

# Kommunedelplan for Volda sentrum



Høringsutkast, DFP – 20.08.2007  
Planbeskrivelse

## Innhald

<b>1. Kvifor rullering/revisjon av kommunedelplanen for Volda sentrum? .....</b>	<b>4</b>
1.1 Føremålet med revisjon av kommunedelplan for Volda sentrum .....	4
1.2 Kommuneplansystemet i Volda kommune .....	4
1.3 Avgrensing av planområdet.....	4
1.4 Klargjering av omgrep.....	5
1.5 Tidlegare kommunale vedtak og prosess .....	5
<b>2. Rammer og premisser for planarbeidet.....</b>	<b>6</b>
2.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel.....	6
2.2 Kommunedelplanar i planområdet .....	6
2.3 Reguleringsplanar i planområdet.....	7
2.4 Andre kommunale plandokument .....	7
2.5 Helse og miljø i plan.....	7
2.6 Fylkesplanar .....	7
2.7 Universell utforming .....	8
2.8 Stamveg, framtidig E 39 – nasjonal transportplan .....	8
2.9 Samfunnstryggleik.....	8
2.10 Rikspolitiske retningslinjer.....	9
2.11 Ny forskrift om konsekvensutgreiingar .....	9
2.12 Bruk av utbyggingsavtaler.....	9
<b>3. Organisering, medverknad og planprosess.....</b>	<b>10</b>
3.1 Organisering av planarbeidet.....	10
3.2 Opplegg for medverknad og mobilisering.....	10
3.3 Framdrift.....	11
<b>4. Volda sentrum her og no .....</b>	<b>13</b>
4.1 Folketal utvikling, prognose/framskriving .....	13
4.1.1 Utvikling av folketalet – heile kommunen .....	13
4.1.2 Utvikling av folketalet i planområdet .....	14
4.2 Familie og hushald .....	17
4.3 Bustadbygging.....	17
<b>5. Å leve og bu i tettstaden Volda.....</b>	<b>19</b>
5.1 Bustadbehov .....	21
5.2 Nye utbyggingsområde til bustader.....	22
<b>6. Handels-, nærings- og sentrumsutvikling .....</b>	<b>25</b>
6.1 Handel vs. industri?.....	25
6.2 Sentrumsutvikling.....	26
6.3 Område for offentlege bygningar .....	27
6.4 Nye utbyggingsområde for offentlege bygningar, nærings-, industri- og forretningsareal.....	28
<b>7. Grøne og aktive Volda .....</b>	<b>29</b>
7.1 Korleis skal vi sikre ein god grønstruktur i tettstaden? .....	30
7.2 Kva er den fornuftige avgrensinga av tettstaden mot jordbruksarealet? .....	30
7.3 Bruk og tilgjenge til hamne- og sjøareal .....	30
7.4 Aktiv i Volda .....	31
7.5 Område for fritidsbustader og naust .....	32
7.6 Endringar i planframlegget.....	32
<b>8. Å ferdast i og gjennom Volda.....</b>	<b>34</b>
8.2 Betre tilrettelegging for dei mjuke trafikantane .....	34
8.3 Korleis løyser vi parkerings- og trafikksituasjonen i Volda sentrum?.....	35
8.4 Innspel om endring i kommunikasjonssystemet.....	35

8.5 Endringar i kommunikasjonssystemet.....	36
<b>9. Konsekvensar.....</b>	<b>36</b>
Helse .....	36
Friluftsliv og tilgjenge til uteområde .....	37
Tilgjenge til bygningar og tenester .....	37
Dyre- og planteliv .....	37
Jordbotn, vatn og luft.....	37
Klima og energi .....	38
Landskap.....	38
Landbruk.....	38
Kulturminner og kulturmiljø .....	39
Transport og trafikk .....	39
Støy .....	40
Beredskap og ulykkesrisiko.....	40
<b>10. Føresegner og retningslinjer .....</b>	<b>40</b>

# 1. Kvifor rullering/revisjon av kommunedelplanen for Volda sentrum?

## 1.1 Føremålet med revisjon av kommunedelplan for Volda sentrum

Føremålet med revisjon av kommunedelplan for Volda sentrum er:

- Å lage eit betre styringsverktøy
- Revisjon av dagens arealbruk
- Utvikle Volda til ein attraktiv tettstad i regionen, med eit levande og konkurransedyktig sentrum.
- Inkludere Mork/Furene og Vikebygda i sentrumsplanen for å få til ei meir heilskapleg arealforvaltning

## 1.2 Kommuneplansystemet i Volda kommune

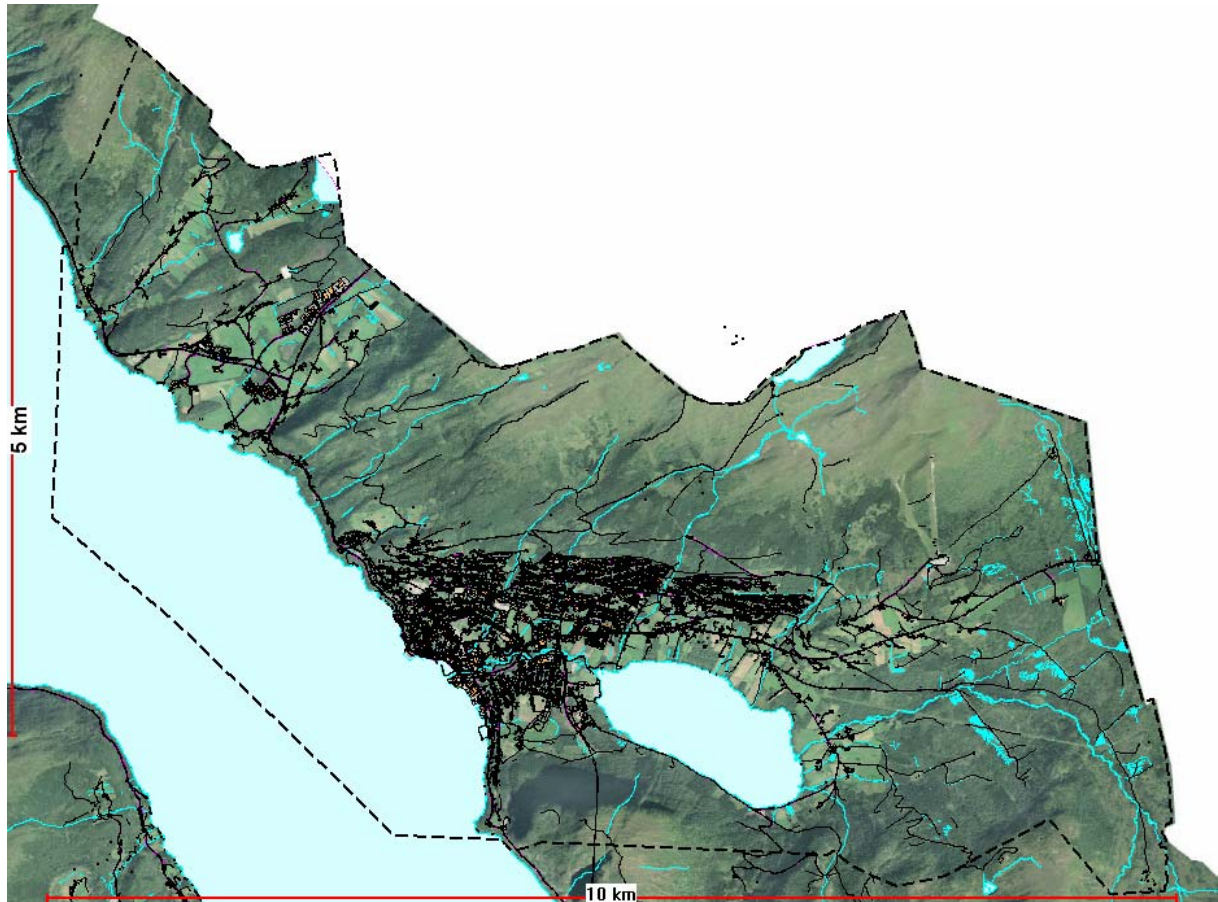
Volda kommune har ein gjeldande kommuneplan som består av ein tekstdel og ein arealdel. Tekstdelen(felles planføresetnader, mål og retningsliner) vart vedteken av kommunestyret i 1997.

Arealdelen er sett saman av fleire delplanar. Den samla arealplanen vart godkjent i 1990, mens dei fleste delplanane er av nyare dato. Delplanane har vorte revidert etter behov. Gjennom Kystsonenplanen, som vart godkjent i 2003, tok vi med arealet som ligg innafør 100-metersbeltet. Dette utgjør mykje av det aktive arealet i store delar av kommunen. Kommunedelplanen for Volda sentrum vart godkjent i 1998.

Gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum frå 1998 er ein rein arealplan og består av eit plankart og ein veg og trafikkplan.

## 1.3 Avgrensing av planområdet

Kommunedelplanen for Volda sentrum vert utvida til å omfatte områda i Vikebygda til Ørsta grense og området Mork/Furene til Ørsta grense, som innteikna på bildet under. Arealet i sjø er også ein del av kommunedelplanen.



#### 1.4 Klargjering av omgrep

Det er ikkje enkelt å definere kva vi skal definere som Volda sentrum. I dette planarbeidet har vi definert eit planområde. Bakgrunnen for val av planområde, baserer seg på erfaringar om at dette området framstår som ein heilskap der dei ulike områda til dels har ulike funksjonar som utfyllar kvarandre.

Planområdet	Heile området som er omfatta av kommunedelplanen
Volda sentrum	Heile området som er omfatta av gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum
Sentrumsjerne	Forretningsområdet som strekker seg frå Vikeneset til og med Scanaområdet, avgrensa av Industrigata. Området er i gjeldande kommunedelplan avsett til blanda sentrumsfunksjonar.

#### 1.5 Tidlegare kommunale vedtak og prosess

I DFP-sak 33/97 gjorde ein vedtak om heile Vikebygda til Ørsta grense skulle vere med i kommunedelplanen for Volda sentrum ved neste rulling.

I sak 05/05 i planutvalet om status for planarbeidet og prioritering av planoppgåver 2005 vart det gjort vedtak om rulling av kommunedelplan for Volda sentrum med Mork/Fureneområdet, med utarbeiding av tettstadanalyse, ved innleige av ekstern konsulent.

14.11.2005 hadde planutvalet temamøte om tettstadanalyse for Volda sentrum. Tettstadkoordinator Arne Dag Gjærde orienterte om erfaringane med stadanalyse og tettstadprosjekt frå andre tettstader i fylket. Representantar frå næringslivet og administrasjonen var også invitert til møtet.

I DFP-sak 67/05 vart det gjort vedtak om organiseringa av planarbeidet jfr. kap.3.1.

## 2. Rammer og premiss for planarbeidet

### 2.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel

Kommuneplanen for Volda kommune 1996 – 2008 har ikkje noko overordna målformulering, den har derimot mange målsetjingar for utvikling innafor planområdet. Målsetjingane tek for seg mange tema for korleis ein vil ha det i tettstaden Volda.

- positive og trygge oppvekstmiljø
- miljø- og ressursvennleg tettstadutvikling
- arbeide for å minske utflyttinga blant ungdom og unge vaksne, og leggje til rette for arbeid og trivsel i kommunen gjennom aktiv næringspolitikk, familie-, skule-, og nærmiljøpolitikk og bustadtilbod i alle delar av kommunen.
- Kommunen bør aktivt stimulere og delta i vidareføring av miljøutviklinga i sentrum, med sikte på å ta vare på bymessige kvalitetar og eit levande sentrum. Ein tenkjer her m.a. på bygningsmiljø, parkar og ”grøne lunger”, gågater og tilkomst, byggjeskikk og skiltbruk.
- Verne om ytre natur- og miljøkvalitetar, kulturminne og leikemiljøet der born bur.
- Kommunen bør støtte opp om arbeidet med å utvikle Volda som eit aktivt og attraktivt handelssenter, og gjere sentrum betre tilgjengeleg for brukarane både m.o.t. trafikkforhold, parkering og miljømessige/parkmessige tiltak. Den eldre delen av sentrum med tradisjonelle trehus og triveleg utemiljø utgjer her ein stor ressurs for vidare utvikling av Volda som handelsstad.
- Vidareføring av ”Vakrare Volda” – prosjekt og leggje til rette for meir funksjonelt og levande ”by” sentrum.

### 2.2 Kommunedelplanar i planområdet

Plannamn	Eigengodkjent	
Kommunedelplan Volda sentrum	25.06.1998	
Kommunedelplan Mork	20.05.1994	
Kystsoneplanen 2003 - 2006	31.01.2003	

### 2.3 Reguleringsplanar i planområdet

Det er eit stort antal reguleringsplanar innafor planområdet. Det er sett i gang ein gjennomgang av planane for ein revisjon av kva planar som skal gjelde framfor kommunedelplanen, og kva planar som vert oppheva. Den planlagde arealbruken i den reviderte kommunedelplanen vil gi føringar for i kva grad gjeldande reguleringsplanar skal vidareførast, eller skal gå ut. I slike høve vil det verte sett plankrav.

### 2.4 Andre kommunale plandokument

Kommunen har ei rekke kommunale planar som det må takast omsyn til under planarbeidet.

Arealdelen til kommuneplanen 1989 - 2000	Trafikktryggingssplan
Bustadsosial handlingsplan 2004 - 2008	Skiltplan
Næringsplan 2004 - 2007	Miljøtiltak i sentrum/Vakrare Volda
Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og nærmiljø 2004 - 2008	

### 2.5 Helse og miljø i plan

Volda kommune er helse- og miljøkommune, deltar i partnerskapet God helse i Møre og Romsdal, har signert Fredrikstaderklæringa om Lokal Agenda 21 og deltek i det femårige prosjektet Helse i plan og vi ønskjer derfor sette helse og miljø i fokus i all verksemd. Dette vil også seie at det skal leggjast vekt på helse- og miljøomsyn i kommunalt planarbeid, med sikte på å fremje helse, førebyggje sjukdom og skade på menneske og miljø, verne om kultur, økosystem og biologisk mangfald.

