nemnd som skulle ajourføre «vedtaksloggen». Nemnda har revidert «vedtaksloggen», og denne vart lagt fram til politisk handsaming i formannskapet 27.06.2017. Formannskapet vart i sak PS 121/17 bedne om å gå



gjennom «vedtaksloggen» før loggen vert oppdatert og kommentert av administrasjonen. Formannskapet gjorde si revidering av «vedtaksloggen» og vedtok følgjande:

***Formannskapet si tilråding vert lagt fram for kommunestyret.  
Formannskapet ber om at nyare vedtak vert tilføyd.***

På grunn av stor arbeidsmengde i sektorane, har ikkje loggen blitt lagt fram til politisk handsaming før no. «Vedtaksloggen» er no oppdatert og kommentert frå administrasjonen til og med utgangen av august 2017. Fleire punkt i loggen vert effektuert denne hausten, og kan soleis strykast til neste gjennomgang.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service

**Utskrift av endeleg vedtak:**  
Sektorane

# Rapportering vedtaksoppfølging pr. august 2017

---

## Innholdsliste

### Utviklingssektoreten s. 4-11

- ID 1 Reguleringsplan Rotsetfjora
- ID 2 Planid 2011003 Detaljregulering for Håmyra
- ID 3 Sentrumsprosjektet Mellom bygningane
- ID 4 Detaljregulering turveg Rotevatnet
- ID 5 Kommunal planstrategi

### Teknisk sektor s. 12-18

- ID 6 Opprydding avløp sone Folkestad
- ID 7 Opprydding avløp sone Straumshamn
- ID 8 Planid 2011004 – detaljregulering for Gamlevegen 4
- ID 9 Reservevassforsyning for Volda
- ID 10 Volda ferjekai
- ID 11 Botnavegen
- ID 12 Årsbudsjett 2016 - Forprosjekt – Torvmyrvegen
- ID 13 Årsbudsjett 2016 – Sentrumsutvikling – fast vegdekke
- ID 14 B58 Bratteberg
- ID 15 Kjøp av Volda fiskerihamn
- ID 16 Trafikkforhold i Kårstadvegen/Røystunvegen
- ID 17 Fv. 43 over Aldalen. Brøyting
- ID 18 Håmyra – sambindingsveg
- ID 19 Skiltplan Raudemyrvegen-Håmyra i anleggsperioden

### **Personal og organisasjon s. 19-20**

- ID 20 Utviklingsmidlar til kommunale kvalifiseringstiltak

### **Eigedomsavdelinga s. 21-26**

- ID 21 Mork skule, gamlebygget
- ID 22 Vikebygda skule – godkjenning etter forskrift om miljøretta helsevern
- ID 23 Austefjord skule - godkjenning etter forskrift om miljøretta helsevern
- ID 24 EPC- kontrakt
- ID 25 Leigekontrakt Høgskulen i Volda og EPC
- ID 26 Volda Campus Arena AS
- ID 27 Garderobesituasjonen på Voldahallen

### **Helse- og omsorgssektoren s. 27-29**

- ID 28 Innføring av kvardagsrehabilitering i Volda kommune
- ID 29 Årsbudsjett 2017 – utgreiing, med forslag, utfordringar drift helse- og omsorg
- ID 30 Årsbudsjett 2017 – Matomsorg
- ID 31 Matpengar Hamna dagsenter
- ID 32 Kvalitet på mat omsorgsenteret – vert sett i samanheng med ID 30
- ID 33 Lokal forskrift om rett til sjukeheimplass eller tilsvarande bustad med heildøgnstenester
- ID 34 Pårørandeutval

### **Kultur og service s. 30-33**

- ID 35 Campusutvikling – romprogram for kulturhus og kino
- ID 36 Kulturpris
- ID 37 Lokale Volda ungdomsklubb
- ID 38 Kulturminneplan

- ID 39 Grendautval
- ID 40 Kulturmidlar
- ID 41 Prinsipp for tildeling av kulturmidlar
- ID 42 Evaluering av gjennomføring av valet
- ID 43 Skyssordning valdagen
- ID 44 Digital opplæring eldre

### **Samfunn og rådgjeving s. 34-36**

- ID 45 Næringsareal på Rotset – Gjennomføring av reguleringsplan – Oreining
- ID 46 Forprosjekt Volda kunnskapspark
- ID 47 Årsbudsjet 2017 – Sterkare brukarperspektiv på tenester
- ID 48 Årsbudsjet 2017 – Stimulere til vekst og etablering av ny næring
- ID 49 Destinasjon Volda

### **Opplæring og oppvekst s. 37**

- ID 50 PPT-avtale om regionalt samarbeid
- ID 51 Årsbudsjet 2017 – utgreiing av drifta av kommunale barnehagar
- ID 52 Årsbudsjet 2017 - utrede 60 og 80 prosent plass i kommunale barnehagar
- ID 53 Dalsfjors skule – utviding av skuleveka for elevar i 1.-4. klasse

### **Barnevern s. 38-39**

- ID 54 Forvaltingsrevisjonsprosjekt barnevernet
- ID 55 Valdskoordinatorstilling

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Utviklingssektoreten	Framdrift og aktivitet	Frist
1	FSK 151/13	24.09.13	<b>Reguleringsplan Rotsetfjora – Scanaområdet</b> slik det går fram av plandokument datert 17.09.2013 vert fremja og lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglane i Plan og bygningslova §12-10.	Offentleg ettersyn gjennomført, sluttavklaring hos fylkeskomm. gjenstår, til handsaming april 2014. Planen har vore utlagt til offentlig ettersyn.		
	PS 60/16	05.04.16	Saka vert utsett. Før vidare handsaming av saka, skal det haldast synfaring.	Nye innspel om utbygging til bustad/kontor er motteke frå ny eigar. Eventuell avklaring om planendring /privat reguleringsplan tidleg haust 2016. jf vedtak i formannskapet den 31.05.2016.		
	KST 16/17	02.03.17	<i>Reguleringsplanen for Rotsetfjora-Scanaområdet leggest på vent til arealdelen av kommuneplanen er ferdig.</i>	Nye forslagsstillarar har varsla oppstart av privatdetaljregulering den 23.06.2017 med høyringsfrist 10.08.2017.		
	KST 30/17	30.03.17	<i>1. Kommunestyret gjer vedtak i sak PS 16/17 frå 02.03.17 for den delen som omfatter reguleringsplan for Rotsetfjora-Scanaområdet om inkje.</i>  <i>2. Spørsmål om oppstart av privat reguleringsplan på dette området vert i samsvar med normal handsaming overlete til formannskapet som er vårt faste planutval.</i>			
	FSK 77/17	16.05.17	<b>Reguleringsplan Rotsetfjora - spørsmål om oppstart av privat planarbeid</b>  <i>1. Formannskapet finn å kunne gje løyve til fremjing av ny plan som privat detaljreguleringsplan i regi av Sunnmøre Invest AS for området mellom Scana si bygseltomt 30/1-3 og småbåthamna, der arealbruksformålet for området 30/157 og</i>			

1		<p>30/286 med tilstøytande areal vert tilrådd endra frå industri/kontor til bustad (ev bustad/næring).</p> <p>2.Gjennom planprosess må ein sjå nærare på tiltenkt bygningsvolum, byggehøgder og etasjetal, tilrettelegging av trafikale tilhøve og naudsynete uteopphaldsareal m.m, og korleis dette kan avstemmast mot omgjevnadane med etablert bumiljø og verna bygg/område.</p> <p>3.Eksisterande bygningsmiljø og naustområde/fjora sør for Naustvegen skal inngå i ny plan, der omsynet til bevaring av bygningsmiljø og sjøtilknytning skal avklarast og nyttast som viktig element i ny plan. Planen skal sikre offentleg tilgjenge til strandområdet i planområdet.</p> <p>4.Ein skal ved ny plan ivareta også dei behov for tilkomst-, parkeringsareal m.v for Garveriområdet som var lagt til grunn ved tidlegare planframlegg.</p> <p>5.Kommunen sin eigedom 30/286 skal inngå i plan og skal også i ny plan kunne nyttast for sikring av tilkomst til heile utbyggingsområdet og for tilkomst og parkering for Garvarbuda m.m.</p> <p>6.Kommunen vil ta stilling til eventuell avståing av grunn frå 30/286 som det ut frå godkjent plan vil vere behov for, for å sikre samla utbygging etter plan når plan er utarbeidd. Ved regulering og i eventuell avtale vil det vere aktuelt å vurdere kommunens egne behov for areal til sentrumsnære bustader til ulike brukargrupper i området og området skal derfor ikkje utbyggast i denne</p>			
---	--	---	--	--	--

1			<p><i>omgang.</i></p> <p><i>7. Med grunnlag i endra eigartilhøve og endra føresetnader knytt til Scana sine interesser og planar i området, ser kommunen positivt på initiativet til endra arealbruk for det aktuelle området. Ein endra arealbruk som er i samsvar med intensjon i kommunedelplan Volda sentrum og tilhøyrande tettstadanalyse, om tilrettelegging for sentrumsnære bustader, og ynskje om å ivareta tilknytning mot sjøen.</i></p> <p><i>8. Så langt mogleg skal reguleringsplanarbeidet samordnast med rullering av kommuneplanens arealdel og kulturminneplanen.</i></p> <p><i>9. Reguleringsarbeid - PlanID 2012009 - Rotsetfjora II og SP 1-5", - dent del av plan som omfattar Scana sitt eksisterande areal på 30/1-3, vert slutthandsama og godkjent.</i></p>			
2	FSK 54/14	18.03.14	<p><b>Planid 2011003. Detaljregulering for Håmyra. Utlegging til off. ettersyn</b></p> <p>I medhald av pbl. §12-10 vert framlegg til detaljregulering for Håmyra, lagt ut til offentleg ettersyn slik det går fram av plandokument (planomtale, plankart og illustrasjonsplan med snitt, og føresegner.</p> <p>Illustrasjonsplan med tilhøyrande snitt sist revidert 05.03.2014, skal vere del av plan og juridisk bindande.</p> <p>Detaljregulering og søknad om rammeløyve vert å handsame parallelt jf. pbl. §12-15. Søknad om rammeløyve vert sendt på høyring i samband med utlegging til offentleg ettersyn.</p>			

2	KST 36/15	30.04.2015	<p>Kommunestyret finn at administrasjonen si plikt til forsvarleg utgreiing av saka (jmf. Kommuneleova paragraf 23.2) ikkje er oppfylt. Dette gjeld særleg trafikkale forhold som utbygging av Håmyra vil medføre, mellom anna Raudemyrvegen og Heltnevegen. Krav om lovlegheitskontroll vert å sende til Fylkesmannen for vidare handsaming.</p> <p>Godkjenning av plan. Det skal settast i verk fleire strakstiltak før feltet kan utbyggast:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vegen skal skiltast med fartsgrense 40km/t.</li> <li>2. Fartshumpar/oppheva gangfelt skal etablerast ved gangveg mot Sjukehuset-, ved kryss mot Brenslene-, mot gangveg aust for Steingardsvegen og ved overgang til Heltnevegen/Uravegen.</li> <li>3. Gatestrekinga skal ha prioritet i høve komande plan for utskifting/oppgradering av kommunale gatelys.</li> <li>4. Dersom Raudemyrvegen på strekinga Lisjenakkvegen til Solhøgda ikkje er opparbeidd til samlevegstandard før utbygging av Håmyrfeltet startar, skal det i anleggsfasen etablerast ordning med vikeplikt for møtande køyrety (skilt 212/214) eller lysregulering.</li> <li>5. Kommunestyret ber om at administrasjonen startar opp reguleringsarbeidet for strekinga Lisjenakkvegen til Solhøgda straks.</li> </ol> <p>og pkt m): Før Raudemyrvegen skal få status som samleveg og gjennomgangstrafikk og bussløyising gjennom Håmyra /Urbakkfoten</p>	<p>Krav om lovlegheitskontroll avslutta - avvist av kommunestyret og Fylkesmannen. Oppfølging vidare skjer i teknisk sektor. Forhandlingar om utbyggingsavtale med Din Bolig er gjennomført og avtalen er godkjent av kommunestyret.</p> <p>.</p> <p>Planen godkjent 26.februar 2015. Klager over reguleringsvedtak avvist av Fylkesmannen 8.03.2016.</p> <p>Vilkår pkt 1, 2 og 4 vert ivareteke av teknisk sektor og i utbyggingsavtale.</p> <p>3. Lysa i Raudemyrvegen og Heltnevegen vert skifta ut med førsteprioritet når rammeavtale er på plass (ansvar Teknisk sektor)</p> <p>Varsel om planoppstart for plan Raudemyrvegen -Lisjenakkvegen til</p>	<p>Der er etablert 4 stk opphøga gangfelt/fartsdumpar. Vegen er skilta 40km/t. Lys på veg er skifta til LED. Vikeplikt for møtande er etablert. Reguleringsplan for oppgradering av Raudemyrvegen har starta.</p>	
	KST 62/15	09.06.2015				