### 2.6 Fylkesplanar

#### **Strategiplan for Møre og Romsdal 2005 - 2010**

Fylkesplanen med Strategiplan for Møre og Romsdal 2005 – 2010 har under strategien trivsel ei målsetting om å utvikle gode tettstader. Gjennom kommunedelplan for Volda sentrum vil Volda kommune bidra til at Volda kan bli ein god tettstad.

#### **Fylkesdelplan for senterstrukturen 2004 - 2008**

Avgrensing av sentrumsareal er opp til kommunane, gjennom kommuneplan/kommunedelplan. Det er utarbeidd prinsipp for korleis ein skal gjere dette. Det skal vere gangavstand mellom ytterpunkta i sentrum. 800 meter i gangavstand mellom ytterpunkta i sentrum i byane og tilsvarande mindre i tettstadene er sett som retningsgjevande maksimalavstand.

I ytterkanten av sentrum kan det setjast av areal for framtidig sentrumsutvikling og for plasskrevjande varer. Plasskrevjande varer er definert som bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter.

Det er ikkje gjort ei klar definering av sentrum i tettstaden Volda i gjeldande plan. Dette må avklarast gjennom arbeidet med kommunedelplanen.

### **Regionalt utviklingsprogram 2005 – 2008**

Attraktive arbeids-, bu-, og serviceregionar (ABS-regionar) er eit av satsingsområda i regionalt utviklingsprogram 2005 – 2008. Under dette satsingsområdet legg ein vekt på å medverke til å skape så attraktive tettstader som mogeleg gjennom tilrettelegging av møteplassar, uterom m.m. Eit av føremåla med kommunedelplan for Volda sentrum er å utvikle Volda til ein attraktiv tettstad i regionen, med eit levande og konkurransedyktig sentrum. Dette samsvarer godt med programålet under program 5.6.2 Utbygging og opprusting av fysisk infrastruktur:

*Gode fysiske rammevilkår for næringsliv og busetting, avgrensa til oppgåver som kan løysast gjennom Regional- og distriktpolitiske verkemiddel.*

## **2.7 Universell utforming**

I regjeringa sin handlingsplan for auka tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne finn vi følgjande definisjon av universell utforming:

*Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.*

I "NOU 2005:8 Likeverd og tilgjengelighet" kjem ein med forslag til ny lov om forbod mot diskriminering på grunnlag av nedsett funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighets-loven). Dette er bl.a. ei oppfølging av satsinga på universell utforming. Dersom lovforslaget vert sett i verk vil dette få konsekvensar for bl.a. arealplanlegging og utforming av bygg og uteareal.

## **2.8 Stamveg, framtidig E 39 – nasjonal transportplan**

Det er vedtatt at framtidig trasé for E39 mellom Nordfjordeid og Volda skal gå gjennom Kviven i Hornindal kommune. Strekinga er prioritert for oppstart/gjennomføring i perioden 2006 – 2009 i Nasjonal Transportplan 2006-2015. Dette vil venteleg gi auka trafikk på RV 651 gjennom Volda sentrum og dagens E39 frå Vikeneset til Ørsta grense. Møreforsking Molde og Høgskulen i Molde har i arbeidsrapport 2005:2 berekna ÅDT til å verte mellom 1200 og 350 bilar alt etter bompengesatsene.

## **2.9 Samfunnstryggleik**

Kommunen har ansvar for å sikre forsvarleg bruk og vern av areal og bygningar i kommunen. Det er ei nasjonal målsetting at tryggleiks- og beredskapsomsyn skal inn som ein viktig del av samfunnsplanlegginga. Det er derfor viktig at kommunen vurderer aktuelle risikofaktorar ved endring av arealbruk.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har utarbeidd ei sjekkliste for kommunale areal-, regulerings- og bustadplanar, som kan vere ei god rettesnor for vurderinga av forsvarleg

arealbruk. Det er også anbefalt at ein utarbeider egne risiko- og sårbarheitsanalyser som eit grunnlag til planarbeidet.

---

## 2.10 Rikspolitiske retningslinjer

---

Følgjande retningslinjer er dei mest aktuelle i forhold til utarbeiding av kommunedelplan for Volda.

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn i planlegginga

---

## 2.11 Ny forskrift om konsekvensutgreiingar

---

Arealdelen til kommuneplanen og kommunedelplanar som omhandlar utbyggingsområde skal handsamast etter ny forskrift om konsekvensutgreiingar(01.04.05).

I dette ligg krav om utarbeiding av et planprogram som skal avklare rammer og premiss for planarbeidet, klargjere føremålet med planarbeidet og skildre kva for utbyggingsstrategiar og alternativ som vil bli vurdert. Ein skal også skildre kva for utgreiingar ein meiner er nødvendig for å gi eit godt grunnlag for avgjerdsle. Planprogrammet skal sendast ut til høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn, før kommunen kan fastsette planprogrammet.

I planforslaget skal ein gjere greie for planarbeidet og skildre dei trulege verknadene av dei utbyggingsstrategiane og arealdisponeringane som ein foreslår i planen. Det er berre dei delane av planen som fastsett rammer for framtidig utbygging og som medfører endringar i forhold til gjeldande plan som skal utgreiast.

---

## 2.12 Bruk av utbyggingsavtaler

---

Det er gjort endringar i plan- og bygningslova når det gjeld utbyggingsavtaler. Utbyggingsavtaler kan berre nyttast i forhold til dei bestemmelsar som er gitt i arealdelen til kommuneplanen, reguleringsplan eller utbyggingsplan. Dersom ein ønskjer å nytte utbyggingsavtaler for å styre utbygginga, må grunnlaget leggjast i ein plan.

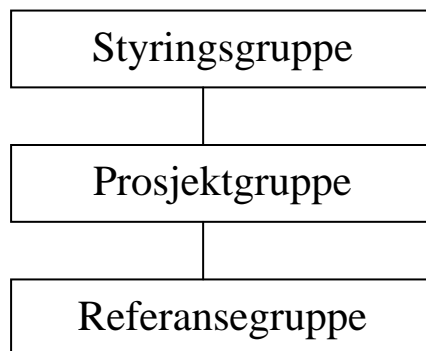
Slike utbyggingsavtaler skal i tillegg ha grunnlag i kommunalt vedtak som definerer når utbyggingsavtaler er ein føresetnad for utbygging, og som synleggjer kommunen sine forventningar til avtalen. Dette kan gjerast gjennom t.d. eit handlingsprogram for realisering av planen.

Utbyggingsavtaler er i første rekke eit middel for å gjennomføre intensjonane i ein plan.

## 3. Organisering, medverknad og planprosess

### 3.1 Organisering av planarbeidet

Kommunedelplanen for Volda sentrum er organisert som eit prosjekt med følgjande organisering:



#### **Styringsgruppe**

Planutvalet er styringsgruppe og det organ som står ansvarleg for utlegging av forslag til høyring.

#### **Prosjektgruppe**

Det er prosjektgruppa som er ansvarleg for det daglege arbeidet med kommunedelplanen. Prosjektgruppa var også prosjektgruppe for arbeidet med tettstadanalysen. Prosjektgruppa består av ei administrativ plangruppe med tillegg av ordføraren, ein representant frå næringslivet, ein representant frå grendelaget i sentrum og ein person frå vegvesenet. Denne prosjektgruppa er ganske stor, men vi meinte det fornuftig å nytte eit allereie eksisterande forum med vekentlege møte. Den administrative plangruppa består av rådgjevar i næringsaker, ass. administrasjonssjef, landbrukssjef, kommunegartner, leiar for kommunalteknisk avd., leiar for bygg og oppmålingsavd., folkehelsekoordinatoren, barnerepresentanten i plansaker og planleggjarane ved planavd. Vi har hatt mange møte i prosjektgruppa både under arbeidet med tettstadanalysa, men også i forhold til kommunedelplanen. Tettstadkoordinatorane i Møre og Romsdal Fylke Arne – Dag Gjærde og Helge Aarset har også tatt del i arbeidet med tettstadanalysa. Undervegs i arbeidet med kommunedelplanen har ein i tillegg til møta i prosjektgruppa også drøfta problemstillingar i dei vekentlege planmøta.

#### **Referansegruppe**

Det vart oppretta ei referansegruppe. Denne gruppa vart sett saman av representantar frå ulike aktuelle organisasjonar knytt til planområdet. Gruppa vart mest nytta til arbeidet med Tettstadanalysa, der dei deltok på fleire møte med idèdugnader.

### 3.2 Opplegg for medverknad og mobilisering

I arbeidet med kommunedelplanen ønskjer vi stor grad av medverknad frå dei ulike gruppene som har interesser av planarbeidet. Dette er også ei av målsetjingane i gjeldande kommuneplan.

Det skal setjast ned ei ressursgruppe som skal ha med deltakarar frå ulike lag, organisasjonar og interessegrupper og andre interesserte ressurspersonar. Vi tek sikte på å etablere ei slik ressursgruppe i samband med eit ope møte når planprogrammet er lagt ut til offentleg ettersyn.

Gjennom fleire opne møte ønskjer vi å sikre generell deltaking frå alle som har interesse av utviklinga av Volda sentrum, Mork og Vikebygda. Dei opne møta kan vere både tema- og områderetta. Vi ser for oss at arbeidet med tettstadanalysen skal medføre eit auka engasjement for utviklinga innan planområdet.

Vi vil kontinuerleg nytte lokalpressa og heimesida til kommunen til å gi informasjon om prosjektet og skape engasjement og debatt.

Vi vil søke samarbeid med dei berørte sektormyndigheitene i alle viktige fasar av planarbeidet. Sjå 3.3.

### 3.3 Framdrift

Fasar i planarbeidet	Samarbeid og medverknad	Politisk handsaming	Framdrift
Oppstart av planarbeid	Varsel av oppstart Planmøte med Fylket	Vedtak i kommunestyret	Januar 2006
Høring/off. ettersyn av planprogram	Varsel av oppstart Planmøte med Fylket		Februar 2006
Offentleg ettersyn av planprogram	Ope møte Innspel frå ressursgruppe		Februar 2006
Vedtak av planprogram		Vedtak planutvalet	Mai 2006
Utarbeiding av planforslag	Innspel frå ressursgruppe og andre interesserte og berørte		Mars 2006 – august 2007
Tilbod på tettstadanalyse			Februar 2006
Utarbeiding av tettstadanalyse	Opne møte Innspel frå ressursgruppe og andre interesserte		April 2006 – april 2007
Godkjenning/tilslutning til tettstadanalysen		Planutvalet	Juni 2007
1. gongs handsaming av planforslag		Vedtak i planutvalet	August 2007
Offentleg ettersyn av planforslag	Ope møte Planmøte Fylket		Aug. 2007 – okt. 2007
Handsaming av	Prosjektgruppe		Okt. 2007 – jan. 2008

merknader/Revisjon av planforslag			
Ev. 2. gongs handsaming av planforslag			Januar 2008
Ev. 2. utlegging til off. ettersyn.			Jan. 2008 – mars 2008
Eigengodkjenning av kommunedelplan		Vedtak i kommunestyret	Juni 2008

---

## 4. Volda sentrum her og no

---

I all planleggingsarbeid er det viktig å ta utgangspunkt i situasjonen her og no. Vi startar med å sjå på utviklinga av folketalet i kommunen og innafor planområdet, vi tek med utviklingstrekk fram til no og prognosane framover. Bustadbygging er eit viktig tema i planarbeidet og vi tek derfor med ei enkel analyse av bustadsituasjonen i området.

---

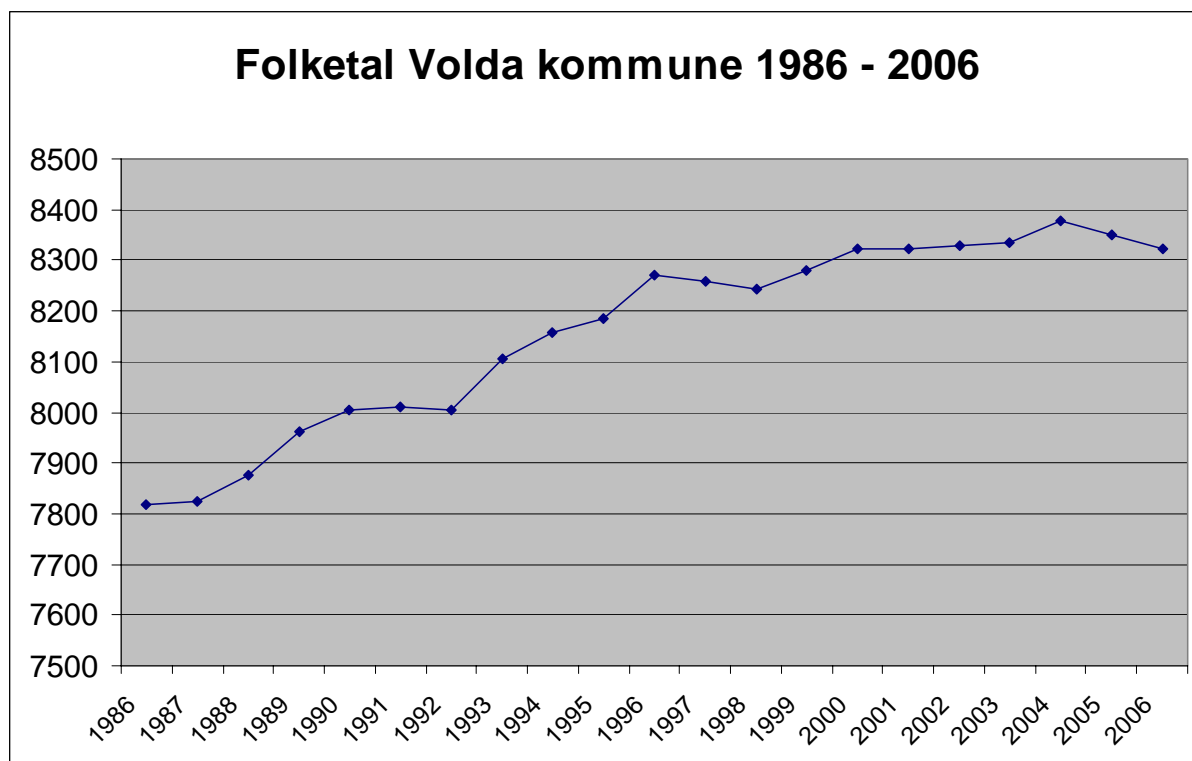
### 4.1 Folketal utvikling, prognose/framskriving

---

#### 4.1.1 Utvikling av folketalet – heile kommunen

Folketalsutviklinga frå 1990-2006 har sett under et hatt ein positiv utvikling(+3,95%). Men dei siste par åra har tendensen vore negativ. Med ein nedgang i folketalet frå 8377 pr. 01.01.2004 til 8322 pr. 01.01.2006 (Kjelde: SSB). Folketilveksten vert blant anna påverka av netto innflytting og fødselsoverskot, men er ikkje direkte differansen mellom desse to tala. Desse faktorane har dei siste åra til saman vore negativ på grunn av ein markant auke i utflytting i forhold til innflytting. Fødselsoverskotet ligg på eit tilfredsstillande nivå i forhold til tidlegare år.