2	FSK 19/16	09.02.2016	<p>kan iverksettast, skal vegen på strekninga Lisjenakkvegen til Solhøgda vere opprusta til samleveg standard. Spørsmål om forkøyrsvegskilting av vegen skal då også vere avklara.</p> <p>pkt. n): Før Kleppevegen skal få status som samleveg og gjennomgangstrafikk og bussløysing gjennom Håmyra/Urbakkfoten kan iverksettast, skal vegen vere opprusta til samleveg-standard. Tilsvarande må Engesetvegen opprustast. Andre byggetrinn i Håmyra skal ikkje iverksettast før desse tiltaka er iverksett. Spørsmål om forkøyrsvegskilting av vegen skal då også vere avklara.</p> <p>1.Avtalane mellom Volda kommune og eigarane av gnr. 19 bnr. 1, 2, 3 og 38 vert godkjende slik dei ligg føre i vedlegg 5 i denne saka 2.Formannskapet tek til vitende fråsegner frå gnr. 18 bnr. 5 og 6 om omlegging av Prestesetervegen i vedlegg 2.</p>	<p>Solhøgda, utsendt 6.06.2016, jf pkt 5 og pkt m. Føresetnader teke inn som rekkefølgebepstimmelsar i reguleringsframlegg for Urbakkfoten. Plan til offentlig ettersyn etter vedtak i formannskapet sak 87/16 10.05.2016</p>	<p>Grunna sjukmelding ved sektoren har vi prioritert arbeid med revisjon av kommuneplanen. Målet er å starte opp arbeid med detaljregulering for Raudemyrvegen før nyttår.</p>	Des 2017
---	--------------	------------	---	---	--	-------------

3	KST 10/14	31.1.14	<p><b>Oppstart av sentrumsutviklingsprosjektet Mellom bygningane i Volda.</b></p> <p>1. Kommunestyret vedtek oppstart og gjennomføring av del 1 av sentrumsutviklingsprosjektet "Mellom bygningane i Volda". Prosjektet vert finansiert med kommunal del sentrumsutvikling (jf. budsjett 2014) og fylkeskommunale midlar, jf. tilsegn om tilskot inntil kr. 500 000,-</p> <p>2. Kommunestyret godkjenner vedlagte partnerskapsavtale for sentrumsutvikling i Volda, mellom Volda kommune, Volda Næringsforum og Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er ein føresetnad at dei andre partane også vedtek avtalen.</p> <p>3. Formannskapet vert representert i prosjektgruppa til "Mellom bygningane i Volda" med 1 representant: Jørgen Amdam</p> <p>4. Prosjektet si styringsgruppe vert 50/50 styret i Volda Næringsforum og Volda kommune.</p>	<p>Under arbeid.</p> <p>Ansvarleg: Prosjektleiinga ligg til Volda næringsforum.</p> <p>Utviklingssektoren og teknisk sektor følger prosjektet i partnerskapet. Partane har godkjent revidert partnerskapsavtale og framdriftsplan, jfr K-sak 72/15 den 18.06.15.</p> <p>Styringsgruppa for prosjektet har hatt møte og prioritert vidare utbyggingstiltak. Det er frå kommunen si side bedt om at rapporteringsrutinene til rådmann og kommunestyre vert følgt opp i samsvar med partnerskapsavtalen.</p> <p>To større prosjekt, Hamnekvartalet og forlenging av turveg Elvadalen, har vore ut på anbod og leverandør er valt. Prosjektering skal vere ferdig på nyåret 2017.</p>	<p>Kommunen må ta stilling til om ein skal forlengje partnerskapsavtalen med Volda næringsforum og fylkeskommunen, ev om ein skal organisere framtidige sentrumsprosjekt på andre måtar. Avtalen går ved utgangen av året.</p>	
	FSK 79/17	16.05.17	<p><b>Sentrumsprosjektet - tiltak/gjennomføring/budsjett - 2017</b></p> <p><i>1. Bygging av bru/turveg mellom Presteholmen og sentrum kan starte så snart grunnavtalar er på plass, pristilbod for prosjektet er innhenta og anlegget er godkjend av bygningsmyndet. Kostnadar med prosjektet vert dekt innanfor rammene til løyvde midlar på investeringsbudsjettet (kommunal del sentrumsutvikling) og med tilskot frå fylkeskommunen tilsvarende 1/3 av totalkostnadane.</i></p> <p><i>Eventuell redusert økonomisk deltaking av</i></p>	<p>Avtaler med grunneigarar er inngått og godkjent av formannskapet.</p>	<p>Elvadalsprosjektet vert verdigstil innan 1/9-18.</p>	

3			<p>næringslivet sin 1/3 del skal dekkast opp av Volda kommune innanfor budsjetttramma for sentrumsprosjektet.</p> <p>2.Del av sentrumsprosjektet «Mellom Bygningane i Volda» som vedkjem mobilisering, handlingsplan for handel, Her&amp;No-prosjekt (Volda Næringsforum sin del), vert vidareført i 2017 og vert dekt innanfor rammene til løyving på investeringsbudsjettet – kommunal del sentrumsutvikling innanfor ei ramme på kr inntil 325 000 eks mva. (dvs. 50 % Volda kommune og 50 % tilskot frå Møre og Romsdal fylkeskommune).</p> <p>3.Organisering av sentrumsprosjektet «Mellom Bygningane i Volda» - partnerskaps-avtale m.m. skal evaluerast i samband med budsjettprosess hausten 2017.</p> <p>4.Detaljprosjekteringa av gatemiljøtiltak i området E39/Hamnekvartalet skal fullførast. Dei elementa i ferdig detaljplan som ikkje samsvarer med gjeldande reguleringsplan vert å handsame som dispensasjon ifrå reguleringsplan.</p>			
4	KST 42/17	27.04.17	<p><b>Detaljreguleringsplan turveg Rotevatn – nytt offentlig ettersyn.</b></p> <p>I samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12 -12 vert detaljreguleringsplan for turveg Rotevatnet - slik det går fram av justert plankart datert 30.03.2017 og føresegner datert 30.03.2017 - godkjent.</p>	Vedtak påklaga og det vert førebudd ein klagesak no. Grunna nye opplysningar i klage er det satt i gang noko meir kartleggingsarbeid.	Handsaming av klage i Formannskapet	Nov. 17
5	KST 16/17	02.03.17	<p><b>Kommunal planstrategi for Volda kommune 2016-2020</b></p> <p>Volda Kommunestyre ber administrasjonen</p>		Grunna sjukmelding ved sektoren har vi prioritert arbeid med revisjon av kommuneplanen.	Oppstart jan 2018

		<i>prioritere rulleringa av Klimaplan- Handlingsdel i det vidare planarbeidet for 2017.</i>		Målet er å starte med rulleringa av handlingsdelen til klimaplanen rett over nyttår.	
--	--	---	--	--	--

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Teknisk sektor	Framdrift og aktivitet	Frist
6			Opprydding avløp sone Folkestad	Oppfølgingsfase der det gjenstår 15-20 stk som ikkje har ferdigstilt.	Her er framleis aktivitet med nokre eigedomar med vanskelege tekniske løysingar	
7			Opprydding avløp sone Straumshamn	Opprydding Sone Straumshamn: Krav er utsendt og mange anlegg er ferdigstilt	Oppfølgingsfase der det gjenstår 5-10 stk som ikkje har ferdigstilt	
8	KST 152/12	29.11.12	<b>Planid 2011004 – detaljregulering for Gamlevegen 48</b> 2. Kommunestyret ber om at Gamle Engesetveg blir stengt for gjennomkøyring så raskt som råd. 3. ...vurdere trafikale tiltak/avgrensingar som bom i Gamlevegen, i samband med rullering av Trafikktryggingssplanen.	Pkt 2- Gamle Engesetveg er mellombels skilta med gjennomkøyring forbode. Spørsmål om trafikale tiltak/avgrensingar som bom i Gamlevegen, er med som punkt i samband med rullering av Trafikktryggingssplanen i løpet av 2016. Formannskapet har bedt om at det vert utarbeidd skiltplan som regulerer denne vegen, jfr m.a problem ved snørydding mv.	Trafikktryggingssplan er ikkje ferdig.  Arbeidet er førebels ikkje prioritert.	
9	FSK 98/13	21.05.13	<b>Reservevassforsyning for Volda:</b> 1. Rådmannen vert beden om å ta nytt initiativ ovanfor Ørsta kommune med sikte på å etablere reservevassforsyning for Volda med samankopling av leidningsnett og anna tilhøyrande infrastruktur i Furene. 2. Dersom det er vilje til å gjennomføre tiltaket i begge kommunar, vert rådmannen beden om å legge fram sak til politisk handsaming	Brev til Ørsta kommune er sendt og det er kome svar om positiv haldning til dette frå rådmannen. Fagavdelingane i dei to kommunane er bedne om å utgreie utkast til løysing. Konsulent er engasjert til å lage detaljplan/tilbodsokument. Forslag til avtale om beredskapsvatn er utarbeidd.	Ordførar og rådmann i Ørsta er positive til at det vert arbeidd vidare med planane. Det bør derfor vere opna for å få til vidare samarbeid med teknisk etat i Ørsta for å avklare nærare saksgang og framdrift.	
	FORV 78/13	20.08.13	<b>Trafikksituasjonen i området ved Volda ferjekai - fv. 651, behov for tiltak:</b> Forvaltningsstyret ber administrasjonen lage ei sak som omhandlar den farlege trafikksituasjonen rundt området Skårbygget – innkøyring til ferjekai inkl. mjuke trafikkantar, og at ein får fortgang i å gjennomføre gjeldande reguleringsplan for	Har vore gjennomført drøftingar med Statens vegvesen utan resultat. I Ved rullering av Trafikktryggingssplan for Volda kommune er miljøprioritert gjennomkøyring Volda sentrum eit punkt på tiltak på overordna vegnett. Administrasjonen må ha ei runde med Statens vegvesen og få aksept på dei		

10	FORV 76/15	17.11.15	<p>området.</p> <p><b>Planid 200700-01 – Dispensasjon frå reguleringsplan ny ferjekai på rv. 651, gbr 19/950 og 862</b></p> <p><i>3.Kommunen føreset at tiltak i gjeldande reguleringsplan for kryssløysing frå fergekaiområdet/E39 vert gjennomført samstundes med bygging av fergekai. Bruksløyve på ny fergekai vert ikkje gitt før tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan er gjennomført.</i></p> <p><i>4.Kommunen føreset at Statens vegvesen erstattar Volda kommune sitt tapte kaiareal i forbindelse med tiltaket.</i></p>	<p>tiltak som gjeld overordna vegnett i Volda kommune.</p> <p>Forvaltningsstyret den 08.12.15, sak PS 86/15: <i>Forvaltningsstyret gjer om inkje pkt. 3 i vedtaket i sak PS 76/15 handsama i forvaltningsstyret den 17.11.15. Kommunen forventar at tiltak i gjeldande reguleringsplan for kryssløysing frå fergekaiområdet/E39 vert gjennomført samstundes med bygging av fergekai.</i></p>	<p>Det vert i løpet av kort tid sendt brev til Statens Vegvesen for å be om møte for å avklare nærare framdrift.</p> <p>Det har vore gjennomført eit møte i september der ei ny problemstilling vart drøfta. Grunna plan om el-ferge frå 2020 må det verte etablert eit driftsbygg og ladestasjon. Statens Vegvesen veit førebels ikkje storleik på dette og vil kome med tilbakemelding når dei har dette på plass.</p>	
	KST 81/16	16.06.16	<p><i>1.Kommunestyret viser til vedtak i Forvaltningsstyret sak 76/15 og 86/15 og tek til vitande dei vilkår og føresetnader som der er gitt med omsyn til bygging/utforming av ny fergekai i Volda sentrum.</i></p> <p><i>2.Kommunestyret sluttar seg til dei retningslinjer som er gitt for vidare planutforming i kommunen sitt brev av 28.04.2016, og ber om at dette vert fylgt opp vidare i planarbeidet og i avtale med kommunen om grunnavståing, bruk og drift av anlegga i området etter riving av eksisterande kai.</i></p> <p><i>3.Kommunestyret vil melde frå om at det kan verte aktuelt å søkje om erstatning for tapt "kaiareal" som ein konsekvens av at den nye ferjekaia no vert flytta, noko som vil redusere kommunens noverande kaiareal/kailine.</i></p>			
	FORV 41/17	09.05.17	<p><b>Skiltplan ved Volda fergekai og gangveg langs sjøen</b></p>			