Sjølv om Volda kommune opplever ein nedgang i folketalet viser dei fleste framskrivingsalternativa ei auke i folketalet fram mot 2025. Framskrivingsalternativet MMMM viser at folketalet vil auke med om lag 6 % dei neste 20 åra. I same tidsperiode vil aldersgruppa 45-69 år etter kvart utgjere ein større del av det samla folketalet sett i forhold til situasjonen i dag. Aldersgruppa 20-35 år vil, som no, gå noko tilbake og vil ikkje begynne å stige igjen før rundt 2010. Forholdet mellom menn – kvinner i denne aldersgruppa vil dei næraste åra snu om til overvekt av menn og vil halde fram i eit 15 års perspektiv. Folketalet i kommunen vil på lengre sikt stige. Etter kvart vil me også sjå ein nedgang i aldersgruppa 0-20år(Kjelde: Tal henta frå SSB).



#### 4.1.2 Utvikling av folketalet i planområdet

I perioden 1999-2007 har talet på busette i planområdet økt med heile 5,13 %. Innafor planområdet er det i 2007 300 fleire busette enn i 1999.

	1999	2007	Endring	Endring%
<b>Halkjelsvik</b>	136	159	23	16,91
<b>Øyra</b>	149	152	3	2,01
<b>Hauane</b>	561	580	19	3,39
<b>Myrane</b>	391	346	(45)	-11,51
<b>Nedre Heltne</b>	483	521	38	7,87
<b>Røyslid</b>	1018	966	(52)	-5,11
<b>Engeset og Klepp</b>	657	937	280	42,62
<b>Norddalen</b>	100	103	3	3,00
<b>Nedre Rotset og Greivsnæs</b>	480	503	23	4,79
<b>Øvre Rotset</b>	121	163	42	34,71

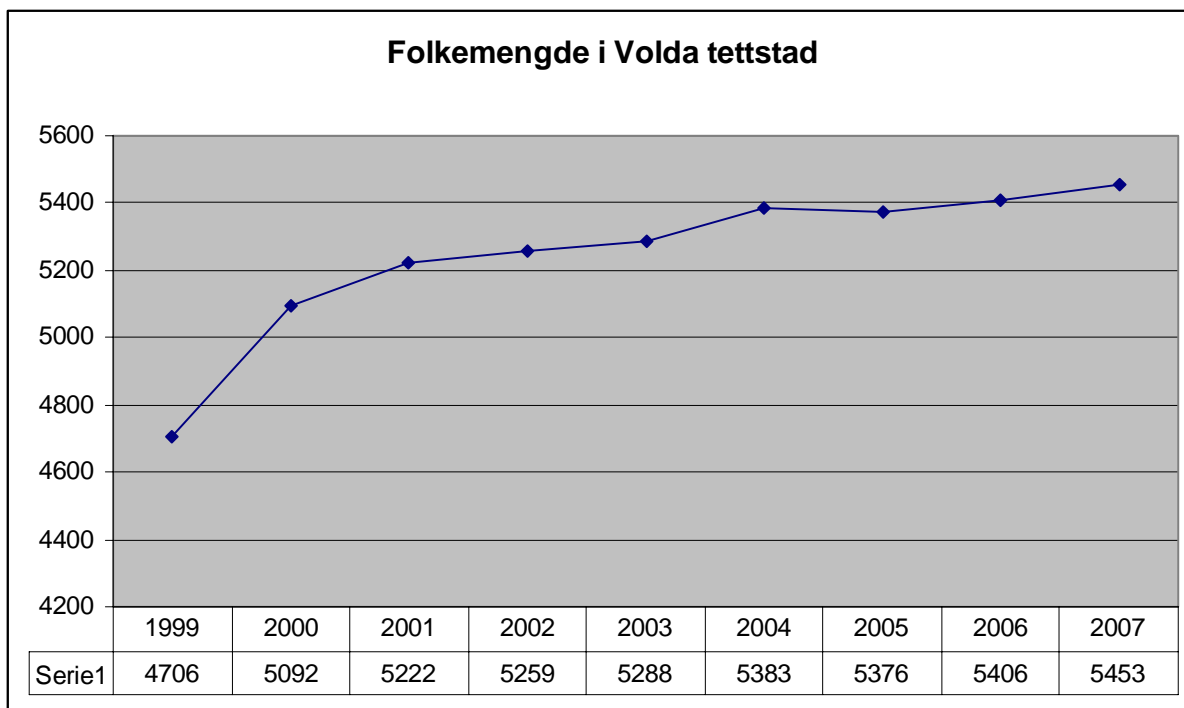
<b>Øvre Heltne og Vikebygd</b>	1 009	1026	17	1,68
<b>Øvre Vikebygda</b>	181	166	(15)	-8,29
<b>Egset og Mork</b>	431	404	(27)	-6,26
<b>Eikrem og Ytrestøyl</b>	126	117	(9)	-7,14
<b>Sum busette i planområdet</b>	5 843	6143	300	5,13

Tabell 1: Folkemengde sentrumskrinsane 1999-2007(Tal henta frå SSB)

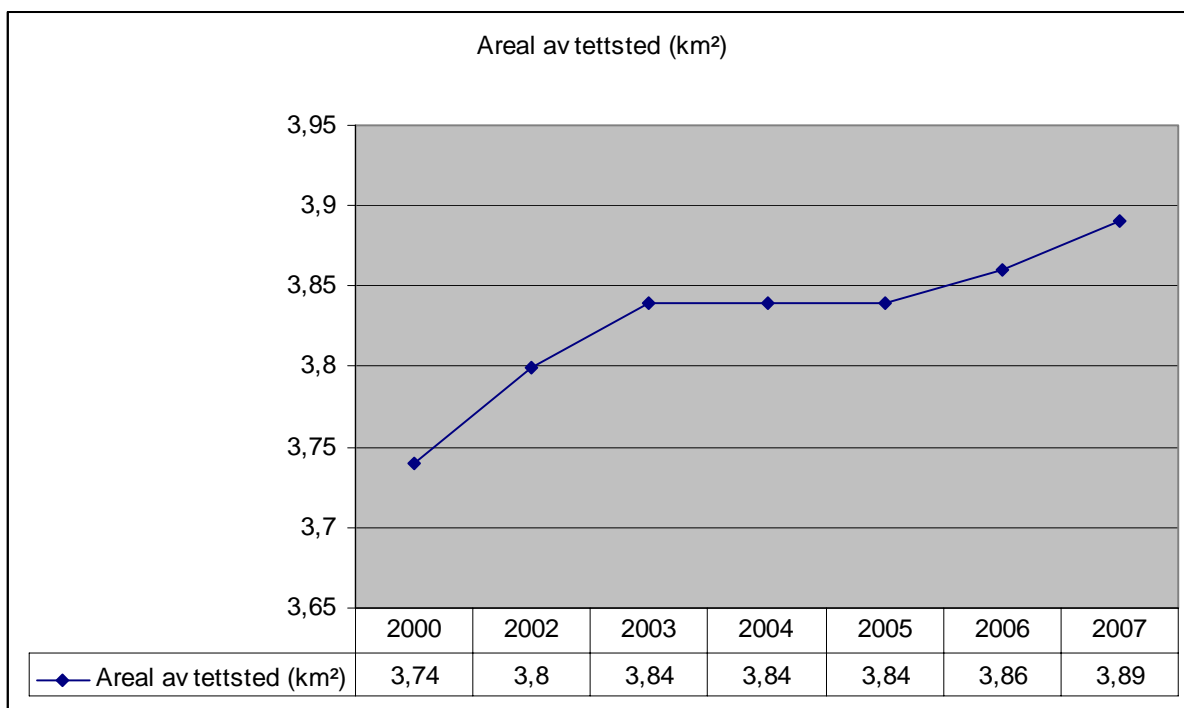
SSB fører også tal på utviklinga i Volda tettstad. Volda tettstad er i følgje SSB definert som vist i illustrasjonen under(tettstader og sentrumssoner pr. 01.01.05). Yttergrensa viser tettstaden si avgrensing og den inste sona er definert som sentrumssona. Tettstadgrensa har ei dynamisk avgrensing, og yttergrensa vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.



Ein tettstad er ei hussamling der det bur minst 200 personar, og avstanden mellom husa ikkje er meir enn 50 meter. Husklynger som naturleg hører med til tettstaden tas med inntil ein avstand på 400 meter frå tettstadskjernen. Tettstadene vert avgrensa uavhengig av dei administrative grensene.



Folketalet har auka med 747 personar frå 1999 til 2007 innafor det området SSB definerer som Volda tettstad. Dette er ein auke på 15,8 % som er busett i Volda tettstad frå 1999 til 2007.



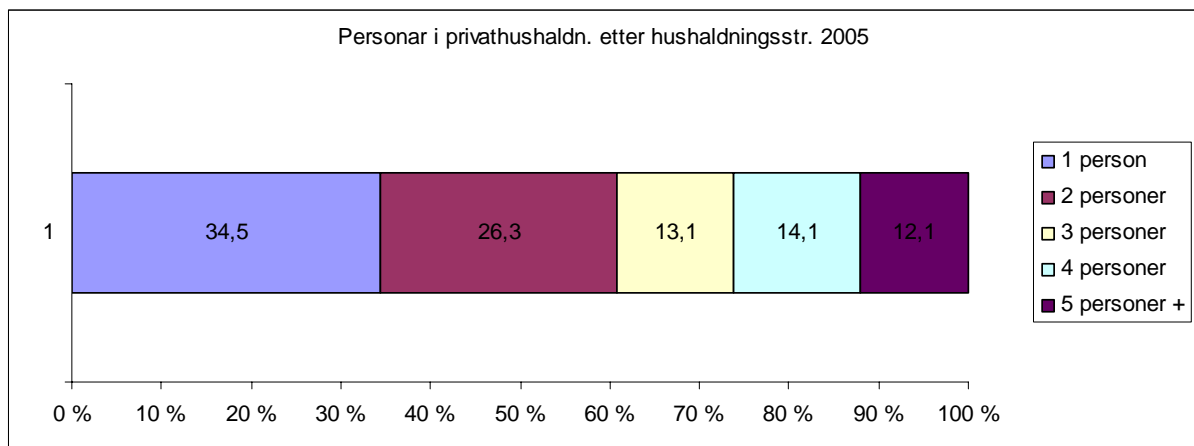
Arealet av tettstaden har auka i perioden frå 2000 – 2007, det vil seie at tettstaden har ein tendens til å vekse utover.

Vi kan dermed konkludere med at stadig fleire vel å busette seg i tettstaden Volda og at tettstaden veks på tross av at folketalet i kommunen samla sett går nedover. I enkelte krinsar går folketalet tilbake mens andre aukar sterkt. Det er ei utfordring å legge til rette for

bustadbygging i tråd med utviklinga av folketalet innafør planområdet, og det er spesielt viktig å ta omsyn til skulane sin kapasitet når ein planlegg nye bustadområde.