			<p>1. Skiltplanen for området kring fergekaia i Volda med gangveg og areal, vert tilråda godkjend i Forvaltingsutvalet i Volda kommune slik den går fram av saksutgreiinga og i samsvar med vedlagde kart/teikning.</p> <p>2. Forvaltningsutvalet ber Statens Vegvesen om å godkjenne skiltplanen.</p>			
11	KST 152/15	17.12.15	<p><b>Årsbudsjett 2016</b>  <b>Pkt. 42 Botnavegen</b> – budsjett 2016 kr 3.500.000</p>	Tilleggsfinansiering er godkjent av kommunestyret.	Prosjektet er i full framdrift med planlagt ferdigdato i Mai 2018.	
	KST 110/16	29.09.16	<p>1. For å gjennomføre komplett utbetring av Botnavegen, godkjenner kommunestyret tilleggsøyving på minimum kr 18 830 000,- inkl. mva. til prosjekt 701102. Tilleggsøyvinga vert finansiert slik:</p> <p>Auka låneopptak                      kr 15 314 000,-  Momskompensasjon                    kr 3 516 000,-  SUM    kr 18 830 000,-</p> <p>2. Volda kommune tek utbetring av ridebanevegen inn i prosjektet for Botnavegen, og tek kostnaden for dette tiltaket. Veg til ridebana ligg innanfor tilleggsøyvinga i punkt 1, og utgjer:</p> <p>Auka låneopptak                      kr 1 029 464,-  Momskompensasjon                    kr 257 366,-  SUM    kr 1 286 830,-</p> <p>Renter og avdrag vert å innarbeide i komande årsbudsjett (2017) og økonomiplan (2017-2020).</p> <p>3. Kommunestyret føreset at grunneigar og rideklubben gjennom ein avtale avklarar kven som tek ansvaret for drifta av ridebanevegen.</p>		Det er intensjonen at tertialrapporteringa skal omhandle rapportering på investeringsprosjekt slik at dei kan gå ut av vedtaksloggen.	





					Difor bør ikkje akkurat desse to prosjekta setjast opp mot kvarandre.	
14	KST 44/16	31.03.16	<p><b>B58 Bratteberg</b> Planen godkjent, tillauust til meir gagn enn skade.</p> <p>3.Kommunestyret ber om at tilretteleggande tiltak for gang- og sykkeltrafikk på tilførselvegssystemet vert ivareteke i arealdelen av kommuneplan og i trafikktryggingssplanen.</p> <p>4.Volda kommune skal vere føreseielege for dei som ynskjer å etablere seg med bustad i Volda. Kommunestyret ber rådmannen utarbeide ein enkel handlingsplan for det vidare arbeidet med godkjend reguleringsplan fram mot byggeklare tomter. Handlingsplanen skal synleggjere rasjonell framdrift i arbeidet. Den skal leggst fram for kommunestyret og samordnast med budsjett- og økonomiplanarbeidet.</p> <p>Vedtak som skal oversendast til administrasjonen: Som 1.trinn i utbygginga må ein fullføre gangveg Bjørnevegen og utbetre kryssing Hjellbakkane/ Bratteberg skule.</p>	Kommunestyret har bedt om ein milepelsplan for prosjektering og utbygging av feltet. Dette vert å følgje opp av teknisk sektor og føreset fullfinansiering av utbygginga.	Førebygging av Heltneelva må gjerast før ein kan byggje ut feltet. Rådmannen vil i budsjett og økonomiplan vurdere ev opprydding i vegssystemet som tilførselsnett til Håmyra/Urbakkfoten og at Urbakkfoten vert bygt ut før B 58/Bratteberg.	
15	KST 79/17	27.06.17	<p><b>Kjøp av Volda fiskerihamn</b> <i>1.Kommunestyret vedtek å kjøpe Volda Fiskerihamn frå Kystverket. Kostnaden vert finansiert ved bruk av ubunde kapitalfond. Det er ein intensjon at årlege kapitalutgifter (tilsvarande låneopptak) og driftsutgifter heilt eller delvis kan dekkjast ved utleige av båtplassar.</i></p>		Ordførar og teknisk sjef tek sikte på å få avslutta forhandlingane med Kystverket i løpet av hausten.	

			<p>2.Hamna er ein viktig del av sentrumsområdet. Samstundes vil Volda kommune opne opp for å leige ut båtplassar til private. Administrasjonen vert bedt om å gå i forhandlingar for å få på plass leigeavtale med småbåtlaget. Når denne ligg føre og er godkjent av formannskapet, vil kommunestyret vurdere å løyve midlar til utbetringar av moloen innanfor økonomiplanperioden 2018 – 2021.</p> <p>3.Kommunen legg moloen inn i driftsbudsjettet med ei ekstra sum på kr. 50.000,- (indeksregulert) per år for å dekke straum (lys), brøyting og generelt vedlikehald.</p> <p>4.Ordførar får fullmakt til å forhandle med Kystverket og inngå endeleg avtale.</p> <p>5.Det er eit vilkår at eigedomen kan overskøytast heftefritt.</p>			
16	FORV	15.11.16	<p><b>Trafikkforhold i Kårstadvegen/Røystunvegen</b> Vegkrysset Kårstadvegen/Røystunvegen er uklart for trafikantane med omsyn til praktisering av vikeplikt. Forvaltningsstyret ber administrasjonen om å utgreie korleis ein kan gjere vikeplikta tydeleg for trafikantane i dette krysset.</p>		<p>Dette har ikkje vorte jobba med. Dette vert ein del av ny trafikktryggingsplan for Volda sentrum. Det einaste vi kan gjere før, er å sette opp skilt med varsel om farleg kryss. Ei slik skilting må godkjennast av forvaltningsutvalget.</p>	
17	FORV 92/16	06.12.17	<p><b>Fv. 43 over Aldalen. Brøyting</b> Forvaltningsstyret bed om at Volda kommune set fram krav til statens vegvesen om at vegen skal brøytast fram til parkeringsplassen/snuplassen i hytteområdet, fram til endeleg overtaking om vegen ligg føre. Subsidiert bed forvaltningsstyret om at</p>		<p>Vegen er overtatt av Volda kommune, og statens vegvesen tek ikkje driftsoppgåver på denne vegen lenger.</p> <p>Haldninga til administrasjonen er at Volda kommune ikkje kan stå</p>	

			<p>Volda kommune tek på seg dette inntil avtale ligg føre.</p> <p>Framlegg frå forvaltningsstyret:  <i>Forvaltningsstyret oversender framlegget til administrasjonen for vidare handsaming</i></p>		<p>for brøyting av denne vegen, då vegen kan likestillast med andre vegar i kommunen som ikkje har fastbuande og som ikkje vert brøyta om vinteren.</p> <p>Grunneigarane i området står fritt til å organisere og koste brøyting av vegen sjølv.</p>	
18	KST 111/16	29.09.2016	<p><b>Håmyra – Avtale om anleggsbidrag og finansiering av utbygging av sambindingsveg over Håmyra</b></p> <p><i>1. Kommunestyret godkjenner utbyggingsavtale mellom Volda kommune og Din Bolig AS for bygging av 290 meter ny sambindingsveg over Håmyra.</i></p> <p><i>2. Kommunestyret godkjenner at bygging av 530m ny sambindingsveg over Håmyra med overføringskulvert for avlasting av Orrgylelva vert lyst på tilbod</i></p>		<p>Avtale er om anleggsbidrag med Din Bustad er inngått og arbeidet med Sambindingsvegen er under utføring.</p>	
19	FORV 51/17	06.06.17	<p><b>Skiltplan Raudemyrvegen - Håmyra i anleggsperioden:</b></p> <p><i>Skiltplanen for del av Raudemyrvegen som er meint å gjelde i anleggsperioden. Skiltplanen vert godkjend i forvaltingsutvalet i Volda kommune slik den går fram av saksutgreiinga og i samsvar med vedlagde kart/teikning.</i></p>			

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Personal og organisasjon	Framdrift og aktivitet	Frist
20	FSK 133/16	16.08.17	<p><b>Utviklingsmidlar til kommunale kvalifiseringstiltak</b></p> <p><i>1. Formannskapet godkjenner oppstart og gjennomføring av arbeidet med nye kvalifiseringstiltak for flyktningar, slik det kjem fram av saksutgreiinga.</i></p> <p><i>2. Administrasjonen får i oppdrag å iverksetje arbeidet med kvalifiseringstiltaka som skildra i saksutgreiinga. Det vert oppretta ei styringsgruppe der samarbeidspartnarar og brukarar av tenestene/tiltaka er representert. Administrasjonen får i oppgåve å setje saman prosjektgruppe på tvers av dei kommunale kvalifiseringstiltaka.</i></p> <p><i>3. Samla er prosjekta kostnadsrekna til ei kostnadsramme på kr 2 714 000 og vert finansiert med tilskotsmidlar på kr 1 714 000, eigenfinansiering og bruk av tidlegare løyvde midlar på kr 1. mill.</i></p> <p><i>a. Kr 1,3 mill. av tilskotsmidlane har Volda kommune fått tilsegn om, og rapporterer på:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>i. IMDi (kr 400 000 til kantinedrift på rådhuset)</i></li> <li><i>ii. Fylkeskommunen (kr 500 000 til Entreprenørskap som integrasjonsverktøy)</i></li> <li><i>iii. Fylkesmannen (kr 400 000 i prosjektskjønn til kommunale kvalifiseringstiltak)</i></li> </ul> <p><i>b. Kr 264 000 av tilskotsmidlane til prosjektet «Jobbmentor», har Høgskulen i Volda fått tilsegn om, og rapporterer på.</i></p> <p><i>c. Kr 150 000 av tilskotsmidlane har den frivillige organisasjonen «Kimen, sosial</i></p>	<p>Kvalifiseringstiltaka er starta opp som skissert i saksutgreiinga.</p> <p>Det vert no arbeid med evaluering og modellar for korleis ev. implementere i ordinær line.</p>	<p>Ein tek sikte på å fremje sak for politisk handsaming om status og vidare framdrift, hausten 2017.</p>	

		<i>entreprenør Volda» fått tilskot om, og rapporterer på.</i>			
--	--	---	--	--	--

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Eigedomsavdelinga	Framdrift og aktivitet	Frist
21	KST 11/13	31.01.13	<b>Mork skule, gamlebygget</b> Byggeteknisk gjennomgang med kostnadsberekning for planmessig opprusting av "Gamleskulen" med sikte på godkjenning innan utgangen av denne perioden.	Det er gjort ei rekke tiltak på bygget for kunne ha dette i bruk ei tid. Eigedom har svart opp punkt ang. miljøretta helsevern til kommunelegen. Skulemodular er etablert på skuleplassen.	Skulemodular er etablert på Mork skule, desse er tatt i bruk ved skule start 21.08.2017. Slik ein ser tiltaka gjennomført kan dette punktet lukkast for vidare oppfølging.	
22	KST 163/13	28.11.13	<b>Vikebygda skule - godkjenning etter forskrift om miljøretta helsevern i barnehagar og skular</b> 5. Etter § 26 i "Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v" gir Volda Kommunestyre dispensasjon slik at dei delar av den gamle skulen som no er i bruk, framleis kan nyttast til skuleføremål i inntil 5 år. Føresetnaden er det skal gjerast ein byggeteknisk gjennomgang med kostnadsberekning for planmessig opprusting av den gamle skuledelen med sikte på godkjenning innan utgangen av denne perioden. Naudsynte utbetringar skal enten utgreiast i eiga sak eller innarbeidast i kommunen sin vedlikehaldsplan.	Frist for å legge fram ein samla byggeteknisk gjennomgang med kostnadsberekning for planmessig opprusting av den gamle skuledelen med sikte på godkjenning er 01.01.2019.  Dette arbeidet er ikkje starta opp p.ga. kapasitet i avdelinga. Avdelinga vil gå for ein EPC kontrakt i kommunen og mykje av vedlikehalds-behovet på alle bygg frå barnehage storleik vil bli stetta her.		
23	KST 164/13	28.11.13	<b>Austefjord skule - godkjenning etter forskrift om miljøretta helsevern i barnehage og skule</b> 3. Volda kommunestyre er kjend med at tilkomst til garderobe og basseng ikkje er ideell for personar med alvorleg funksjonshindring. Naudsynte tiltak for å utbetre dette skal eigedomsavdelinga innarbeide i kommunen sin vedlikehaldsplan.	Miljørettahelsevern er svart opp til kommunelegen i ephorte i sak 2013/379. Punktet med basseng heng att, der ein ikkje tilrår å bruke midlar på oppgradering av basseng. Bassenget er nytta mellom 3-5 timar i veka.		
24	KST 125/14	24.09.14	<b>Konkurransetsetjing, EPC-kontrakt</b> 1. Kommunestyret godkjenner at det vert gjennomført energiøkonomiseringstiltak og vedlikehald av kommunale bygg etter	Entreprenør er valt, det vart NEE som gikk av med sigeren. NEE er i gang med analysefasen. Analysefasen er ferdig 18.12.2015. Administrasjonen	Prosjektet er under gjennomføring og ca 60% av alle tiltaka er gjennomført til no.	