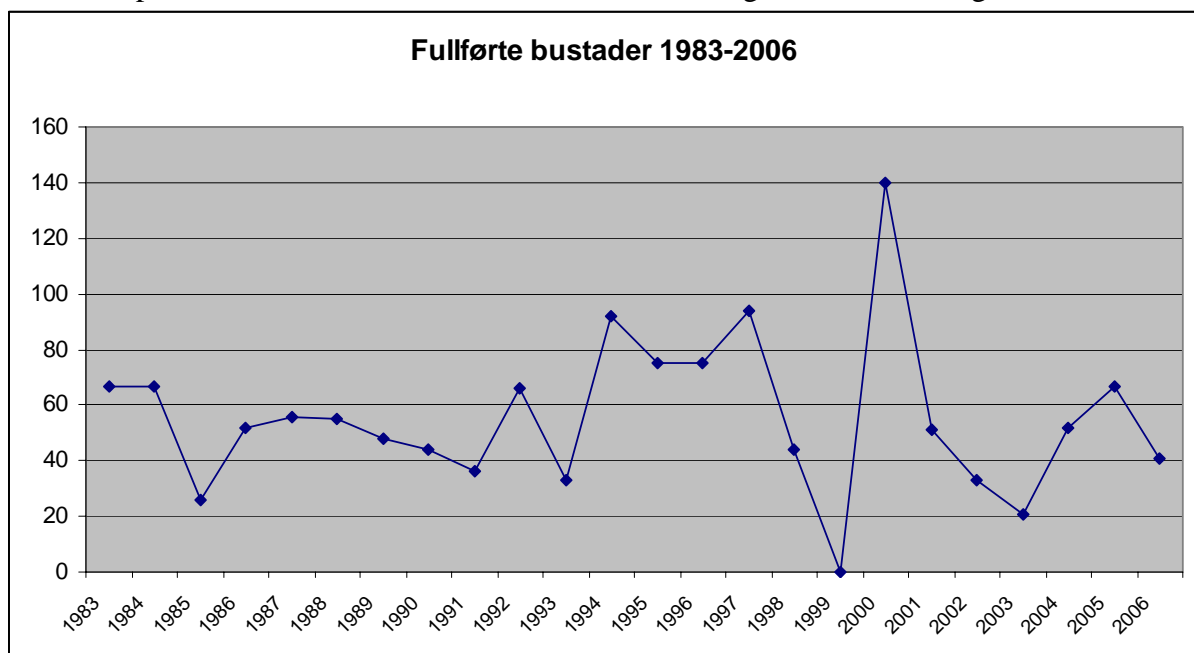
## 4.2 Familie og hushald

I Volda kommune bur om lag 60 % av innbyggjarane i hushaldningar med 1-2 personar. Ei hushaldning er personar som er bur på same adresse og kan derfor bestå av fleire familiar. Når dei fleste i kommunen bur i små hushaldningar er det viktig å legge til rette for bueiningar tilpassa denne situasjonen.

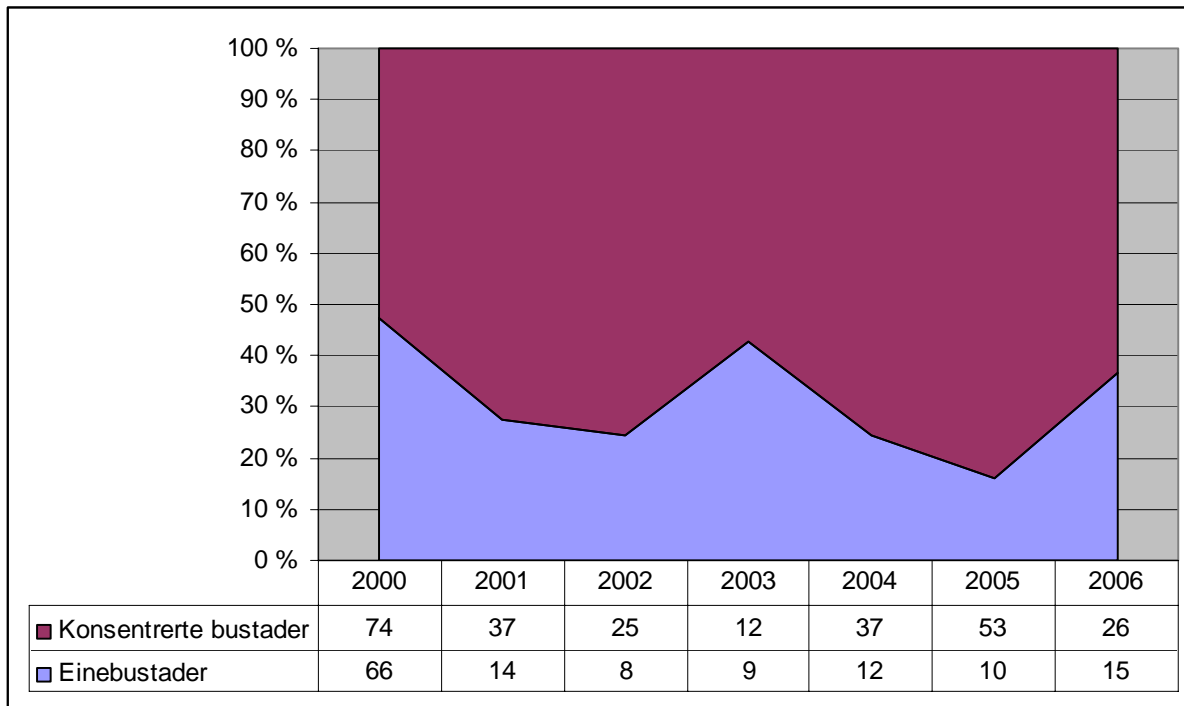


## 4.3 Bustadbygging

Når ein ser på kor mange bustader som er bygd dei siste åra ser ein at her var ein klar auke i byggeaktiviteten på 1990-talet. Det manglar registreringar frå 1999, men desse er med i tala for 2000. I perioden frå 1999 – 2006 vart det fullført om lag 50 bustader årleg.



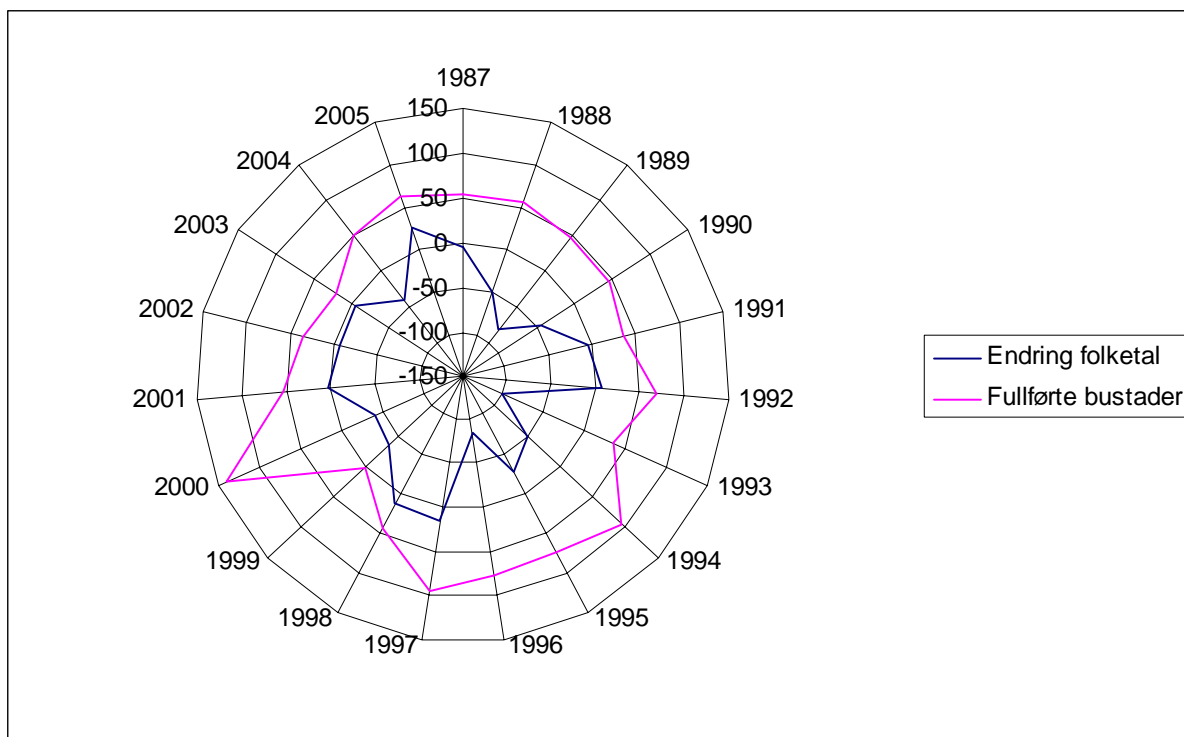
I perioden frå 2000 til 2006 er over 70 % av dei fullførte bustadene av ei konsentrert utbyggingsform (tal frå 1999 er ført i 2000). I denne oversikta har vi tatt med alt frå tomannsbustader til m.a. studentbustader som konsentrerte bustader. Det bør vere eit visst forhold mellom tilgjengelege einebustadtomter og konsentrerte tomter.



I perioden frå 1999(2000) - 2006 er det gjennomsnittleg fullført opp mot 17 einebustader årleg i Volda . I same perioden er det årleg(gjennomsnitt) sett i gong bygging av 33 konsentrerte bustader.

I arbeidet med bustadsosial handlingsplan kom ein fram til at det er behov for om lag 45 nye bustader pr. år i kommunen.

I figuren under ser vi at talet på fullførte bustader i perioden ligg på om lag 50 bustader i året sjølv om vi dei fleste åra har ein nedgang i folketalet. Dette kan vere eit moment å ta med seg når vi skal planlegge areal til bustader. Sjølv i periodar med nedgang vert det ferdigstilt om lag 50 bustader i året. Dersom vi skal legge til rette for ei meir positiv utvikling av folketalet bør vi kanskje vurdere å legge til rette for ei auka bustadbygging. Dette vil vere ein av strategiane for utvikle ein meir attraktiv tettstad.



## 5. Å leve og bu i tettstaden Volda

Fleire kommunale planar omhandlar bustadtilhøve i Volda. I kommuneplanen for 1996 – 2008 er det ei målsetting å sikre positive og trygge oppvekstmiljø, samt satsing på miljø- og ressursvennleg tettstadutvikling.

I næringsplanen finn vi målsettinga om at Volda skal vere ei av dei beste kommunen i landet å leve og arbeide i gjennom tilbod til alle aldrar, kjønn og behov. Det vert vidare poengtert at kunnskap om ”bulyst” må leggjast til grunn ved utvikling av Volda.

Ei viktig målsetting arbeidet med kommunedelplanen for Volda sentrum er å gjere Volda sentrum meir attraktiv for busetting. Vi ser at folketalet i tettstaden aukar medan bygdene mistar innbyggjarar. Dette er ei generell utvikling som ikkje er spesiell for Volda, men enn tendens ein ser på landsbasis. Det kan synes som om det er tettstadane som er den attraktive bustaden der folk ønskjer å etablere seg. For å auke folketalet er det viktig å legge til rette for at Volda sentrum vert ein attraktiv stad å busette seg i også i framtida.

Kva den einskilde vil oppfatte som ein attraktiv stad vil variere både med alder og tilknytning til staden. Regionalforskarar peikar på følgjande faktorar som viktige:

- *Sosialt miljø: den mellommenneskelege kontakta og omgang blant folk.*
- *Arbeidsplassar: tilbodet av arbeidsplassar i ulike næringar.*
- *Bustader: tilbod av bustader av ulike storleikar og standard.*
- *Tenestetilbod: offentleg og privat tenesteyting og kulturtilbod.*
- *Fysiske omgivnader: naturgjevne og menneskeskapte omgivnader.*
- *Regional tilgjenge: kommunikasjon til andre stader.*
- *Stadformidling: korleis staden vert presentert og opplevd.*

At Volda sentrum skal vere attraktivt på alle desse områda, betyr at ein må utvikle kvalitetar som dei ulike brukargruppene finn attraktive. Det viktig å vere klar over at desse faktorane heng i hop og at det ikkje er hjelp i å ha eit breitt og stabilt tilbod av arbeidsplassar dersom det opplevast som vanskeleg å skaffe seg ein stad å bu.

Frå st.meld. nr. 21 (2005-2006) Hjarte for heile landet Om distrikts- og regionalpolitikken:  
*Eit samfunn må ha kvalitetar ut over gode tenestetilbod og arbeidsplassar for å vere attraktivt. Sentrale faktorar er mellom anna kultur- og fritidstilbod, tilgang på møteplassar, estetisk utsjånad og eit godt tilbod om bustader. Dette er tilhøve som kan bli utvikla og lagde til rette på ein betre måte enn i dag mange stader. Erfaringar viser at ei positiv utvikling er avhengig av medvitne satsingar med utgangspunkt i sterke sider ved staden, og som kan medverke til både å styrkje den lokale identiteten og gi staden ein unik profil.*

*Kommunane har ei sentral rolle i arbeidet knytt til attraktivitet og stadutvikling i samarbeid med frivillige lag og organisasjonar, næringsliv, enkeltpersonar og regionale styresmakter.*

I Stortingsmelding nr. 23 (2001 – 2003) ”Betre miljø i byer og tettstader” har ein konkretisert overordna mål og prinsipp for utvikling av attraktive, miljøvennlige og funksjonelle byar og tettstader.

Miljøvennleg bystruktur(MD)

- **Kollektivtransporten utgjør ryggraden** i bystrukturen både lokalt og regionalt
- **Et sterkt sentrum** med konsentrasjon av arbeidsplasser, boliger, handel og kulturfunksjonar
- **Konsentrert utbygging** av næring og bustader i knutepunkt for kollektivtransporten
- **Lokalsamfunn** med tett og variert bustadbebyggelse, grønne lunger, skoler, barnehager og handel.
- **Sammenhengande grønnstruktur** som kan bestå av sjø, natur, friområde, parkar og jordbrukslandskap.
- **Hovedvegnett for sykkel** som gjør sykkelen til attraktivt transportmiddel.
- **Hovedvegssystem** som går utenom, men betjener lokalsamfunna, sentrum og knutepunkta.

Sjølv om Volda ikkje er nokon by eller større tettstad meiner vi at utviklinga av tettstaden Volda må følgje desse hovudprinsippa for miljøvennleg bystruktur, som også i stor grad samsvarer med målsettingane i kommuneplanen.