			<p>modellen med EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting).</p> <p>2. Kommunestyret ber om at det vert gjennomført ei konkurranse for gjennomføring av fase 0 og 1 slik det er skissert i saksutgreiinga. Desse fasene vert gjennomført innanfor vedtekne rammer til energiøkonomisering.</p> <p>3. Det skal leggjast fram eiga sak for å ta stilling til prioriterte prosjekt for gjennomføring av tiltaka (fase 2 – 4) innanfor ei investeringsramme som vert å handsame i samband med komande budsjett og økonomiplan. Tiltaksinvesteringane er sjølvfinansierande, og forventta inntjeningstid er 8-10 år.</p>	<p>skal arbeide med gjennomgang av tiltaka fram til det blir lagt fram tiltakspakke til kommunestyret. Tiltakspakke er planlagt lagt fram for kommunestyret 31.03.2016.</p> <p>Tiltaket er godkjent i kommunestyret, der er lagt inn nokre opsjonar der adm. skal kome attende med eiga sak. Dette gjeld Voldahallen og 3 et. Aasen bygget.</p> <p>Opsjon Voldahall vart ikkje løyst inn. Prosjekt med 3 et. er stoppa og konkurransen er avlyst.</p>		
25	FSK 208/14	18.11.14	<p><b>Leigekontrakter Høgskulen i Volda</b></p> <p>Formannskapet syner til saksutgreiinga og ber rådmannen føre forhandlingar med Høgskulen i Volda for dei lokala Volda kommune leiger ut, og basert på ein modell der Volda kommune som utleigar ivaretek nødvendig eigedomsforvaltning og rehabilitering der leigeara har tilfredsstillande standard.</p>	<p>I samband med arbeid med kulturhus saman med HVO er arbeidet med fornya leigekontrakt lagt på vent.</p>	I samband med arbeid kring samarbeid med kulturhus er denne saka lagt på vent. Denne saken kan gå ut.	
	KST 3/17	26.01.17	<p><b>Tilleggsøyving klimaskjerm og etablering av 3. etasje Ivar Aasen bygget</b></p> <p><i>1. Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)</i></p> <p><i>Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.</i></p> <p><i>2. Finansiering vert ved låneopptak (kr</i></p>	<p>Anbudskonkurransen er avlyst og Prosjektbygg har stevna kommunen. Det er beramma rettssak i desember.</p>		

25	KST OS 13/17	02.03.17	<p>38.575.000).</p> <p>3. Det er potensiale for at 70 % av totale mva-utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Høgskulen har flytta ut.</p> <p>Volda kommune har avlyst konkurransen, bakgrunnen for dette er at det ikkje er mogleg å ha dagleg drift i bygget medan bygg- og rehabiliteringsarbeidet pågår. Leige av mellombelse lokale vert for kostbart og arbeidet vert dermed utsett til høgskulen har flytta ut av bygget (etter 2020).</p>			
	KST 81/17	27.06.17	<p>Kommunestyret vedtek at ein takkar nei til å gå vidare med opsjon for EPC tiltak i Voldahallen.</p>			
26	KST 143/16	24.11.16	<p><b>Volda Campus Arena AS - bygging av ny idrettshall i Volda</b></p> <p>1. Kommunestyret ser med positiv interesse på at Volda Campus Arena AS byggjer og driv idrettshall i Volda sentrum. Utreiing av ny hall i kommunal regi vert å legge på vent til Campus Arena er avklart.</p> <p>2. Kommunestyret er innstilt på å gi investeringstilskot som årleg tilskot i 40 år tilsvarande renter og avdrag for eit lån på kr 30 millionar over 40 års nedbetalingstid.</p> <p>3. Kommunestyret er innstilt på at kommunen forhandlar om leige av lokale for kroppsøvings elevane i grunnskulen.</p>	<p>Volda Campus Arena AS er i gang med planlegginga. Dei er i dialog med Volda kommune og Møre og Romsdal fylkeskommune om leige av hallkapasitet til kroppsøving.</p>		



26	KST 31/17	30.03.17	<p><i>4.Føresetnaden for å gå inn med investeringstilskot og leige kroppsøvingslokale er at det er gangavstand til Øyra skule og Volda ungdomsskule, samt at totaløkonomien i prosjektet er realistisk og herunder leigeprisen ligg på eit nivå som for alternative løysingar for kommunen. Vidare vil det vere ein føresetnad for kommunen at hallen kan planleggjast slik, dersom tomta gir rom for det, at den kan byggjast på med eit opplæringsbasseng med sambruk av fellesanlegg, garderober mv. Det må også avklarast om prosjektet skal ta omsyn til framtidig behov for symjeanlegg med 25M konkurransebasseng.</i></p> <p><i>5.Dersom Volda Campus Arena AS byggjer hallen på Jopllassen ved Høgskulen, så er Volda kommunestyre innstilt på å stille til disposisjon tomteareal under føresetnad av at prosjektet ikkje kjem i konflikt med utvikling av Høgskulen.</i></p> <p><i>6.Volda kommunestyre kjem attende til kva som skal skje med Voldahallen etter at utbyggingsplanane for ny hall i regi av Volda Campus Arena AS er klarlagt.</i></p> <p><i>7.Avtalen mellom grunneigar og Campus Arena As må vere kjend for Volda kommune innan avtale vert inngått.</i></p> <p><b>Plan for Volda Campus Arena - idrettshall på Jopllassen gbr 19/807, oppstart av planarbeid. Spørsmål om kommunalt tilskot til planarbeid</b></p> <p><i>1.Med grunnlag i brev frå Volda Campus Arena AS av 24.11.16, brev frå Per Mulvik AS</i></p>		Per Mulvik AS jobbar på vegne av VCA AS med å kome med eit forslag til detaljregulering. Dei har antyda at dette vil kome i løpet av hausten.	
----	--------------	----------	--	--	---	--

26	KST 60/17	24.05.17	<p>av 18.01.17 og kommunestyret sitt vedtak i sak 143/1, godkjenner formannskapet oppstart av planprosess for detaljregulering av område O7 på Røysmarka i regi av Volda Campus Arena as slik det søkt om.</p> <p>2.Kommunen viser elles til oppsummering etter førehandskonferanse den 9.02.2017, som vidare retningsliner for planarbeidet.</p> <p>3.Kommunen føreset at det vert etablert ei god kontakt og arena for medverknad i planprosess og prosjekteringsfase for bygg på området som sikrar interessene til, barne- og ungdomsskulen, høgskulen og ev andre i prosjektet, og at kommunestyret sine vilkår i sak 143/16 vert teke i vare.</p> <p>Kommunestyret vedtek å løyve inntil kr. 200.000,- i samband med reguleringsarbeidet for plan for Volda Campus Arena. Summen inngår som del av kommunen si avsette totalramme for prosjektet. Dekning: kto 12700.1200.380 Prosj xxxxxx som vert tilført tilsvarande sum frå disposisjonsfondet.</p>		
	FSK 73/17	02.05.17	<p>3.Primært ynskje Volda kommune å byggje 25 meters basseng på høgskuletomta evt. i tilknytning til Volda Campus Arena) og evt. med opplæringsbasseng i tillegg. Ein føresetnad for ei slik løysing er ei betydeleg medverknad i form av leige frå Høgskulen og evt. andre leigetakarar og bidragsytarar.</p> <p>4.Dersom pkt. 3 ikkje er mogleg å realisere vil Volda kommune bygge 12,5 m basseng knytt til Øyra skule.</p>		HVO har sendt førebels melding om at dei har behov for å leige symjeleg for 250 timar til marknadspris. Ev utbygging vert å sjå nærare på i økonomiplan- og budsjettssamanheng.

27	DRIFT 22/17	07.06.17	<p><b>Garderobesituasjonen på Voldahallen</b>  <i>Driftsstyret meiner dette er tiltak som bør kunne dekkast innan ramma til eigedomsavdelinga og ber om at følgjande 3 kulepunkt, henta frå vedtak i ungdomsrådet, snarast vert retta opp i.</i></p> <p><i>Ynskje om forbetring i garderobane i Voldahallen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Største utfordringa er at garderobane ikkje er merka med dame og herre. Dette skaper naturleg nok forvirring og usikkerheit i omkleddingssituasjonar.</li> <li>- Det er stort ynskje om ein skjermvegg når ein kjem inn og når ein går ut av garderobane- slik det er no er det direkte innsyn når ein opnar døra frå gangen.</li> <li>- garderobane manglar ofte tørkepapir, såpe og spegel er kanskje luksus, men eit stort ynskje å få på plass</li> </ul> <p><i>Driftsstyret vil i tillegg oppmode om at fyrstehjelpsskrin vert gjort lett tilgjengelege i hallen.</i></p>		Eigedomsavdelinga utfører dette snarast råd før jul. Beklagar at dette ikkje er blitt fanga opp tidligare.	
----	----------------	----------	---	--	--	--

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Helse- og omsorg	Framdrift og aktivitet	Frist
28	KST 188/13	19.12.13	<b>Innføring av kvardagsrehabilitering i Volda kommune</b> 1. Volda kommune innfører kvardagsrehabilitering som arbeidsmetode i løpet av første kvartal 2014. Kommunen ønsker å endre tenesteytinga i tråd med sentrale føringar og framtidige utfordringar. Tenestene skal ha fokus på at brukarane får hjelp til å nytte ressursane sine og dermed vere lenger aktive i eigne liv. 2. Planlegging og etablering skjer innafør gjevne rammer. 3. Innføringa vil skje som eit prosjekt som skal kunne evaluerast etter eit års drift. Deretter vil det kunne implementerast i heile helse- og omsorgssektoren. Målsetjinga for prosjektet er betre tenester til brukarane og reduserte utgifter knytt til målgruppa. 4. Innføring av kvardagsrehabilitering vil bety endringar både i tankemåte og handling både for tilsette, brukarar, pårørande, politikarar og samfunnet elles og det må difor lagast ein kommunikasjonsplan som kan formidle endringane til alle desse gruppene.	. Sektoren har ikkje rapportert på vedtaksloggen pr 1. tertial.  Rapport- Innføring av kvardagsrehabilitering i Volda kommune, periode 05.11.2014 - 31.12.2015 er klar for publisering november/desember 2016	Kvardagsrehabilitering er eit viktig satsingsområde for å leggje til rette for at pasienten kan ha lenger livskvalitet, og at strategien kan utsette behovet for tyngre tenester.	
29	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>17. Kommunestyret viser til budsjettokumenter og ber om ei fagleg utgreiing med forslag til konkrete mål og strategiar for løysing av utfordringane i drifta av Helse og omsorgssektoren. Dette gjeld spesielt i høve til satsing på kvardagsrehabilitering, ressurskrevjande pasientar innanfor demensomsorga, rus og psykiatri og heiltidskultur. Driftsstyret og formannskap vil vere referansegrupper under</i>		Sektorsjef har utarbeidd eit utfordringsnotat som blir å legge fram for tenesteutvalet i helse- og omsorg (THO) 14.09.2017. Dette blir vidare å sjå på som ein del av budsjettprosessen.	14.09.2017.