I tettstadanalysen vart det skissert to mulege utviklingsretningar for Volda sentrum; spreiring eller samling. I kommuneplanen for 1996 – 2008 er det ei målsetting å sikre positive og trygge oppvekstmiljø, samt satsing på miljø- og ressursvennleg tettstadutvikling. Dette prinsippet ønskjer vi å føre vidare. Vi legg derfor vekt på samlingsstrategien og prinsipp om miljøvennleg byutvikling. Det er viktig å konsentrere busettinga slik at ikkje tettstaden vert utflytande. Å legge til rette for bustader så nær sentrum som mulig vil redusere behovet for bil. Dessutan vil auka busetting i sentrumskjernen vere med på å gi eit levande sentrum også etter at butikkane har stengt.

Det er likevel viktig å ha eit godt og variert tilbod om areal til bustadbygging for å framstå som attraktive for framtidige utbyggjarar og enkeltpersonar som ønskjer å busette seg i Volda sentrum. Her må vere plass til både frittliggande småhus, attraktive villaområde, konsentrerte bustader for ulike målgrupper, samt ulike typar sentrumbustader. Vi må ha ein balanse mellom område avsett til konsentrerte bustader og områder for frittliggande småhus. Einebustaden er ei arealkrevjande buform som legg beslag på store areal framfor meir konsentrert utbygging. Det er likevel viktig å ha disponibelt areal også til einebustader da det vel er den tradisjonelle buforma og ønskemålet for mange som skal etablere seg i vårt område. Det må framleis vere muleg å skaffe seg den klassiske einebustaden uavhengig av utbyggingsfirma. Det er derfor viktig å legge til rette med kommunale einebustadtomter.

Ringruta er med på å gjere det attraktivt å bu i Brattebergområdet, område kring ringruta er derfor aktuelt som nye bustadområde. Vegsystemet begrensar imidlertid ei utviding av kollektivrutetraseen. Det er ei målsetting å få på plass eit vegsystem som kan vere teneleg for ei utviding av ringrutetilbodet også til Engeset/Klepp-området.

Volda sentrum vert framleis sett på som ei grøn bygd, med gode mulegheiter for friluftsliv. Dette ønskjer vi å legge vekt på i planarbeidet for å sikre ein samanhengande grønstruktur frå fjord til fjell. Det er ei målsetting at flest muleg av dei som bur i Volda sentrum kan nå tak i natur- og friområda utan bruk av bil og utan uoverkommelege barrierar. Som helse- og miljøkommune er det også eit mål å legge til rette for at fleire kan gå- og sykle til skule, jobb, handels- eller tenestetilbodet. Det bur om lag 1450 studentar i Volda og sjølv om mange av desse disponerer bil er det viktig å legge til rette for gode gang- og sykkelkorridorar for denne gruppa.

---

## 5.1 Bustadbehov

---

Gjennom arbeidet med kommunedelplan for Volda sentrum har vi prøvd å anslå kor mange bustader det vil vere behov for dei næraste 10-15 åra. Bustadstatistikken viser at det vert ferdigstilt om lag 50 bustader pr. år dei siste åra i Volda. Opp mot 30 % av bustadene er tradisjonelle einebustader medan resten er meir konsentrert busetnad frå tomannsbustader til terrasseblokker. 60 % av hushaldningane i kommunen består av 1-2 personar, dette indikerer at ein bør legge til rette for mindre bueiningar. Med 50 bustader pr. år, vil det i neste 10-15 års periode vere behov for om lag 500 - 750 bustader, med samme utbyggingstakt.

Dersom ein i tillegg ser på framskrivinga av folketalet for kommunen som viser eit forventet auke i folketalet på 568 personar etter alternativ MMMM(middels nasjonal vekst), dette er ein auke på om lag 6,8 %. Når vi veit at dei fleste bur i hushaldningar med 1-2 personar vil det truleg vere behov for opp mot 1000 bueiningar i perioden. Slike prognoser er likevel ganske usikre og frå 1995 til 2007 var auka i folketalet på 1,5%. Det verkar dermed nokså urealistisk å forvente ei auke på langt over 6 % framover. Men med omsyn til tala frå bustadstatistikken

og ønskje om auka bustadbygging, kan det vere grunn til å legge til rette for etableringa av 600 – 900 bueiningar i planperioden.

I gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum er det framleis store område avsett til bustader som enno ikkje er utbygd. *Etter ein foreløpig gjennomgang av nokre regulerings- og utbyggingsplanar kan det sjå ut som det er opp mot 190 urealiserte bueiningar. I underkant av 25 % av desse er planlagt til småhus/einebustader. (har ikkje gått gjennom alle planane enno, manglar td. Brattebergområdet)*

Ulike grupper har behov for ulike typar bustader både når det gjeld størrelse, plassering og ulike typar tilpassing. Det er derfor viktig å legge til rette for eit variert utval bustadtypar. Det er flest familiar med 1-2 personar dette tyder på at det er nødvendig å legge til rette for mindre bueiningar. Dei mange byggeprosjekta som er under prosjektering i Volda, vil mest sannsynleg kunne dekke opp behova dei næraste åra. Det er likevel nødvendig å legge til rette for slik utbygging også framover. Det kan vere leiligheter i sentrumsbygg med forretning/kontor og det kan vere reine bustadbygg med ei eller fleire leiligheter.

Til tross for at det er fleire regulerte område for einebustader synes det vanskeleg å få tak i einebustadtomter i Volda sentrum. Mange av dei regulerte areala krav detaljplanlegging og utbygging av infrastruktur. Volda kommune har sett av midlar i økonomiplanen 2008–2009 til klargjering av bustadareal i Bratteberg og på Klepp. Håmyra og Urbakkfoten er også regulert til bustadareal, men utbygginga krev store investeringar i infrastruktur gjennom framføring av hovudsamleveg.

Gjennom å legge til rette for fleire sentrumsbustader ønskjer vi å styrke sentrum som ein levande tettstad. Vi har tru på at jo fleire som bur i og nær sentrumskjernen jo fleire vil nytte seg av handels- og servicetilbodet. I kommunedelplanen for Volda sentrum legg vi opp til at slik utbygging kan skje ved ombygging av eksisterande forretnings-/næringsbygg og generell fortetting. Dette kan løysast både ved fortetting og omdisponering av bygningar.

Pleie og omsorgsavdelinga har meldt frå om at det er behov for ulike typar tilrettelagde bustader for ulike typar brukargrupper. Både omsorgsbustader, bustader for spesielle tilfelle innafor psykiatri/rusomsorg, og bustader for psykisk utviklingshemma. Slike typar bustader bør vere lokalisert i sentralt(sentrumskjerna) i og med at mange av dei som skal bu i slike bustader er i varierende grad mobile og mange kan ha vanskar med å orientere seg.

Planområdet omfattar også landbruksområde der det ikkje er aktuelt med utbygging av byggefelt. I slike område t.d. Driveklepp, Ytrestøylen, Håskjold legg vi ut avgrensa LNF – B område som er LNF område der det er høve til å bygge eit avgrensa tal bustader innafor eit gitt område kan ein styre den spreidde bustadbygginga og samtidig unngå dispensasjonssøknader.

## 5.2 Nye utbyggingsområde til bustader

Vi har så langt motteke 64 innspel til planarbeidet. Mange omhandlar forslag til omdisponering av areal til bustader.

Andaneset – utviding av byggeområde samt nytt bustadområde ovanfor vegen
Rotset – Barstad/Rygh

Bustader i sentrum – fortetting i høgda
Studentbustader
Ovanfor Solhøgda
Midtun/Myrane
Gbnr: 20/1
Gamle Volda camping
Må finne område for attraktive sentrumsbustader
Byggehøgde i sentrum
Vikebygda, arealet mellom FV45 og Vikebygd skule til bustadområde
Forslag om bustadområde på Egset
Del av gbnr.: 27/24 i Vikebygda som bustadareal
Arealet på nedsida av Andanesvegen bør nyttast til terrassehus - seniorbustader
Arealet på nedsida av E39 mot Egset del av eigedomen Strand gbnr.:15/2 ønskes lagt ut til bustadføremål
Omdisponering av jordbruksareal på toppen av Driveklepp til bustadformål
Borgstrand til bustadføremål gbnr.:30/22
Sentrumsbustader
Heile Driveklepp til bustadformål
Eit areal ovanfor Frøholm-feltet
Mellom Brattebergfelta og Vikebygdvegen

Planframlegget legg opp til at Volda sentrum skal utviklast til å verte meir attraktiv for busetting. I planframlegget er det foreslått 12 nye område for bustadbygging som opnar for å kunne tilby ulike typar bustader(einebustader, rekkehus, leilegheiter m.m.), både sentrumsnære og typiske sentrumsbustader, samt tette og varierte bustadområde. Desse ligg langs Andanesvegen/Lægdavegen, i Heltne/Brattebergområdet, i Røyslid/Heltneområdet, ovanfor Solhøgda og i Vikebygda. Alle bustadområda må utviklast på grunnlag av reguleringsplan. I tillegg til desse er det foreslått nye område for omsorgsbustader på Bømarka, det er foreslått sentrumsområde med kombinasjon av bustadføremål, industri og forretningsverksemd og i Drivekleppområdet er det opna for spreidd bustadbygging. Det er foreslått 285,1 daa med nye utbyggingsområde for bustader.

Dei nye bustadområda langs Andanesvegen, Lægdavegen og utover mot Andaneset har i stor grad preg av utfylling og fortetting av eksisterande bustadområde.

B41(Andaneset): Forslaget om bustader på oppsida av vegen i rasutsett område vert ikkje foreslått som bustadområde. Vi meiner det ikkje er klargjort at området ikkje lenger er rasutsett. Dei andre forslaga om bustadområde er teken med i planforslaget. Det er eit krav om tilgang til friområdet frå nordsida, dette må takast med i ein ev. reguleringsplan.

B42 (Borgstrand): Vi meiner området har potensiale som attraktivt bustadområdet samtidig som delar av området alt i dag er eit bustadområde. Vi ser det som uheldig å etablere landbase for oppdrettsverksemd i eit etablert bustadstrøk. Eigedomen Borgstrand vert foreslått til bustadføremål.

B43, B44, B45 (Lægdavegen): Eit av hovudføremåla med planarbeidet er å gjere Volda sentrum til ein attraktiv stad å bu. Vi finn det derfor rett å foreslå desse områda som sentrumsnære bustadareal. Det er viktig å ha eit variert tilbod av bustadtomter der det kan byggast ulike typar bustader.

I Røyslid/Heltneområdet er det i planframlegget tre nye bustadområde. Alle dei tre områda ligg inntil eksisterande byggeområde og vil ha karakter av å fylle ut og fortette eit eksisterande bustadområdet.

B48: Det vert foreslått eit nytt bustadområde vest for Midttun. Dette arealet ligg mellom utbygde område og finn rom for å fortette dette området.

B49: Det vert foreslått eit nytt bustadområde aust for Midttun. Det er komme innspel om å nytte dette arealet til bustader. Arealet grensar mot ein viktig del av grønstrukturen og arealet er avgrensa i forhold til innspelet.

B50: Området vert forslått som areal for studentbustader. Området ligg nær friluftsområde ved Årneset og Elvadalen, og grensar til eit område med studentblokker.

I Heltne/Brattebergområdet har vi foreslått to nye bustadområde. Desse ligg mellom eksisterande bustadfelt og Vikebygdvegen.

B51 og B52: Vi foreslår desse to områda som bustadareal der det er gode mulegheiter for eit variert bustadtilbod. Vi ønskjer ikkje å foreslå areal på nedsida av Vikebygdvegen til bustadføre mål, og ser det som meir strategisk rett både i forhold til allereie etablert infrastruktur og etablert bustadområde samle bustadområda nord for Vikebygdvegen.

Planframlegget har med eit nytt bustadområde ved Vikebygd skule.

B53: Området nedanfor Vikebygd skule er teken med som bustadareal mykje fordi det ligg nær ein skule som har kapasitet til å ta imot fleire elevar. Området dannar også ein samanheng med utbyggingsområda B51 og B52.

I planframlegget er det foreslått eit bustadområde ovanfor Solhøgda.

B54: Området er foreslått på grunnlag av innspel. Forslaget frå grunneigarane var å gå ein del høgare opp i lida, men dette meiner vi er unødvendig i denne planperioden. Det er likevel nødvendig å få på plass eit fungerande øvre ringvegssystem før utbygging av området. Det er etablerte turstiar i området som det må takast omsyn til ved ev. regulering av området til bustader.

Alle LNF-B områda er endra, men det er berre LNF-B6 som er eit nytt forslag. Dei andre LNF-B områda ver ein del av eit større LNF område med høve til spreidd utbygging. Dette har vi no endra ved at vi har definert nokre mindre soner i tilknytning til eksisterande bebyggelse.

LNF-B6 har vi foreslått på bakgrunn av innspel frå grunneigarar i området. Det har vore fleire dispensasjonar for frådeling til bustadtomter i området og arealet er lite eigna til dagens driftformer i landbruket. Det er planlagt opprusting av vann og avløpsanlegg i området og vi meiner ei begrensa bygging av inntil 10 spreidde bustader kan tålast. Husa må plasserast slik at ein ikkje reduserer mulegheitene for vidare landbruksdrift og gjerne i tilknytning til eksisterande busetnad slik at det vert naturlege bustadklynger. Det er viktig at ein bevarer landbrukspreget og kulturlandskapet i størst muleg grad. På grunn av dette er det ikkje ønskjeleg med bygging ovanfor den kommunale vegen over Driveklepp.

## 6. Handels-, nærings- og sentrumsutvikling

I tillegg til å legge vekt på at folk skal finne det attraktivt å bu i Volda sentrum, er det sjølvstendig nødvendig for desse å ha ein arbeidsmarknad, eit godt teneste og handelstilbod, og ein tettstad dei kan føle tilhøyre til. Det er viktig å ha eit sentrum med gode høve for sosialt liv. Det sosiale Volda handlar i stor grad om møtestader, uterom, forsamlingshus og tilgjenge for alle til desse arenaene. Eit levedyktig og attraktivt sentrum må ha dei tenestene og vareutval som publikum ønskjer i eit tett sentrumsområde utan for lange avstandar til dei ulike funksjonane.

I kommuneplanen er det sagt følgjande:

- Kommunen bør aktivt stimulere og delta i vidareføring av miljøutviklinga i sentrum, med sikte på å ta vare på bymessige kvalitetar og eit levande sentrum. Ein tenkjer her m.a. på bygningsmiljø, parkar og ”grøne lunger”, gågater og tilkomst, byggjeskikk og skiltbruk.
- Kommunen bør støtte opp om arbeidet med å utvikle Volda som eit aktivt og attraktivt handelssenter, og gjere sentrum betre tilgjengeleg for brukarane både m.o.t. trafikkforhold, parkering og miljømessige/parkmessige tiltak. Den eldre delen av sentrum med tradisjonelle trehus og triveleg utemiljø utgjer her ein stor ressurs for vidare utvikling av Volda som handelsstad.

### 6.1 Handel vs. industri?

Det er nødvendig å sjå handels-, nærings- og sentrumsutviklinga i samanheng, sjølv om utvikling innan desse områda kan drage i ulik retning og ha ulike behov. Handelssentrumet i Volda sentrum har vakse fram langs hamna og Halkjelsgata. Frå Spinneriområdet mot Mega og Scana-området har det vore industriverksemd. I tillegg til at det historisk sett var fleire industribedrifter langs Øyraelva.

I dei siste åra har vi sett ei utvikling mot at tidlegare industri/næringsareal vert nytta til service/forretningsverksemd (t.d. Spinneriområdet). Dette fører til at det vert mindre areal til anna næringsverksemd i sentrum. I tillegg ser vi at det er press på industriområdet i Furene om etablering av handelsverksemd. På industriarealet i Furene skal det i følgje retningslinjene til reguleringsplanen kunne førast opp bygningar til industriføremål. Det faste planutvalet kan tillate forretningsdrift som har tilknytning til den enkelte verksemd der tilhøva ligg til rette for det med omsyn til tilkomst og parkering. Strengt tatt er det da berre verksemd med industriproduksjon som kan drive forretningsdrift i dette området. Det er imidlertid etablert fleire forretningar i området som ikkje har eigen produksjon. Dette fremmer spørsmål om det er behov for å tillate enkelte typar forretningsareal i området.

Ei viktig målsetting med planarbeidet er å utvikle Volda sentrum til ein attraktiv tettstad med eit levande og konkurransedyktig sentrum. Det er ei klar motsetning mellom å utvikle Volda sentrum(handelssentrum) til eit levande og konkurransedyktig sentrum, samtidig som ein legg til rette for meir handel i Furene. Legg ein opp til meir handel i Furene vil dette medføre at

meir av handelsaktiviteten vert flytta vekk frå det opprinnelege sentrum til eit nytt sentrum i Furene. Ein kommunedelplan er ein strategisk reiskap til å gjere dei rette grepa for å nå den ønska tilstanden. Dersom målet vårt er å få til eit levande og attraktivt sentrum, må vi i forsøke å gjere dei rette grepa for å få til dette. Eit levande og attraktivt sentrum er eit sentrum med mange funksjonar og eit velutvikla service- og handelstilbod. Det er klart at Furene er eit viktig trafikknutepunkt, som mange menneske vil passere dagleg. Det er ikkje tvil om at Furene har potensiale til å bli eit attraktivt handelsområde. Men utvikling av Furene som eit handelsområde vil ikkje vere med på å gjere Volda til eit levande og attraktivt sentrum.

I tråd med prinsippet om miljøvennleg byutvikling ønskjer vi eit sterkt sentrum med konsentrasjon av arbeidsplassar, bustader, handel og kulturfunksjonar. Vi vil dermed gå imot å tillate detaljhandel i Fureneområdet.

Innafor planområde er det to større industriområde i gjeldande plan, dette er i Furene og på Rotset. Med tanke på den framtidige Kvivsvegen og ein muleg tunnel frå Heltne til Furene meiner vi industriarealet på Rotset har potensiale til å kunne utviklast til å bli eit nærings- og forretningsområde. Dette området er i gangavstand til handelssenteret i Volda og det vert viktig å ha eit areal til servicefunksjonar for gjennomgangstrafikken. Eit slikt området kan også knyttast opp mot stinettet inn mot stadion, friuftsareala i Elvadalen og rundt Rotevatnet.

I forhold til fylkesdelplan for senterstruktur kan handel med plasskrevjande varer etablerast i ytterkanten av dagens sentrum. Plasskrevjande varer vert definert som bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter. Vi meiner at slik verksemd godt kan plasserast i Fureneområdet. Det er imidlertid viktig å ha nok areal til industri/produksjonsareal i Furene. Vi ser derfor at det er behov for utviding av industriarealet i Furene, men vi ser samtidig at det er potensiale for ei fortetting og høgare utnytting av areala som er i bruk. Dersom det skal inn fleire handelsverksemder med plasskrevjande varer i området ser vi det som fornuftig å samle desse funksjonane. Det vil ikkje vere serleg heldig å få ei blanding av produksjonsbedrifter og reine forretningar.

---

## 6.2 Sentrumsutvikling

---

Ei viktig målsetting med planarbeidet er å utvikle Volda sentrum til ein attraktiv tettstad med eit levande og konkurransedyktig sentrum.

Det er viktig å samle det meste av arbeidsplassar, bustader, handels- og kulturfunksjonar for styrke Volda som handelssenter. Her må vere gangavstand mellom dei fleste handels- service og kulturtilboda. Studentar som kjem til Volda oppfattar Volda som ein tettstad der det er korte avstandar til alt. Dette er ein verdi vi må forsøke å vidareutvikle slik at Volda framleis framstår som ein tett og kompakt stad med gangavstand til dei fleste funksjonar.

I utviklinga av eit kompakt sentrum er det nødvendig med gode møteplassar og ein samanhengande og tilgjengeleg grønstruktur. Skal folk trivast i det tette og kompakte sentrumet må gatearealet ha høg standard.

Hamnegata og Halkjelsgata er viktige utviklingsområde for å få til gode møteplassar. Det bør etablerast meir tydelege gangaksar mellom desse gatene. I sentrumkjerna må planane for torget gjennomførast og i tillegg bør knutepunktet Kyrkjegata/Halkjelsgata/Røysgata gjevast ei oppgradering. I tettstadanalysen vert det foreslått å etablere ei brygge i tilknytning til eit

fisketorg i forlenginga av Røysgata til hamna. I tilknytning til sjølve hamna vert det foreslått å lage til ein børs eller hamneplass som "utkikstårn" tilbake mot sentrumsgatene.

I møte med referansegruppa kom det fram forslag om ei overbygd gate mellom ny bebyggelse mot Hamnegata og eksisterande bebyggelse. Dette kan verte ein ny møteplass(Handelssmauet). Det er viktig å ta omsyn til dette ved planlegging av ny bebyggelse i Hamnekvartalet.

Ved utforming av utemiljøet må ein legge til rette for universell utforming. Det er også viktig at denne "standarden" vert følgt opp bygningsmessig, så langt som råd. Universell utforming er utforming av produkt og omgjevnader på ein slik måte at dei kan nyttast av alle menneske, i så stor grad som mulig, utan at det er nødvendig med tilpassing og spesiell utforming.

I Volda sentrum har vi eit unikt bygningsmiljø med fleire verneverdige bygningar. Dette er ein stor verdi for Volda, men samtidig ei utfordring for dei næringsdrivande i området. Dei næringsdrivande har gjerne behov for meir funksjonelle lokale for å oppretthalde lønnsenda, dette blir sett på som vanskeleg i dei gamle bygningane. Vi meiner likevel det er viktig for sentrumsutviklinga å bevare dei unike bygningsmiljøa, og har tru på at dette vil vere med på å gjere Volda sentrum til ein attraktiv tettstad. Gjennom arbeidet med tettstadanalysen har ein registrert ein "kulturakse" i sentrumskjerna, denne er det viktig å ta med vidare i planane for Volda sentrum. Kulturaksen går frå fjorden, via Torget og kyrkja og til "InnOvata", den knyter også Rokken/Spinneriet saman med resten av sentrum. I området utanfor sentrumskjernen finn vi mange skular/institusjonar, desse vert ei lenging av kulturaksen i sentrumskjernen.

I tillegg til kulturaksen har ein i tettstadanalysen komme fram til eit unikt kulturhistorisk området i sentrumskjernen som ein har gitt namnet "Kjernen". Det er området og bygningane kring Halkjelsgata, Røysgata, Snippa som er definert som "Kjernen". Namnet spelar også på at dette var starten på sentrumsutviklinga slik vi kjenner den i dag og mange av bygningane er frå tidsrommet rundt 1900. Dette miljøet representerer noko unikt, og den eldre bebyggelsen og miljøet i området må bevarast og vidareutviklast. Bygningane i "kjernen" rammar inn eit tydeleg gaterom, og det er menneskeleg dimensjon/skala. Bygningane vender seg mot gata både med inngangar og vindu/ utstilling Denne delen skal samverke med resten av sentrum som har eit anna "preg". "Kjernen" er ikkje området for store bygningar/volum, skalaen i området er viktig for identiteten – og "kjernen" er igjen ein del av identiteten til Volda. Vi meiner vidare at møteplassen i krysset v/Røysgata, må få ei utforming i høve dette miljøet, og det bør vere mulig å trekke funksjonar ut i gaterommet.

---

### 6.3 Område for offentlege bygningar

---

I ein etter kvart konsentrert tettstad som Volda sentrum er, vil det vere nødvendig å sikre tilstrekkeleg areal til dei offentlege funksjonane. Vi har store offentlege institusjonar som Sjukehuset og Høgskulen i tillegg til den kommunale verksemda som vi må syte for har det arealet dei til ei kvar tid treng.

Det er ikkje komme innspel om behov for meir areal for høgskulen eller Sjukehuset. Volda kommune har imidlertid behov for fleire typar omsorgsbustader. Slike typar bustader bør vere lokalisert i sentralt(sentrumskjerna) i og med at mange av dei som skal bu i slike bustader er i varierende grad mobile og mange kan ha vanskar med å orientere seg. Følgjande areal kan vere aktuelle:

- Bømarka nedanfor barnehagen
- Fjordsynområdet kan tole meir utnytting og få plass til fleire bustader.
- Nygårdsvegen – meir utnytting
- Ved Maurtua – samlokaliserte bustader
- Rotset ved Lægdavegen
- Sagebakken ved Scheldrup
- Skjellebreida – integrerte omsorgsleil.?

Det er også behov for å utviding av Leirshaugen gravplass, alternativt må ein finne areal til ny gravplass for Volda sentrum. I tillegg er det viktig å sette av areal til mulig utviding av barnehage tilbudet på Rotset.

#### 6.4 Nye utbyggingsområde for offentlege bygningar, næring-, industri- og forretningsareal.

Vi har motteke følgjande innspel:

Utviding av industriarealet vestover frå Aam sin eigedom
Det er behov for areal til entreprenørar og transportbedrifter
Utviding av industriarealet i Furene
Utviding av Leirshaugen
Borgstrand til landbase for oppdrett
Utviding av barnehagearealet på Rotset
Omsorgsbustader

Det å gjere Volda sentrum meir attraktiv handlar også om å legge til rette for handels-, sentrums- og næringsutvikling. I planframlegget har vi foreslått å legge til rette for fleire sentrumsbustader ved "Megaområdet", på industriarealet på Rotset vil vi legge til rette for meir forretningsverksemd, i Furene vert det foreslått tre nye industriareal. I tillegg har vi foreslått areal til omsorgsbustader, barnehage og utviding av Leirshaugen gravplass på Rotset.

I planframlegget er F/K/B2 ("Mega-området") eit område der vi legg til rette for fleire sentrumsbustader. Dette er eit tidlegare forretningsområde som er endra til eit kombinert formål; forretning/kontor/bustader. Dette området har vi vurdert som eit område med potensiale til fornying til eit forretnings/kontorareal med sentrumsbustader. Her er eksisterande bustader i området og vi ser for oss både reine bustadbygg og bustader i kombinasjon med forretnings-/kontorbygg. På utsida av dette området ser vi potensiale for ein strandpromenade.

Industriområdet på Rotset er endra frå reint industriområde til ein kombinasjon av forretning og industri. Her tenkjer vi oss eit område med potensiale i forhold til servicefunksjonar. Veggen mellom Rotsethorntunnelen og ein framtidig tunnel til Ørsta vil i framtida vere ein del av stamvegnettet. Denne traseen vil vere det einaste område gjennomfartstrafikanten ser av Volda sentrum. Her ønskjer vi å få til meir utvikling av t.d. vegserviceanlegg som kan få fleire til å stoppe opp i Volda

I planforslaget har vi tatt med tre nye område for industri. Alle desse er lokalisert rundt det eksisterande industriområdet i Furene.

Furene er eit trafikkmessig knutepunkt og frå næringslivshald ei attraktivt og strategisk lokalisering for mange typar verksemdar. Å legge til rette med meir areal til næringsverksemd er viktig for å styrke næringsutviklinga i kommunen. Det er eit konkret behov for meir areal til eksisterande verksemd som ligg til grunn for forslaget om I3. I4 er eit nytt området sør for E39 ved Haukåsen. Det er tilkomst til området frå eksisterande avkjørsle. Arealet er ikkje dyrka areal. I5 er eit nytt industriområde i forlenging nordover frå eksisterande område. I gjeldande kommunedelplan var dette arealet avsett til framtidig bustadareal og friområde med funksjon som buffer mellom bustadområdet og industriarealet. Sjølv om dette arealet er noko bratt meiner vi det kan fungere godt som industriareal. Bustadarealet er uaktuelt på grunn av nærhet til dagens industriområde. Desse tre nye industriområda i Furene vil gi gode mulegheiter for vidare utvikling av næringslivet. Her vil også kunne etablerast forretningsdrift i tråd med fylkesdelplan for senterstruktur.