			<i>utgreiingsprosessen. Utgreiinga skal gjerast i samarbeid med partane og vert å legge fram som sak for kommunestyret i juni 2017.</i>			
30	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>26. Felleskjøkkenet. I brev frå Forbrukerrådet 21.4.16 og LMD 22.4.16 er det peika på aukande utfordringar med underernæring av eldre og at kommunane treng ein offensiv mat- og måltidspolitik. I investeringsbudsjettet er det forslag om utskifting av utstyr på felleskjøkkenet og i omsorgsavdelingane. Kommunestyret vil be om utgreiing av Volda kommune sine mat- og måltidsrutinar og -utfordringar og med konkrete tiltak. Ekstern ekspertise bør nyttast. Framtidige større investeringar blir utsett tilsvarande.</i>		Denne saka må sjåast i samanheng med sak OS FSK 171/16. (punkt 32) Sektorsjef har utarbeidd ei samsesak som tek føre seg mat- og måltidsrutinar samt matkvaliteten ved omsorgssenteret. Denne saka blir utsend til medlemmane i THO før møtet 14.09.2017.	14.09.2017
31	KST 45/17	27.04.17	<b>Matpengar ved Hamna dagsenter</b> <i>Kommunestyret ber om at saka blir betre utgreidd og sendt til driftsstyret for handsaming i god tid før behandling av budsjett for 2018.</i>		Matpengesatsen ved Hamna dagsenter blir føreslått redusert og blir så handsama i budsjett 2018 (betalingssatsar for helse- og omsorg)	
32	OS FSK 171/16  OS DRIFT 30/16	02.11.17  16.11.16	<b>Kvalitet på mat servert på omsorgssenteret</b> <i>Anders Straume reiste spørsmål om kvaliteten på maten som vert servert på Volda omsorgssenter. Formannskapet drøfta saka og var samde om at spørsmålet vert sendt vidare til driftsstyret for vurdering.</i> <b>Kvalitet på mat servert på omsorgssenteret</b> <i>Driftsstyret ber administrasjonen førebu ei sak om matserveringa på Volda omsorgssenter.</i>		Syner til kommentarar i punkt 30!	
33	FSK 123/17	27.06.17	<b>Høyring om lokal forskrift om rett til sjukeheimplass eller tilsvarande bustad med heildøgnsstener</b>  <i>Volda formannskap viser til plikt for kommunen til å utarbeide forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim eller</i>		Saka var oppe før sommarferien. Høyringsfristen er utsett. Ein vil kome attende med nærare informasjon	

			<p><i>tilsvarande bustad særskilt lagt til rette for heildøgnsstener, inkludert kriterier for tildeling og bestemmingar om venteliste.</i></p> <p><i>Framlegg til forskrift skal kunngjerast offentleg, men skal i høyringsrunden også sendast til Eldrerådet og Råd for likestilling og funksjonshemma for uttale.</i></p> <p><i>Høyringsfristen vert satt til den 08.08.2017.</i></p>			
34	ELDRE 3/17	13.02.17	<p><b>Pårørandeutval</b></p> <p><i>Eldrerådet vil be leiinga ved helse- og sosialetaten, dei som har oversikt over pårørande til brukarar av pleie- og omsorgstener, til å ta initiativ andsynes dei pårørande for å få danna eit Pårørandeutval, etter tilsvarende modell som Foreldreutvalet i Grunnskulen.</i></p> <p><i>Pårørandeutvalet skal ikkje vere drive av kommunale organ, men vere eit sjølvstendig stifta og sjølvarbeidande organ. Men for å få starte det opp, treng ein hjelp frå helse- og sosialeinga.</i></p>		<p>Sektorsjef har hatt dette oppe som tema i einingsleiargruppa. Fleire einingar har allereie etablert slike utval. Einingane har fått påminning om å melde tilbake i høve organiseringsform av slike utval.</p>	<b>01.12.2017</b>

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Kultur og service	Framdrift og aktivitet	Frist
35	KST 75/17	22.06.20 17	<p><b>Campusutvikling - romprogram for kulturhus og kino – sambruk</b></p> <p>1. Kommunestyret legg begge romprogramma i saksutgreiinga til grunn for planlegging av kulturhus og kino i skisseprosjektet for nytt mediebygg i sambruksløyising med mediebygg på Campusområdet. Kommunestyret legg vidare til grunn at det er løpande dialog mellom partane i skisseprosjektfasen for å gjere justeringar og tilpassingar som tener partane sine behov og økonomiske rammer.</p> <p>2. Kommunestyret oppmodar om arealeffektive løysingar som gir optimale felles synergjar for Høgskulen og Volda kommune.</p> <p>3. Kommunestyret avklarar dei økonomiske rammene for årleg leige/drift i komande økonomiplan, og at dette vert førande for valet av kulturhus- og kinoløysing når ein skal ta endeleg stilling til prosjektet etter nyttår.</p>		Kommunestyret handsama i juni romprogram for kulturhus og kino. Statsbygg skal rekalkulere kostnadene og stipulere husleige i løpet av oktober. Det vert lagt fram sak for kommunestyret i novembermøtet der ein må ta stilling til om Volda kommune skal delta vidare i planane.	
36	PS 152/15	17.12.15	<p><b>Årsbudsjett 2016</b></p> <p><b>Pkt. 30</b> Kommunestyret ber om at kulturprisen blir gjenoppretta.</p>	Adm. har starta arbeidet med å lage ei sak på dette.	Kulturprisen blir delt ut i kommunestyremøtet 31. august.	
	KST 7/17	26.01.17	<p><b>Kulturpris - Volda kommune</b></p> <p>1. Kommunestyret vedtek å opprette ordning for kulturpris i Volda kommune og godkjenner retningsliner for prisen slik det er vist i saksutgreiinga.</p> <p>2. Utgiftene med prisen i 2017, kr 10 000, vert dekt av formannskapet sin disposisjonspost. Prisen vert å innarbeide i komande budsjett- og økonomiplan.</p>			
	KST 152/15	17.12.15	<p><b>Årsbudsjett 2016</b></p> <p><b>Pkt. 43</b> Kommunestyret bed administrasjonen</p>	Det vil verte lagt fram sak på dette. Rådmannen stiller spørsmål ved om det	Administrasjonen jobber med dette, og det vil bli lagt fram sak i	

37	KST 150/16  KST 172/16	24.11.16  15.12.16	<p><i>legge fram ei sak om nye lokale for ungdomsklubben</i></p> <p><b>Lokale til ungdomsklubben i Volda</b> <i>2. Ungdomsklubbtilbodet vert evaluerte i løpet av 2018.</i></p> <p><b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>31. Lokale til ungdomsklubben vert vurdert løyst i samband med rehabilitering av Volda samfunnshus. Inntil vidare vert ungdomsklubben flytta til meir tilfredstillande lokale enn dei har i dag, fortrinnsvis i andre kommunale lokale eller i leigde lokale. Ev. leige av lokale for ei slik mellombels periode vert å dekkje gjennom budsjettkorrigering.</i></p>	<p>bør gjerast ei breiare vurdering av ungdomstilbod for urgansiert ungdom, og om dette bør vurderast utover det å skaffe lokale til ein ungdomsklubb, og at dette vert sett opp mot kommuneplanen sine mål og strategiar i ein litt vidare samanheng. Det vil verte ein tverrfagleg gjennomgang på dette før ein kjem attende til sak til politisk nivå.</p>	<p>haust der det blir vurdert leige av mellombelse lokaler til Ungdomsklubben.</p>	
38	KST 77/16	16.06.16	<p><b>Kulturminneplan</b> <i>1. Kommunestyret godkjenner oppstart og gjennomføring av arbeidet med kulturminneplan. Formannskapet vert styringsgruppe. Administrasjonen får i oppgave å setje saman prosjektgruppe.</i></p> <p><i>2. Prosjektet er kostnadsrekna til kr 200 000,- og skal finansierast slik: Møre og Romsdal fylkeskommune, tilskot etter søknad: kr 100 000,- Bruk av midlar på investeringsbudsjettet (omdisponering/fond) kr 40 000,- Eigeninnsats i Sektor for Utvikling/Kultur og service kr 60 000,-</i></p>		<p>Prosjektgruppa jobber vidare med planen, som vil bli lagt ut på høyring hausten 2017.</p>	



			<i>Administrasjonen får i oppdrag å iverksette arbeid med kulturminneplan som skildra i saksutgreiinga</i>			
39	PS 99/16	25.08.20 16	<b>Grendautvala 2016</b> <i>Kommunestyret ber om at grendautvala som ikkje har kravt nye val, gjer det. Ordføraren får fullmakt til å godkjenne supplerande val.</i>  <i>Kommunestyret ber formannskapet om å legge strategi for styrking av grendalaga og kontakten med disse.</i>		Politisk sak om godkjenning av nye styre i august 2017.	
40	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>39. Det er ikkje avsett midlar til kulturaktivitetar i 2017. Kommunestyret ber om ei sak der midlar for tildeling til kulturtiltak i 2017, vert utgreidde.</i>		Saka blei handsama i kommunestyret i februar 2017. Det blei sett av 200.000 kr til kulturmidlar	
41	KST 8/17  DRIFT	26.01.17  19.4.17	<b>Kulturmidlar - Volda kommune</b> <i>4. Kommunestyret ber driftsstyret foreslå prinsipp for tildeling.</i>  <b>Prinsipp for tildeling av kulturmidlar i Volda</b> Driftstyret har tilrådt 11 prinsipp for kulturmidlar.		Prinsippa for tildeling vil bli handsama i kommunestyremøtet i august 2017.	
42	KST 35/17	30.03.17	<b>Reduksjon i antal røystekrinsar i Volda kommune</b> <i>2. Etter valet 2017 skal valstyret evaluere gjennomføringa av valet.</i>		Evaluering etter at valet er gjennomført.	
43	FSK OS 113/17	27.06.17	<b>Skyssordning i høve gjennomføring av Stortingsvalet</b> <i>Odd A. Folkestad reiste spørsmål om skyssordning på bygdene og finansiering av skyssen, i samband med gjennomføringa av Stortingsvalet 2017.</i>		Saka skal handsamast av valstyret i august 2017	
44	ELDRE	08.05.17	<b>Digital opplæring – biblioteket/frivillegsentralen</b> <i>Volda eldreråd viser til brev frå Statens</i>		Biblioteket har gjennomført 2 kurs med opplæring i pc og nettbrett, med om lag 25	

		<i>Seniorråd om digital medverknad for eldre.  Eldrerådet ber Volda kommune legge til rette  for digital opplæring for eldre. Digital  opplæring må omfatte heile kommunen.</i>		deltakarar. Vurderer å gje nye kurs hausten 2017.	
--	--	---	--	--	--

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Samfunn og rådgjeving/rådmannen	Framdrift og aktivitet	Frist
45	KST 123/15	26.12.15	<p><b>Næringsareal på Rotset – Gjennomføring av reguleringsplan – Oreigning</b></p> <p><i>1. Med heimel i kap. 16 i Plan- og bygningslova oreignar Volda kommune frå Per Schjelderup, eigar av gnr. 30 bnr. 4, om lag 48 da med påståande bygning, i samsvar med detaljreguleringsplanen for "Øvre Rotset næringsområde", vedteken i kommunestyret i møte 13.11.14, sak 142/14. Eventuelle rettar, avtalar og liknande som måtte kvile på areala nemnt ovanfor vert og oreigna.</i></p> <p><i>2. Kommunestyret meiner tvangsinngrepet etter punkt 1 ovanfor tvillaust er meir til gagn enn skade.</i></p> <p><i>3. Volda kommune vil søkje fylkesmannen i Møre og Romsdal om løyve til å ta grunnen i bruk før det er halde skjø.</i></p> <p><i>4. Volda kommune krev skjø.</i></p>	<p>Skjø er halde og vedteke anka. Overskjøn fastsett til 1. november 2017.</p> <p>Er ikkje søkt om å ta grunnen i bruk før skjø er halde.</p>		
	KST 17/16	09.02.16	<p>1. Klage dat. 16.12.15 frå Per Schjelderup v/advokat Knardal på kommunestyret sitt vedtak i sak 123/15 vert ikkje komen i møte, med det kommunestyrt viser til grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor.</p> <p>2. Saka vert sendt Fylkesmannen i Møre og Romsdal til endeleg avgjerd.</p>			
46	<b>KST 145/16</b>	24.11.16	<p><b>Forprosjekt Volda kunnskapspark</b></p> <p><i>Når prosjektet er avslutta skal det leverast ein sluttrapport som gjer greie for i kva grad resultatmåla er nådd.</i></p>	<p>Sluttrapport og konklusjon mht hovudprosjekt skal leverast i slutten av 2018</p>		
47	KST 172/16	15.12.17	<p><b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b></p> <p><i>32. Kommunestyret ynskjer at Volda kommune skal ha eit sterkare brukarperspektiv på sine tenester. I kommunen sine målkart skal det difor innførast ein kvalitetsindikator for</i></p>	<p>Det vert arbeidd med å førebu brukarundersøking i pleie- og omsorgstenestene og i barnehagane.</p>		

			<i>sektorane som ivaretek dette. Positive tiltak som oppretting av pårørandegrupper o.l. skal stimulerast.</i>			
48	172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>38. For å stimulere til vekst og etablering av ny næring i Volda og som eit ledd i utvikling/effektivisering av drifta i kommunen ynskjer kommunestyret ei sterkare satsing på samarbeid med privat næringsliv og frivillege lag og organisasjonar.</i>	Generelt vert mykje samarbeid med dei frivillige organisert gjennom Frivilligsentralen. For større prosjekt er samarbeidet om realisering av idrettshall det største enkeltprosjektet. Det er tradisjon for godt samarbeid mellom kommunen og frivillige lag og organisasjonar, som t.d Rullarlaget om skateanlegg, VTI Fotballgruppa om Mørehallen, Stiftinga Maurtua, foreldre i Folkestad skulekrins om leikeanlegg på Folkestad mv Når det gjeld samarbeidet med næringslivet kan trekkjast fram forprosjekt for Kunnskapspark ved HVO, sentrumsutvikling Elvadalen mv.		
49	KST 82/16	16.06.16	<b>"Destinasjon Volda"</b> <i>1.Volda kommunestyre godkjenner at avsette midlar for 2016, kr. 253.000,- til reiselivsutvikling vert overført Volda Næringsforum. Midlane skal øyremerkast til bruk i prosjektet og utviklingsarbeidet "destinasjon Volda", og vert organisert av Volda Næringsforum. Midlane skal inn til vidare nyttast med særleg utgangspunkt i utvikling av reiselivet i heile kommunen. Ein føreset difor at det vert styrt av ei prosjektgruppe som vert oppretta og slik samansett: 2 representantar frå Volda Næringsforum, 2 frå Volda Reiselivslag og 2 frå Volda kommune.</i>  <i>2.Kommunestyret ber om rapportering i årsrapport og ein prosjektrapport innan 1.juli</i>	Prosjektrapport levert innan fristen 1. juli 2017. Skal utarbeidast ny sak til politisk handsaming. Sjå i samanheng med nyeVolda.		

49	FSK 148/16	06.09.20 16	<p>2017 i samsvar rådmannen sin konklusjon i denne saka.</p> <p>3.Kommunestyret vil vurdere effekten av måloppnåing og resultat opp mot kor vidt det skal løyvast midlar vidare. Dette vil kommunestyret kome attende til i samband med budsjettet for 2018.</p> <p>Volda formannskap syner til pkt. 2 i sak PS 82/16 og vel</p> <p>1. <i>Fride Sortehaug</i>                      vara: <i>Odd Harald Sundal</i></p> <p>2. <i>Anders Egil Straume</i></p> <p>som kommunen sine representantar i prosjektgruppa.</p>			
----	---------------	----------------	--	--	--	--

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: opplæring og oppvekst	Framdrift og aktivitet	Frist
50	KST 36/17	30.03.17	<b>PPT- avtale om regionalt samarbeid</b> <i>5.Volda kommune stiller høveleg lokale til rådevelde i Volda til disposisjon for samtalar, testing for å redusere reisetid for brukarar og tilsette.</i>  <i>6.Volda kommunestyre ber om å få ei evaluering av ordninga etter to års drift.</i>	Høveleg lokale står til disp viss PP-tenesta har behov for det.  Denne evalueringa kjem etter to års drift		
51	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>37. Kommunestyret ber om ei utgreiing av drifta av kommunale barnehagar i kommunen.</i>	Er under arbeid		
52	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>40. Driftsstyret ber administrasjonen om å utrede muligheita for 60 og 80 prosent plass i kommunale barnehagar.</i>	Er under arbeid		
53	DRIFT OS 33/16	07.12.16	<b>Utviding av skuleveka til 5 dagar for elevane i 1.-4. klasse ved Dalsfjord skule</b> <i>Driftsstyret ber administrasjonen om å utrede muligheita for å utvide skuleveka til 5 dagar for elevane i 1. – 4. klasse ved Dalsfjord skule.</i>	Saka vert i gongsett med det første		

ID	Sak	Dato	Sak	Status og ansvar: Barnevern	Framdrift og aktivitet	Frist
54	KST 159/16	15.12.17	<p><b>Forvaltningsrevisjonsprosjekt – barnevernet</b></p> <p>2. Kommunestyret vedtek at revisjonen sine anbefalingar skal følgjast/utførast:</p> <p>1. Barnevernstenesta må etablere rutiner som sikrar at det vert utarbeida omsorgsplanar for alle omsorgsbarn (førebels eller endeleg plan).</p> <p>3. Det må vurderast om regelverket vert fulgt når det gjeld oppfølging av foreldre etter omsorgsovertaking.</p> <p>4. Barnevernstenesta må følgje opp rutinane i høve egne oppfølgingsbesøk og passe på at oppnemnd tilsynsfører gjennomfører minimumskrava til tilsynsbesøk som sikrar at barna får det tilsynet det har krav på.</p> <p>5. Det må etablerast rutinar som dokumenterer uavhengigheitsvurderinga til tilsynsførar.</p> <p>6. Det må etablerast rutinar som sikrar at politiattestar vert makulert etter opphør av tilsetjingsforholdet.</p> <p>7. Rapporteringa til Fylkesmann og SSB (KOSTRA) må kvalitetssikrast og samsvare.</p> <p>8. Kommunestyret vedtek at rådmannen rapporterer om status for gjennomføringane av anbefalingane, og eventuelt vidare framdrift, til kontrollutvalet innan 01.06.2017.</p>	Rådmannen har rapportert oppfølging av vedtaket.		
55	KST 152/15	17.12.15	<p><b>Årsbudsjett 2016</b></p> <p><b>Pkt. 29</b> Kommunestyret ber om at det blir</p>	Saka lagt fram for kommunestyret, som ber om at valdskoordinator i 20 %	Dette må vurderast i samband	

			<i>gjenoppretta stilling som valdskordinator i 20 % stilling.</i>	stilling vert inarbeidd i samband med komande budsjett- og økonomiplanhandsaming.	med handsaming av budsjett og økonomiplan.	
	KST 36/16	31.03.16	Kommunestyret bed om at valdskordinator i 20 % stilling vert å innarbeide i samband med komande budsjett- og økonomiplanhandsaming.			
	KST 172/16	15.12.16	<b>Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020</b> <i>27. Valdskordinator. For å samordna valdsførebyggande arbeid på Søre Sunnmøre bør det opprettast heil stilling som valdskordinator i regionen og knytt til politiet og det sams barnevernet. Volda bidreg med minst 20% av stillinga. Dekning disposisjonsfondet.</i>	Utlysning vil skje første halvdel av september		





2. *Møteplan for tenesteutval for helse og omsorg, tenesteutval for oppvekst og kultur, forvaltningsutvalet, eldrerådet og råd for likestilling av menneske med nedsett funksjonsevne vert godkjent.*

	THO	TOK	FORV	ELDRE	FUNK
Januar	11.	10.	9.		
Februar	15.	14.	6.	12.	12.
Mars	8.	7.	6.		
April	12.	11.	10.		
Mai	16.	16.	15.	7.	7.
Juni	14.	13.	12.		
Juli					
August	23.	22.	21.		
September	13.	12.	11.	10.	10.
Oktober	18.	17.	16.		
November	22.	21.	6. og 20.	19.	19.
Desember	12.	12.	11.		

3. **Utvala har følgjande møtestart:**

- Formannskapet kl. 12.00
- Kommunestyret kl. 14.00 (budsjettmøtet 13. desember kl. 10.00)
- Tenesteutval for helse- og omsorg kl. 13.00
- Tenesteutval for oppvekst og kultur kl. 13.00
- Forvaltningsutvalet kl. 13.00
- Eldrerådet kl. 10.00
- Råd for likestilling av menneske med nedsett funksjonsevne kl. 14.00

**MØTEPLAN FOR POLITISKE MØTE 2018**

Administrasjonen si tilråding:

4. *Møteplan for 2018 for formannskap og kommunestyre vert godkjent:*

	Formannskapet	Kommunestyret
Januar	16. og 30.	25.
Februar	13. og 27.	
Mars	13.	1. og 22.
April	4. og 17.	26.
Mai	8. og 22.	31.
Juni	5. og 26.	21.
Juli		
August	21.	30.
September	4. og 18.	27.
Oktober	2., 16. og 30.	
November	13., 20. og 27.	8. (presentasjon budsjett) og 29.
Desember	4.	13.

**5. Møteplan for tenesteutval for helse og omsorg, tenesteutval for oppvekst og kultur, forvaltningsutvalet, eldrerådet og råd for likestilling av menneske med nedsett funksjonsevne vert godkjent.**

	THO	TOK	FORV	ELDRE	FUNK
<b>Januar</b>	11.	10.	9.		
<b>Februar</b>	15.	14.	6.	12.	12.
<b>Mars</b>	8.	7.	6.		
<b>April</b>	12.	11.	10.		
<b>Mai</b>	16.	16.	15.	7.	7.
<b>Juni</b>	14.	13.	12.		
<b>Juli</b>					
<b>August</b>	23.	22.	21.		
<b>September</b>	13.	12.	11.	10.	10.
<b>Oktober</b>	18.	17.	16.		
<b>November</b>	22.	21.	6. og 20.	19.	19.
<b>Desember</b>	12.	12.	11.		

**6. Utvala har følgjande møtestart:**

- Formannskapet kl. 12.00
- Kommunestyret kl. 14.00 (budsjettmøtet 13. desember kl. 10.00)
- Tenesteutval for helse- og omsorg kl. 13.00
- Tenesteutval for oppvekst og kultur kl. 13.00
- Forvaltningsutvalet kl. 13.00
- Eldrerådet kl. 10.00
- Råd for likestilling av menneske med nedsett funksjonsevne kl. 14.00

**Vedleggsliste:**

Kalender for 2018 med framlegg til møteplan

**Saksopplysningar/fakta:**

Ved handsaminga av møteplan for 2016 gjorde kommunestyret m.a. fylgjande vedtak:

*Formannskapet og kommunestyret startar møta sine klokka 12.00. Budsjettmøte i kommunestyret 15. desember startar klokka 10.00*

*Frå 2017 skal det så langt som råd ikkje leggest politiske møter i skuleferiane.*

*Utvala får møteplanen til handsaming i forkant av endeleg vedtak i kommunestyret.*

Møta må sjåast i samanheng av omsyn til bl.a. møterom, kapasiteten i administrasjonen (t.d når det gjeld sekretærressursar) og praktisk gjennomføring av møta. Legg ein to møte på same dag, kan det bli utfordrande å skaffe vara, då nokre av politikarane er medlemmer og varamedlemmer i fleire utval. Det er likevel vanskeleg å unngå heilt.