I planframlegget er det foreslått tre nye område for offentlege bygningar. Alle desse områda ligg på Rotset. Dei tre områda er tiltenkt utvidingsareal til barnehage, utviding av gravplass og til omsorgsbustader.

O16 er utvidingsareal til Bømarka barnehage. Det er nødvendig å sikre nok areal til ei framtidig utviding av barnehagen sitt uteområde eller ei eventuell utviding av barnehagen sin kapasitet.

O17 er eit nytt område som vi meiner er eigna til omsorgsbustader. Det er nær sentrumskjernen og det er også nær andre omsorgsbustader.

O19 er areal til utviding av Leirshaugen. Det er ikkje mange mulegheiter for utviding av gravplassen. Sjølv om det ikkje er gunstig å utvide av gravplassen på dei myrlendte områda, meiner vi det er ei betre løysing enn å ta meir av landbruksarealet. Alternativt bør ein starte ein prosess med siktemål å få etablert ein urnelund og eit felles krematorium for Søre Sunnmøre.

---

## **7. Grøne og aktive Volda**

Volda er ei fjordbygd med eit grønt preg som vi må bevare, forsterke og vidareutvikle. På eit folkemøte tidleg i planprosessen vart dei gode tilhøva til å drive friluftsliv framheva som ein styrke for Volda. Det er viktig å legge til rette for at mulegheitene for å drive med friluftsliv også i framtida vert oppfatta som gode da dette er ein viktig faktor i forhold til Volda som ein attraktiv stad.

Dei grønne områda vert mykje nytta i samband med friluftsliv og fysisk aktivitet elles. Dei sentrumsnære områda vert ofte nytta av både skular og barnehagar. Tettstaden Volda er også knytt til fjorden, og det er viktig å sikre allmenn tilgjenge til sjøen. Elvedraga med tilhøyrande vegetasjonsbelte er viktig i den overordna grønstrukturen og Rotevatnet har ein viktig funksjon i det store løypenettet. Ein viktig del av grønstrukturen er landbruksareala, desse har gradvis vorte nedbygd i takt med framveksten av tettstaden Volda.

## 7.1 Korleis skal vi sikre ein god grønstruktur i tettstaden?

Eit hovudmål i grønstruktursamanheng er å bevare og forsterke det grønne preget som Volda har i dag. Dagens grønstruktur må bevarast og utviklast vidare. Grønstrukturen i Volda sentrum er i stor grad knytt til skog- og fjellområda som omkransar tettstaden, elvedraga, Rotevatnet, fjorden, landbruksområda og dei grønne lungene i sentrumskjernen. Når vi ønskjer å legge til rette for eit tettare sentrum med fleire bustader er det viktig å ta vare på og vidareutvikle dei grønne lungene som er her.

Elvedraga med tilhøyrande vegetasjonsbelte fungerer som bindeledd mellom fjella og fjorden. Desse kontinuerlige grøntbeltet er óg viktige for det biologiske mangfaldet i området. Det er derfor viktig at elvedraga vert bevarte og sikra mot nedbygging, samt forsterka ved mellom anna å auka tilgjenge. For å auka tilgjenge til Elvadalen har vi lagt inn ei utviding av friarealet langs Øyraelva ved Støyperiet. Innanfor dette området ønskjer vi å få til betra tilgjenge til Elvadalen og Presteholmen.

Vi ønskjer også å få på plass ei kopling mellom grøntområdet Elvadalen og strandpromenaden i sentrum. Her har vi lagt inn ein framtidig gangtrasè.

Rotevatnet er både hjertet i det store løypenettsystemet og i seg sjølv attraktivt for mellom anna gåing, sykling, jogging og bading. Dette vil vere ein særskild viktig del av utviklinga når det gjeld grønstrukturen i tettstaden Volda. Derfor ser vi det som svært viktig å få på plass ein offentleg turveg langs nord- og austsida av Rotevatnet slik at ein får ei samanhengande rundløype rundt vatnet.

## 7.2 Kva er den fornuftige avgrensinga av tettstaden mot jordbruksarealet?

I Volda er det stadig spørsmål om nye byggeområde. Tettstaden Volda er som dei fleste andre tettstader omkransa av LNF-område. Det er som regel landbruksarealet som er det mest ettertrakta byggeområde, sidan dette ofte er sett på som enklast å opparbeide, samtidig som dette arealet er det viktigaste arealet for landbruksnæringa. Det er imidlertid klare krav frå sentralt hald om ei halvering av omdisponering av den dyrka jorda innan 2010. Dette vil seie at vi så langt som råd må unngå å ta av den beste dyrkajorda.

Desse kulturlandskapselementa er attraktive innslag i landskapet og ein framtidig ressurs – også i grønstruktursamanheng. Landbruksarealet er ikkje minst viktig i forhold til det visuelle inntrykket og har ein viktig funksjon i forholdet til opplevinga av Volda som ei bygd. Kulturlandskapet har avgjerande betydning i koplinga mellom det historiske Volda og utviklinga av identitet til staden. Det vil vere stor fare for at Volda sentrum mister sin opphavlege identitet dersom vi tillet for mykje nedbygging av slike område.

Ved ein eventuell framtidig omdisponering frå landbruk, bør ein sikre tilstrekkeleg areal til å styrke/komplettere dei grønne draga nedetter fjellsidene, via bustadområda og naturdrag til sentrum og strandpromenaden ved hamna. Likeeins sikre areal til nye møteplassar og grønne lunger, særleg nær sentrum.

## 7.3 Bruk og tilgjenge til hamne- og sjøareal

Kontakta med fjorden spesielt viktig - både fysisk og visuelt, men ikkje minst som ein viktig del av grønstrukturen i sentrum. Det er viktig å sikre offentleg ferdsle og tilgang til sjøen. Vi

har ein flott strandpromenade langs Sjøgata som vi meiner må vidareførast. I tettstadanalysen vert det foreslått at strandpromenaden bør vidareførast mot Garvarbuda/ småbåthamna i sør. Dette er noko vi ser på som eit viktig tiltak, men vi ser også utfordringane i å etablere ein strandpromenade langs dagens industriareal. I vårt forslag har vi derfor lagt gangkorridoren bak ein del av bebyggelsen ved bruk av eksisterande vegsystem. Traseane for ”strandpromenaden” må derfor prioriterast for gåande.

Det vil vidare vere viktig å få på plass fleire tverrsamband mellom bustadområda og fjorden for å auke tilgangen til promenaden og sjøen. Riksvegen har ein barriereeffekt på kontakten mellom sjølve sentrum og fjorden, denne bør vi prøve å bryte. Den planlagde almenningen i tilknytning til Torget, med breie trapper ned i sjøen, er eit flott døme på korleis dette kan gjerast.

Sjøgløtta mellom bygningane i sentrum er viktige for den visuelle kontakta med fjorden, og for opplevinga av tettstaden. Ved utbygging av sentrum må ein så langt råd ivareta desse.

---

## 7.4 Aktiv i Volda

---

Å legge til rette for fysisk aktivitet er nødvendig med tanke på eit helsefremmande planarbeid i tråd med helse i plan arbeidet og Volda som helse og miljøkommune. Gjennom planarbeidet kan vi legge til rette for at alle skal ha mulighet til fysisk aktivitet i kvardagen. Det å legge til rette for å kunne gå/sykle til jobb, skule, servicetilbod og fritidsaktivitar vil vere helsefremmande for folk flest. Da er det viktig å tenke universell utforming så ein ikkje hindrar enkelte grupper denne mulegheita til fysisk aktivitet i kvardagen.

Grønstrukturen knyter dei bebygde områda og den omkransande naturen saman. Vi tenker både på sjøen, skogsområda og fjella som mange nyttar aktivt i alle årstidene. Denne grøntstrukturen er med på å gi folk flest mulegheit til å vere aktive, gjennom mellom anna turstinettet.

Innafor planområdet finn vi fleire anlegg for fysisk aktivitet, det er likevel behov for å legge til rette for fleire typar anlegg som kan vere med på å gi eit breiare aktivitetstilbod.

Rotevassdalen – Krøvelseidet er eit mykje nytta skiområde. Her manglar likevel tilrettelegging i form av opptrakka løyper. Eit slikt tiltak ville ha gjort området mykje meir tilgjengeleg for fleire og medført auka aktivitet. Delar av eit naturleg løypenett ligg i Ørsta kommune og det bør derfor jobbast for å sette i gang eit felles planprosjekt i området med tanke på å legge til rette for etablering av eit fast løypenett.

Det er etablert ein golfbane i Vassbotn. Det er gitt mellombels dispensasjon og mellombels løyve til omdisponering for bruk av landbruksareal til golfbane. I kommunedelplanen bør dette sikrast ein meir permanent basis.

Innafor planområdet finn vi mange turvegar. Mange er knytt til grønstrukturen i sentrumsområda. Det er viktig å bevare grønstruktur og det stinettet som allereie er etablert samtidig ser vi behovet for å foreslå nye turvegar/-stiar.

Det er behov for ein skatebane innfor planområdet. Det er plassert ein midlertidig skaterampe ved Uppheim. Dette er ikkje ei permanent plassering og det er derfor nødvendig å finne ei betre plassering.

Det er eit aktivt ridemiljø i Volda. Det manglar imidlertid tilbod om ridebane nær Volda sentrum.

Rotsethornet er eit attraktivt utkikkspunkt og turmål både for fastbuande, studentar og tilreisande. Private initiativtakarar har under planlegging veg til Rotsethornet. Dette kan gjere det populære utsiktspunktet tilgjengeleg for fleire grupper. Vegplanane er ikkje konkrete nok til at vi tek dei inn i planframlegget no, men dersom konkrete planar ligg føre under høyringsperioden kan vi vurdere å ta vegprosjektet inn i kommunedelplanen. I så fall må konsekvensane av planforslaget utgreiast i tråd med planprogrammet.

## 7.5 Område for fritidsbustader og naust

Det er ikkje sett av areal til fritidsbustader i gjeldande kommunedelplanar for Mork/Furene og Volda sentrum. Det er planlagt fritidsbustader ved Volda skisenter. Det er godkjent reguleringsplan for området som oppheva kommunedelplanen frå 1998.

I både kystzoneplanen og dei gjeldande kommunedelplanane er det sett av areal til naust. Etter fleire innspel er det ønskeleg å vurdere nye areal til naustbygging .

## 7.6 Endringar i planframlegget

Hytter i Vassbotnen
Naust ved Klokkarvika/Steinrøysa
Naust for større trebåtar - båtmiljø
Naustområde på Andaneset
Elvadalen og tilstøytande friområde må vernast om.
Utvidingsområde for camping må vidareførast.
Grønne lunger i sentrum
Idrett/friluftsliv i området Reset/Krøvelseidet/Rotevassdalen
Skatepark i sentrum
Leikeplassar i sentrum
Golfbane
Permanent ridebane
Ny reguleringsplan for friområdet på Rotset

I planframlegget er det foreslått eit nytt hytteområde i Bratteberg utmark, eit nytt naustområde ved Andaneset og fem nye friområde. I tillegg er det foreslått strandpromenade frå Megaområdet til Garvarbuda/Småbåthamna, og turveg frå Driveklepp til Bratteberg.

Det er foreslått eit nytt hytteområde i Bratteberg utmark. Hyttefeltet ligger greitt plassert i forhold til friluftinteressene i området, og vil få ei flott utsikt og attraktiv beliggenhet nær skisenteret. Det er meir usikkert med tilkomsten som er tenkt frå den planlagde skogsbilvegen.

Planframlegget foreslår nytt naustområde(N7) i strandsona ved Andaneset i samband med eksisterande og nytt bustadområde. Det er behov for fleire nausttomter i Volda sentrum og vi meiner dette kan vere eit aktuelt naustområde.

Det er foreslått fire nye friområde i planframlegget. Dette er gjort for å styrke grønstrukturen i Volda sentrum, samt til permanent ridebane. Fr1 er nytt friområde i tilknytning til Elvadalen. Vi ser det som ein stor verdi sikre areal langs vassdraga som er ein viktig del av grønstrukturen i Volda sentrum. Vi ser for oss at dette arealet vil komplettere grønstrukturen på nordsida av Elvadalen og få ei meir eller mindre grøn sone frå Elvadalen , ”Støyperiområdet” og opp mot høgskuleområdet. Dette friområde vil også strategisk plassering sett i forhold til den tette utbygginga i dei næraste område t.d. på Skjellebreida. Dess høgare utnyttingsgrad vi tillet dess viktigare å ha tilgang til friareal. Det gamle støyperiet har lokal kulturhistorisk verdi med sitt eksempel på Jugendstil frå starten på 1900-talet.

Fr2 er ei utviding og sikring av grøntstrukturen i den øvre delen av Elvadalen og Årnesområdet. Det er ikkje ønskjeleg med utbygging nærare Elvadalen og den uavklarte veglinja går tvers gjennom området.

Fr4 er nytt friområde sør for Bømarka barnehage, dette arealet er mykje brukt av barn i området og vi ser eit klart behov for eit friareal i denne delen av Volda sentrum. I Vikebygda er det foreslått eit friområde FR5 med tanke på å etablere ei permanent ridebane. Framlegget vil medføre negative konsekvensar i forhold til at ein ridebane vil føre til auka trafikk inn til området. Det er likevel positivt at ein ridebane kan lokaliserast i eit område nær aktuelle område for rideturar. Friområdet er i dag eit LNF-området registrert som innmarksbeite.