Ved oppsetjing av møteplanen har vi teke omsyn til:

- Det er ikkje sett opp møte i vinterferien (veke 8) og haustferien (veke 41)
- Det er ikkje sett opp møte etter langhelg, med eit unntak - formannskapsmøtet 22. mai som er dagen etter 2. pinsedag. Bakgrunn for dette er utsending av sakliste til kommunestyremøtet 31. mai.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service

**Utskrift av endeleg vedtak:**  
Servicekontoret for vidare arbeid.







## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Sonja Håvik

Arkivsak nr.: 2017/2037

Arkivkode: 033

Utvallsaksnr	Utval	Møtedato
11/17	Valnemnda	30.11.2017
129/17	Kommunestyret	30.11.2017

### BENEDIKTE HOLMBERG - FRITAK FRÅ POLITISK VERV - BYGGENEMNDA

#### Administrasjonen si tilråding:

1. *Benedikte Holmberg får fritak frå vervet i byggenemnda.*
2. *Som nytt medlem i byggenemnda vert ..... valt.*

#### Vedleggsliste:

Søknad om fritak frå politisk verv, byggenemnd, 27.10.2017

#### Uprenta saksvedlegg:

Kommunelova og forvaltingslova

#### Saksopplysningar/fakta:

Benedikte Holmberg har søkt om fritak frå vervet i byggenemnda. I epost, datert 27.10.2017, skriv ho følgjande:

#### **FRITAK POLITISK VERV**

##### **Byggenemd**

*Grunna endra jobbsituasjon der eg går over frå møbeldesignar stilling til eigen interiørarkitekt praksis i Volda på heiltid, vil eg i Byggenemnda no kunne vere ugild og må søke fritak frå dette vervet.*

*Grunngjeving: Byggeprosjekt i regi av Volda kommune vil vere aktuelle jobbar der eg vil vere aktuell tilbydar/aktør innan mitt fagfelt som interiørarkitekt.*

Spørsmål om habilitet er heimla i forvaltningslova § 6. Benedikte Holmberg vil, som eigar av eige firma vere inhabil i byggesaker etter § 6, 1. ledd, a, dersom ho eller firmaet som ho er leiar for, er part i byggeprosjekt som byggenemnda handsamar. Samstundes er det truleg at ho i ulike prosjekt vil kunne oppleve, i form av utøving av sitt yrke, å vere inhabil etter forvaltningslova § 6, 2. ledd «*Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet....*»

Dersom Benedikte Holmberg får fritak frå vervet i byggenemnda, må det gjerast suppleringsval og det går fram av kommunelova § 16 nr. 3

*3. Dersom et medlem av et annet folkevalgt organ enn kommunestyre og fylkesting, kommunestyrekomité og fylkestingskomité trer endelig ut, velges nytt medlem, selv om det er valgt varamedlem. Organet skal suppleres fra den samme gruppe som den uttredende tilhørte. Viser det seg at denne fremgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av medlemmene i organet, skal det så langt det er mulig velges nytt medlem fra det underrepresenterte kjønn.*

Byggenemnda har slik samansetjing:

Kommunal byggenemnd	REPRESENTANT	VARAREPRESENTANT
POS	A– Jan Henning Egset - leiar	SP - Rebecca Riise Bjerknes
	V - Benedicte Holmberg	V - Idar Flo
	A – Hild Våge	MDG - Helge Standal
FRP	Harald Søvik	Egil Berg
KRF	Herman Dahl - nestleiar	Magny Astrid Fylling

Som referert frå kommunelova ovanfor, skal det supplerast frå same gruppe som Holmberg representerte. Dette vil seie at det skal veljast eit nytt medlem frå eit av følgjande parti: Arbeiderpartiet, Venstre, Senterpartiet, Sosialistisk venstreparti eller Miljøpartiet dei grøne. Ved eit suppleringsval slik det går fram av kommunelova § 16, nr. 3, er det gruppa sjølv som kan utpeike den som skal rykke inn på den ledige plassen (jf. kl. 16, nr. 6). Vidare seier kommunelova at det så langt det er mogleg, skal organet ikkje ha eit mindretal på 40 prosent i høve representasjon av eit kjønn. Byggenemna har, dersom Benedikte Holmberg får fritak, tre menn og ei kvinne. Partia vert dermed oppmoda til å velje ei kvinne som nytt medlem i byggenemnda.

**Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ingen.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

Ingen.



**Vurdering og konklusjon:**

I kommunelova § 15 nr. 2 går det fram at den kan gjevast fritak for «... *den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjømte sine plikter i vervet*». Det er opp til kommunestyret sitt skjønn, basert på lova sitt krav, å vurdere om det er grunnlag for å gje fritak for val som omsøkt. Rådmannen rår til at søknaden om fritak vert komen i møte med den grunnjevningen som vert vist til i søknaden frå Benedikte Holmberg.

Rune Sjurgard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Benedikte Holmberg  
Den som vert valt  
Sekretær for byggenemnda for vidare arbeid.

VOLDA KOMMUNE

**FRITAK POLITISK VERV**  
**Byggenemd**

Grunna endra jobbsituasjon der eg går over frå møbeldesignar stilling til eigen interiørarkitekt praksis i Volda på heiltid, vil eg i Byggenemda no kunne vere ugild og må søke fritak frå dette vervet.

Grunngjeving: Byggeprosjekt i regi av Volda kommune vil vere aktuelle jobbar der eg vil vere aktuell tilbydar/aktør innan mitt fagfelt som interiørarkitekt.

Volda 27.10.2017  
Benedikte Holmberg



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Sonja Håvik

Arkivsak nr.: 2017/1532

Arkivkode:

---

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
10/17	Valnemnda	26.10.2017
115/17	Kommunestyret	26.10.2017
12/17	Valnemnda	30.11.2017
130/17	Kommunestyret	30.11.2017

### VAL AV VOLDA KOMMUNE SINE REPRESENTANTAR I STYRET FOR VOLDA Handsaming:

Ordføraren kom med slikt framlegg:

*Saka vert utsett.*

### Røysting:

Utsettingsframlegget vart samrøystes vedteke.

### Vedtak i kommunestyret - 26.10.2017:

*Saka vert utsett.*

### Handsaming:

Hild Våge kom med slikt framlegg:

*Saka vert utsett.*

### Røysting:

Utsettingsframlegget vart samrøystes vedteke.

### Vedtak i Valnemnda - 26.10.2017

*Saka vert utsett.*

## SKISENTER 2017-2019

### **Administrasjonen si tilråding:**

***Kommunestyret vel følgjande representantar til styret for Volda Skisenter AS for perioden 2017 – 2019:***

#### ***Representantar:***

- 1.
- 2.

#### ***Vararepresentantar:***

- 1.
- 2.

### **Vedleggsliste:**

Vedtekter for Volda Skisenter AS

Brev frå Gunnar Andenes, 17.08.2017.

### **Samandrag av saka:**

I vedtektene for Volda skisenter AS § 6 går det fram at skisenteret skal leiast av eit styre på fem medlemmer. To styrerepresentantar, med personleg vara, skal oppnemast av Volda kommune. Desse skal veljast for to år i oddetalsår, dvs for sesongane 2017-2018 og 2018-2019.

Volda kommune sine representantane skal sjølve varsle kommunen når dei går av, og dette må varslast minst 2 månader før generalforsamlinga. Volda kommune skal då oppnemne nye representantar.

Kommunestyret valde i sak PS 138/15 følgjande representantar i styret for Volda skisenter AS for perioden 2015-2017:

#### Representantar:

1. Gunnar Andenes
2. Askjell Våge

#### Vararepresentantar:

1. Einar Heltne
2. Eldar Meek

Gunnar Andenes har i brev til Volda kommune, den 17.08.2017, gitt melding om at han ikkje stiller til gjenval i styret.

Rune Sjugard  
Rådmann

Inger-Johanne Johnsen  
sektorsjef kultur og service

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Dei som vert valde

Volda Skisenter AS

## VEDTEKTER FOR VOLDA SKISENTER AS.

---

### § 6

Selskapet skal leiast av eit styre på fem medlemmer.

Fastsetting av partalls- eller oddetallsår. Døme: sesongen 2007-2008 er eit oddetallsår.

Generalforsamling: (årsmøte)	<b>Ein styreleiar</b> <b>Eit styremedlem</b> To vara for styremedlem	Skal veljast for 1 år i gongen Skal veljast for 2 år i partallsår Skal veljast for 2 år i partallsår
Volda Kommune:	<b>To representantar</b> To personlege vararepresentantar	Skal veljast for 2 år i oddetallsår Skal veljast for 2 år i oddetallsår
VTI:	<b>Ein representant</b> Ein personleg vararepresentant	Skal veljast for 2 år i partallsår Skal veljast for 2 år i partallsår

Volda kommune og VTI sine representantar skal sjølv varsle Volda Kommune og VTI når dei går av, dette må varslast minst 2 mnd før generalforsamlinga. Volda Kommune og VTI skal då utnemne nye representantar.

### § 7

Formannen kallar styret saman så ofte han finn det turvande, eller når ein av styremedlemmene krev det.

### § 8

Styret er vedtaksført når formann eller nestformann og to styremedlemer er til stades. Vedtak vert gjort med vanleg fleirtal. Formannen si røyst avgjer likt røystetal.

### § 9

Styret har den daglege leiinga av selskapet, og har fullmakt til å tilsette turvande folk for drift og vedlikehald.

Styret skal føre møtebok der kvar sak vert innført, og røystetal for saka. Dissensar kan krevjast innførde i møteboka.

Styret er ansvarleg for å føre og halde à jour ei aksjebok, der alle aksjeeigarane er innførde.

### § 10

Formannen og ein styremedlem bind selskapet med underskriftene sine.

### § 11

Regnskapsåret skal vere frå 01.09. til 31.08.

## VEDTEKTER FOR VOLDA SKISENTER AS.

---

### § 12

Ordinært årsmøte skal heldast kvart år innan 15. november.

Omfram årsmøtet vert samankalla når styret finn det turvande, eller når aksjeeigarar med minst 1/10 av aksjekapitalen krev det. Slikt krav skal gjerast skriftleg og nemne sakene kravet gjeld.

Styret kallar saman årsmøtet med lysning i lokalpressa tre (3) veker føreåt.

Saksdokument inklusiv rekneskap, skal sendast hovudaksjonærane Volda Kommune og Volda Turn- og Idrottslag minimum ei (1) veke før årsmøtet.

På det ordinære årsmøtet skal det handsamast og takast avgjerde i følgjande saker:

- 1) Fastsetting av resultatrekneskapen og balansen.
- 2) Disponering av årsoverskotet eller dekking av underskot ifølgje den fastsette balansen
- 3) Andre saker som etter lov og vedtekter høyrer inn under årsmøtet.

### § 13

Vedtektene i selskapet kan ikkje endrast utan samtykke frå Kultur- og kyrkjedepartementet.

### § 14

Elles syner ein til den til ei kvar tid gjeldande aksjelov.

oooOooo

Hei

Eg står på val til komande generalforsamling i Volda skisenter og tek ikkje attval. Bed om at valnemnda og Volda kommune set iverk arbeid for å finne nytt styremedlem.

Mvh

Gunnar Andenes



## **PS 131/17 Orienteringssaker**



## MØTEPROTOKOLL

**Utval:** Kontrollutvalet  
**Møtestad:** Møterom 137, Volda rådhus  
**Dato:** 25.10.2017  
**Tid:** 13.00 – 14.10

Faste medlemmer som møtte:

Namn	Funksjon	Representerer
Ronald Hagen	Leiar	
Solfrid Førde	Nestleiar	
Jørgen Holte	Medlem	
Inge Alexander Bruheim	Medlem	
Ragnhild Folkestad	Medlem	

Faste medlemmer som ikkje møtte:

Namn	Funksjon
Bjørn Ytrestøyl	Medlem
Torill Rødven Eide	Medlem

Vara som møtte:

Namn
Anne Helen Sundalsfoll
Elin Mari Løvøy Wilhelmsen

Frå Vest Kontroll møtte:

Namn	Stilling
Jostein Støylen	Dagleg leiar

Frå Søre Sunnmøre kommunerevisjon møtte:

Namn	Stilling
Halldis Moltu	Oppdragsansvarleg revisor

Frå kommuneadministrasjonen og politisk hald møtte:

Namn	Stilling
Rune Sjurgard	Rådmann. I sak 40
Rune Totland	Teknisk sjef. I sak 40
Kjell Magne Rindal	Eigedomssjef. I sak 40

## **SAKLISTE**

- SAK 34/17 GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKLISTE.  
MØTEPROTOKOLLEN
- SAK 35/17 GJENNOMGANG AV MØTE PROTOKOLLEN FRÅ SISTE MØTE
- SAK 36/17 GJENNOMGANG AV MØTEPROTOKOLLAR 2017
- SAK 37/17 TILSYNSRAPPORT – KOMMUNAL BEREDSKAP
- SAK 38/17 BUDSJETT FOR KONTROLLUTVALET 2018
- SAK 39/17 OFFENTLEGHEIT I KOMMUNAL SEKTOR – TILBAKEMELDING
- SAK 40/17 ORIENTERING FRÅ RÅDMANNEN – INVESTERINGSPROSJEKT 2017

## SAK 34/17 GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKLISTE. MØTEPROTOKOLLEN

### Samrøystes vedtak

1. Innkalling og sakliste vart godkjent.
2. Til å skrive under møteprotokollen saman med leiaren vart vald Ragnhild Folkestad.

## SAK 35/17 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLLEN FRÅ SISTE MØTE

### Samrøystes vedtak

Møteprotokollen frå møtet den 20.09.2017 vart godkjent.

### Vedlegg

Møteprotokollen frå møtet den 20.09.2017.

## SAK 36/17 GJENNOMGANG AV MØTEPROTOKOLLAR 2017

### Samrøystes vedtak

Kontrollutvalet har, på noverande tidspunkt, ikkje merknadar til gjennomgådde møteprotokollar.

### Saksopplysing

Møteprotokollar til gjennomgang

Kommunestyret	28.09		
Formannskapet	13.09	19.09	02.10
Eldrerådet	25.09		
Forvaltningsutvalet	19.09		
Ungdomsrådet	27.09		
Råd for likestilling av menneske med nedsett funksj.	25.09		
Valstyret	22.08	13.09	
Fellesnemnd for nye Volda kommune	14.09		
Tenesteutval for oppvekst og kultur	20.09		
Tenesteutval for helse og omsorg	14.09		

Dokumenta skal gjennomgåast med tanke på feil, opplysningar m.v. som kjem fram og som gir kontrollutvalet grunnlag for å ta opp tilhøve, samt oppfølging av vedtekne saker.

## SAK 37/17 TILSYNSRAPPORT – KOMMUNAL BEREDSKAP

### Samrøystes vedtak

1. Kontrollutvalet tek tilsynsrapport av 31.01.2017 vedkomande Kommunal beredskapslikt til vitende.
2. Kontrollutvalet ber rådmannen om tilbakemelding med dokumentasjon (korrespondansen med Fylkesmannen) på korleis avvika er lukka **innan 31.12.2017**.

### Vedlegg

1. Fylkesmannen i Møre og Romsdal. *Rapport etter tilsyn. Kommunal beredskapslikt. Volda kommune. Datert 25.04.2017*
2. Lovdata. *Forskrift om kommunal beredskapslikt. Siste retting 01.01.2014.*

## **Saksopplysning**

Fylkesmannen utførte tilsyn i Volda kommune 16.03.2017. Føremålet med tilsynet er å sjå til om Volda kommune sitt arbeid med samfunnstryggleik og beredskap er i samsvar med aktuelle krav fastsett i sivilbeskyttelseslova og forskrift om kommunal beredskapsplikt.

Tilsynet avdekte to avvik. To forhold er kommenterte som merknader.

### **Avvik nr. 1**

Volda kommune sin heilskaplege ROS-analyse oppfyller ikkje alle forskriftskrava til innhald.

#### Regelverkstilvising:

Sivilbeskyttelseslova §14 og forskrift om kommunal beredskapsplikt §2, litra e).

#### Utdjupande kommentar:

ROS-analysen manglar ei vurdering av kommunen si evne til å oppretthalde si verksemd etter at uønska hending har skjedd.

### **Avvik nr. 2**

Volda kommune sin heilskaplege ROS-analyse oppfyller ikkje alle forskriftskrava til innhald.

#### Regelverkstilvising:

Sivilbeskyttelseslova §15 og forskrift om kommunal beredskapsplikt §7 1. ledd.

#### Utdjupande kommentar:

Kommunen kan ikkje dokumentere at beredskapsplanen er øvd i trå med forskriftskravet, som er kvart anna år. Kommunens rutinar for øving må justerast slik at kriseleing og kommunen sin beredskapsplan skal øvast kvart anna år i tråd med forskrifta.

### **Merknad nr. 1**

Kommunen bør:

- Jf. sivilbeskyttelseslova §14 og forskrift om kommunal beredskapsplikt §3, lage ein handlingplan med prioriteringar for oppfølging av funn frå ROS-analysen. Denne bør danne grunnlaget ved utarbeiding av kommunal planstrategi/og i kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel, der ein ser på kommunen sitt planbehov, utgreiingsbehov og oppfølging av tiltak for ivareta samfunnstryggleiken.

### **Merknad nr. 2**

Kommunen bør:

- Revidere beredskapsplanen med utgangspunkt i ny handlingplan til ROS-analysen, for betre å imøtekomme forskriftstskrava.
- Vurdere om varslingslister og oversikt over ressursar kan flyttast til CIM.
- Flytte/kopiere oversikt over andre beredskapsplanar i kommunen frå vedlegg 5, til beredskapsplanen slik at det gjer betre oversikt, ev. flytte oversikta til styringsdokumentet. Dette for å betre å imøtekomme forskriftskrava om å samordne og integrere dei øvrige beredskapsplanane i kommunen.

Kommunen har frist til 31.12.2017 for å lukke avvika.

## SAK 38/17 BUDSJETT FOR KONTROLLUTVALET 2018

### Samrøystes vedtak

Kontrollutvalet ber kommunestyret løyve kr. 40.000,- til fri disposisjon for kontrollutvalet i budsjett for 2018. Leiar og møtegodtgjersle kjem i tillegg.

### Vedlegg

Ingen.

### Saksopplysningar

Budsjett for Vest kontroll – sekretariat for kontrollutval vert vedteke av styret for selskapet (samarbeidet). Dette budsjettvedtaket legg rådmannen inn i kommunebudsjettet. Sekretariatet er det utøvande lekk for kontrollutvalet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skriv mellom anna dette i Kontrollutvalsboka (2016):

«Det er avgjerande for godt kontrollarbeid at kontrollutvalsmedlemer blir sette i stand til å utøve vervet sitt på ein god måte: Kommunestyret bør sørge for at det er tilstrekkeleg budsjett til at kontrollutvalsmedlemmene kan delta på kurs og konferanser.»

«Kommunestyret er ansvarleg for at kontrollutvalsmedlemmene og varamedlemmene får tilstrekkeleg opplæring i sine kontroll- og tilsynsoppgåver.»

«Kontrollutvalet bør sørge for at medlemmene (både faste og vara) får tilstrekkeleg opplæring. Det vil vere nyttig at utvalet held seg orientert om arrangement i regi av bransjeorganisasjonar og foreiningar, og sjølv tek initiativ til kurs medlemmene har trong for» I tillegg til den grunnleggjande opplæringa er det viktig at kontrollutvalet held seg oppdaterte. Dette er ein kontinuerlig prosess som det må løyvast midlar til.

For å gi kontrollutvalet gode arbeidsvilkår må kommunestyret stille naudsynte ressursar til disposisjon. (Kontrollutvalsboka 2016:16) Difor må kontrollutvalet ha sitt eige budsjett som mellom anna skal dekkje opplæring, kurs/konferansar, litteratur m.m.

Dette gjer at kontrollutvalet må be kommunestyret om budsjett i 2018 pålydande kr. 40.000,-. Dette er same beløp som føregåande år.

Større særskilde tiltak/saker slik som gransking og større forvaltningsrevisjonar er halde utan om dette budsjettet. Her gjeld hovudregelen om at kontrollutvalet i førekant søker kommunestyret for å få løyvd nødvendige midlar.

Budsjettframlegget til kontrollutvalet kan berre endrast av kommunestyret.

«Grunnen til at budsjettet til kontrollutvalet er i ei særstilling, er at utvalet skal vere fritt og uavhengig av dei organa som utvalet skal kontrollere. Det er uheldig om administrasjonen eller eit organ som kontrollutvalet skal kontrollere og ha tilsyn med, til dømes formannskapet eller administrasjonsutvalet, får innverknad på budsjetttramma til tilsynsorganet. (Kontrollutvalsboka 2016:16)

Budsjettframlegget til kontrollutvalet skal uendra følgje det samla budsjettframlegget til kommunestyret, slik at kommunestyret ved budsjetthandsaminga har informasjon om både kontrollutvalet sitt framlegg og formannskapet si innstilling til budsjett.

## SAK 39/17 OFFENTLEGHEIT I KOMMUNAL SEKTOR – TILBAKEMELDING

### Samrøystes vedtak

Kontrollutvalet tek tilbakemeldinga ifrå sektorsjef innan kultur og service, Inger-Johanne Johnsen, til orientering. Kontrollutvalet kan ikkje, ut ifrå tilbakemelding ifrå sektorsjef innan kultur og service, sjå noko avvik innan offentlegheita i kommunal sektor.

### Vedlegg

1. Volda kommune, sektorsjef kultur og service Inger-Johanne Johnsen. *SVAR PÅ SPØRSMÅL OM OFFENTLEGHEIT I KOMMUNAL SEKTOR*. Datert 25.09.2017.
2. Volda kommune, Kontrollutvalet. KU-sak 31/17. *OFFENTLEGHEIT I KOMMUNAL SEKTOR*. Datert 20.09.2017.

### Saksopplysning

Viser til vedlegg 2 der Kontrollutvalet i sak 31/17 stilte spørsmål til Volda kommune kring offentlegheita i kommunal sektor.

I vedlegg 1 svarar sektorsjef innan kultur og service på følgjande spørsmål:

- **Arkiv:**
  1. Har kommunen ein ajourført arkivplan ihht arkivforskrifta?
  2. Har kommunen lett tilgjengeleg rutineskildring for journalføring og arkivering?
  3. Har kommunen tydelege og fullstendige retningsliner og rutiner for registrering av organinterne dokument?
  4. Har kommunen rutiner for korleis inngåande og utgåande dokument til/frå sakshandsamar skal registrerast i kommunen?
- **Dokumentoffentlegheit**
  1. Har kommunen skriftlege rutiner for skjerming av informasjon i postlista?
  2. Har kommunen skriftlege rutiner for å vurdere informasjon etter prinsippet om meirinnsyn?
  3. Har kommunen skriftlege rutiner for handsaming av krav om innsyn?
- **Møteoffentlegheit**
  1. Har kommunen system og rutiner som sikrar kunngjering av politiske møter på ein føremålstenleg måte?
  2. Har kommunen skriftlege prosedyrer for lukking av møter i folkevalde organ?
  3. Har dei folkevalde motteke tilstrekkeleg opplæring om teieplikt og lukka/opne møter?

## SAK 40/17 ORIENTERING RÅDMANNEN – INVESTERINGSPROSJEKT 2017

### Samrøystes vedtak

Kontrollutvalet tek orienteringa frå rådmannen til vitende.

### Vedlegg

Utdrag frå kommunestyresak PS 172/16 Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020.

### Saksopplysningar

Kontrollutvalet tok opp i KU-sak 29/17 om at dei vil ha ei sak opp i neste møte vedkomande oppfølging av investeringar, jf. budsjett 2017.

### **I møtet**

Rådmann Rune Sjurgard, teknisk sjef Rune Totland og eideomssjef Kjell Magne Rindal orienterte om investeringsprosjekt 2017.

Rådmannen opplyste at investeringsbudsjettet er langt større enn det er mogleg å gjennomføre, og det vert jobba med å få investeringslysta ned på eit realistisk nivå.

Det vart stilt spørsmål om ein har nødvendig ekspertise til å ta seg av prosjekta (i dette tilbodsutlysingane og kontraktsoppfølgingane). Dette er tilhøve kommunen jobbar med å bli betre på. Kommunen er no langt strengare på å følgje opp kontraktar enn tidlegare.

Ein var også inne på om det var vurdert å få til interkommunal eller eiga innkjøpsteneste.

### **Møtet slutt.**

Ronald Hagen  
Leiar

Ragnhild Folkestad  
Medlem

Møteprotokollen går til:

**Kommunestyret som melding**  
**Kontrollutvalet for godkjenning i neste møte**



**PS 132/17 Delegerte saker frå avdelingane**

**Delegasjonssaker frå avdelingane**

**DS 170/17 Ferdigattest, rehab. skorstein Gbr 13/4**

**DS 171/17 Løyve til endring Gbr 17/242**

**DS 172/17 Løyve til tiltak, riving av eks. bygningar Gbr 15/2**

**DS 173/17 Løyve til tiltak, riving av løde Gbr 18/442**

**DS 174/17 Ferdigattest, einebustad Gbr 21/159**

**DS 175/17 Løyve til tiltak, rehab. skorstein Gbr 19/471**

**DS 176/17 Løyve til tiltak, tilbygg Gbr 18/26**

**DS 177/17 Løyve til tiltak, rehab pipe Gbr 19/903**

**DS 178/17 Rammeløyve, riving og oppføring av ny bustad Gbr 10/27**

**DS 179/17 Løyve til tiltak, rehab. pipe Gbr 19/377**

**DS 180/17 Løyve til tiltak, støttemur Gbr 19/903**

**DS 181/17 Igangsettingsløyve, bustad Gbr 17/242**

**DS 182/17 Løyve til tiltak, mellombels brakker Gbr 30/335**

**DS 183/17 Ferdigattest, bustad Gbr 21/169**

**DS 184/17 Ferdigattest. tomannsbustad Gbr 20/604**

**DS 185/17 Ferdigattest, hytte tryfta Gbr 133/45**

**DS 186/17 Ferdigattest, riving av bustad Gbr 145/2**

**DS 187/17 Ferdigattest, bustad Gbr 152/61**

**DS 188/17 Ferdigattest, bustad Gbr 108/1**

**DS 189/17 Løyve til tiltak, flytebrygge/kai av betong Gbr 149/32 og 39**

**DS 190/17 Ferdigattest, garasje Gbr 155/3**

**DS 191/17 Løyve til tiltak, riving av hytte Gbr 104/1**

**DS 192/17 Løyve til tiltak, lagerbygning Gbr 131/60**