Det er tidlegare gitt midlertidig dispensasjon for etablering av golfbane i Vassbotnen, denne vert ført vidare i planframlegget FR6. Så lenge det ikkje er aktuelt med landbruksdrift i området ser vi det som positivt at jorda vert halden i hevd. Det er naturleg at golfbanen går tilbake som landbruksareal dersom det av ulike årsaker ikkje vert aktuelt å oppretthalde golfaktiviteten. Golf kan vere eit viktig supplement av fritidstilbodet i Volda og kan medføre at elles inaktive finn det attraktivt å vere i fysisk aktivitet.

I planframlegget er det lagt inn ein ”Strandpromenade” frå ”Megaområdet” til Garvarbuda/Småbåthamna. På grunn av industriområdet vert det vanskeleg å følgje sjøkanten, men det er foreslått å nytte eksisterande vegar i området. Vi meiner likevel at dette vil vere eit positivt element i sentrumsmiljøet.

Det er foreslått tursti frå Driveklepp til Bratteberg. Ein slik tursti vil binde mykje brukte friluftsområde saman med store bustadområde.

Vatn med restriksjonar: Dinglavatnet er hovuddrikkevasskjelda i Volda sentrum og derfor markert som vann med restriksjonar.

Vassareal med allmenn fleirbruk: Rotevatnet, Øyraelva og Sjøområda er foreslått som vassareal for allmenn fleirbruk. Dette tilsvarer LNF-område på land.

Vassareal for allment friluftsliv: Ved Årneset og Botnasanden er det badeområde, desse er foreslått som vassareal for allment friluftsliv. Friluftsliv er det prioriterte aktiviteten i desse områda. Den delen av Hovdevatnet som høyrer til planområdet er også foreslått som vassareal for allment friluftsliv, det same gjeld Håskjoldtjønna. Desse to vatna ligg innafør LNF – området der friluftsliv er dominerande.

## **8. Å ferdast i og gjennom Volda**

E39 går frå Vikeneset til Mork/Furene til Ørsta grensa og er ein del av stamvegnettet på Vestlandet. På denne vegstrakninga er det stor trafikk med ÅDT på ..... Gjennom Volda sentrum går RV651 gjennom Rotsethorntunnelen og vidare rundt Austefjorden.

Hovudvegssystemet er under sterk endring. Fleire større vegprosjekt vil endre trafikksituasjonen innafør planområdet. Eiksundsambandet endrar situasjonen i Mork/Furene, som vert eit trafikknutepunkt mellom ytre søre Sunnmøre og Volda/Ørstaområdet. I 2011/2012 er det planlagt at Kvivsvegen skal stå ferdig. Dette vegsambandet gjer vegen kortare til indre Nordfjord, og gir også ferjefritt samband frå Ytre søre Sunnmøre til Austlandet. Desse endringane i hovudvegssystemet vil medføre auka trafikk gjennom sentrumsområdet.

For å avhjelpe trafikksituasjonen gjennom Volda sentrum er det planar om tunnel mellom Volda sentrum og Ørsta-Furene området.

### **8.2 Betre tilrettelegging for dei mjuke trafikantane**

Med den ventelege auke i trafikken i samband med Kvivsvegen og Eiksundsambandet vert situasjonen for dei mjuke trafikantane forverra. Det er viktig at dei mjuke trafikantane føler seg trygge, det er spesielt viktig å sikre trygge ferdselsårer for barn og unge på veg til og frå skule og andre aktivitetar. I tillegg er det ønskjeleg å legge til rette for at så mange som muleg finn det attraktivt å sykle/gå til jobb, tenestetilbod, fritidsaktivitetar m.m.

Langs hovudvegen som går gjennom planområdet er det gang/sykkelveg frå Egset til krysset ved Gamlevegen/pleieheimen. Det er vidare regulert inn ein gangveg frå Egset til Ørsta grense. Frå Vikeneset til Pleieheimen er det så langt ikkje planlagt gang/sykkelveg. Det er likevel mulig å nytte den mindre traffikerte Gamlevegen som sykkeltrasè. Dette er likevel ikkje ei løysing vi er fornøyd med og det er lagt inn ein framtidig gang/sykkelveg frå Vikeneset til Pleieheimen. Gamlevegen er ein samleveg og det er også ønskjeleg med gang/sykkelveg her.

Gjennom sentrumskjernen er det gangveg frå Vikeneset til Industrigata. Derifrå og opp til sjukehuskrysset er det ikkje tilrettelagt med gang/sykkelveg langs vegen, men her finnes det andre alternative gang/sykeltrasèar gjennom sentrumsområdet.

For å betre situasjonen for dei gåande langs RV651 og for å betre trafikksituasjonen når dette vert ein stamvegtrasè er det under planlegging ei miljøgate. Denne bør vere på plass seinast når Kvivsvegen vert opna.

I eksisterande kommunedelplan er det planlagt tunnel til Ørsta som ei forlenging av Kvivsvegen. Dette vil gi eit vesentleg endra trafikkmønster i Volda sentrum. Gjeldande plan har bandlagt to alternativ for tunnel, Vegvesenet er no i arbeid med undersøkingar og vurderingar av val av alternativ for tunnel og vi vil truleg få ein konklusjon i løpet av 2007. Inntil vidare vert det framleis to alternativ for tunnel i planforslaget.

Det må også vere gode vegløyser i bustadområda slik at ein kjem/når tak i dei viktige/nødvendige daglege tenestene ein nyttar seg av slik som t.d. skular, barnehagar, fritidsaktivitetar; både kulturelle, religiøse, trening m.m. Vi må legge til rette for at flest muleg kan gå/sykle til desse viktige funksjonane. Dette vil vere med på å redusere biltrafikken samtidig som vi legg til rette for auka fysisk aktivitet i kvardagen.

Det er nødvendig å oppjustere ein del vegar i byggefelta om det skal vere muleg å få bussar dit. Dersom Engesetgeila hadde blitt forlenga og oppjustert kunne vi fått endå ein ringveg i Volda.

### 8.3 Korleis løyser vi parkerings- og trafikksituasjonen i Volda sentrum?

Ei av utfordringane i planarbeidet er parkeringssituasjonen i Volda sentrum. I tettstadanalysen vert det anslått at det er ei underdekning på 250 parkeringsplassar innafor sentrumskjernen. Det vert foreslått å etablere langtidsparkering for dei som arbeider i sentrum, der avstanden frå langtidsparkeringa til arbeidsstaden bør vere mindre enn 500 m. Det vert skissert eit behov for 100 slike langtidsplassar.

Det er relativt knapt med areal i sentrum og det vil vere nødvendig med anna parkering enn vanlege parkeringsplassar. Parkering må inkluderast i underetasjen på nye bygningar, i tillegg må det etablerast andre frittliggande parkeringsanlegg. Dette er kostnadskrevjande anlegg som krev store investeringar. Spørsmålet er kven som ev. skal finansiere slike anlegg. Det er fleire strategiar ein kan velje. Ein kan avvente privat utbygging av nye bygg med parkering i underetasje, kommunen kan bygge parkeringsanlegg eller ein kan bygge parkeringsanlegg i eit samarbeid mellom private og offentlege aktørar.

I sentrumskjernen er det etablert timesparkering, dette er ei god løysing for å sikre dei handlande parkering nær butikkane. Problemet er likevel at timesparkeringa ikkje vert overhalde. Mange bilar står parkert på slike plassar i lengre periodar og ofte heile dagen. Dette indikerer at det er behov for fleire langtidsplassar. Slike langtidsplassar må etablerast ved innfartsvegane til sentrumskjernen.

### 8.4 Innspel om endring i kommunikasjonssystemet

Parkering og vegar/trafikk må ta omsyn til mjuke trafikantar på skulevegen m.m.

Opne for trafikk mellom Røyslid – Heltne og Brattebergfeltet - Uravegen

Parkeringsproblem under gravferd

Parkering på gbnr: 19/94
Trafikksituasjon for gåande ved Frelsesarmeen
Parkering på torget

## 8.5 Endringar i kommunikasjonssystemet

Planframlegget legg ikkje opp til endringar i hovudvegssystemet ut over det som ligg inne i gjeldande plan. Dei to alternative trasèane for tunnel til Ørsta er ikkje avklara og dei er derfor med i planframlegget som i gjeldande plan. Det er planlagt fleire gangveggar/fortau i gjeldande plan som ikkje er bygd enno. Dei fleste av desse er teken med i denne planen som framtidige gangveggar.

I planframlegget har vi foreslått å etablere ei vidareføring av dagens strandpromenade, frå Mega-området til Garvarbuda/småbåthamna. Dette vil vere positivt for sentrumsmiljøet og ein vil auke tilgjenge til sjøen for alle grupper. Dette vil også gjere området ved Mega meir attraktivt for sentrumsbustader.

Planframlegget har med alternativ trase for gangveg i nedre del av Elvadalen. I gjeldande plan er det vist framtidig gangveg på nordsida av Øyraelva, vi har no teke med eit alternativ med gangveg på sørsida.

## 9. Konsekvensar

Planprogrammet fastsetter utgreiingstema. I tillegg er verknadene vurdert opp mot målsettinga for planarbeidet.

### Helse

Helse er eit vidt omgrep som kan romme mange faktorar som innverkar på folk si helse. Mange av dei andre utgreiingstemaene vil også omhandle faktorar som er med på påverke folk si helse.

I planframlegget er foreslått å styrke grønstrukturen som gjer det muleg å anlegge fleire turstiar og å styrke turstinettet i sentrumsområda. Dette er tiltak som er svært positive for folk si helse ved at fleire grøntområde vert tilgjengelege for folk flest, slik at fleire kan gå/sykle til kvardagsaktivitetar og at det vert lettare å nå tak i nærfriluftsområde.

For dei fastbuande i området kan det vere ein mulegheit for at ein opplever det som negativt å samle såpass mange studentbustader innafor eit avgrensa område.

Ein vil kunne få ein vesentleg auke i folketalet i denne delen av planområdet. Planframlegget vil kunne medføre ei stor auke i talet på bueiningar i området,

Planframlegget vil mest truleg medføre auka trafikk og negative konsekvensar for det etablerte bustadområdet på Rotset. Gjennom detaljplanar må det finnast gode løysingar for tilkomst og trafikkavvikling.

### Friluftsliv og tilgjenge til uteområde

Samla sett vil planframlegget ha positive verknader for friluftsliv og tilgang til uteområde. Med uteområde tenker vi her friområde. Det er m.a. foreslått nye friområde langs Øyraelva, på Rotset og øvre delen av Elvadalen. Desse vil styrke grønstrukturen i sentrum og auke tilgjenge til friområde frå fleire delar av sentrum.

Alle bustadområda har dessutan god tilgjenge til friområde. Dei nye bustadområda B54 og B41 kan ha negative verknader for tilgjenge til friluftsområde. Innafor B54 ovanfor Solhøgda finn vi tilkomststiar til mykje brukte friluftsområde, desse må det takast omsyn til ved detaljplanlegginga. Det same gjeld B41 på Andanaset kor det må innpassast tilgang til friområdet på Andanaset.

B 50 er omdisponert frå friområde til bustadområde og vil teoretisk sett ha negative konsekvensar for friområde. Området har derimot ikkje fungert som noko friområde. Området har likevel tilgang til store friområde ved Årneset og langs Elvadalen, i tillegg til at det er nær ein grøntkorridor som strekker seg til markaområde ovanfor bebyggelsen i Brattebergområdet.

Det er foreslått eit hytteområde (H10) i eit område som er definert som lokalt viktig friluftsområde i naturbase. Hytteområdet ligg like ved eit utbygd skisenter og det vil ikkje vere konflikt med stinettet i friluftsområdet. Vi meiner derfor at hyttefeltet ikkje vil ha negative konsekvensar for friluftslivet i området.

### Tilgjenge til bygningar og tenester

Det er ikkje foreslått endringar som vil verke negativt inn på tilgjenge til bygningar og tenester. Det er foreslått fleire nye bustadområde i gangavstand til daglege tenester og samla sett vil derfor planforslaget ha positive konsekvensar ved at det er lagt til rette for at stadig fleire bustadområde vert i gangavstand til bygningar og tenestar.

Dei fleste av nye byggeområda som ikkje er i gangavstand frå sentrum har tilbod om buss. Planframlegget vil derfor ha positive konsekvensar i forhold til å auke den delen av bustadområda som ligg i ringrutetrasèen.

### Dyre- og planteliv

Det er ikkje kjende førekomstar av spesielt dyre og planteliv innafor dei nye utbyggingsområda. Planframlegget vil derfor ha positive verknader for dyre- og planteliv ved at slike område ikkje vert råka av nye utbyggingsområde..

### Jordbotn, vatn og luft

Det er foreslått golfbane i Vassbotn der det også er planar om uttak av grunnvatn. Golfbanen er allereie etablert (midlertidig dispensasjon) og i utgangspunktet vil ein slik type aktivitet kunne ha negative konsekvensar for uttak av grunnvatn, med omsyn til gjødsling og bruk av

plantevernmidlar. Dei delane av golfbanen som vert innafor sikringssona, kan berre nyttast som treningsanlegg der det ikkje vert høve til bruk av gjødsling og plantevernmidlar.

Auka trafikkmengder som konsekvens av nye bustadområde kan medføre utslepp til luft, dette er derimot noko som må grundigare vurderast i samband med reguleringsplan når trafikkmengder og trafikkmessige konsekvensar er nærare avklara.

### Klima og energi

Utlegging av bustadområde og industriareal vil medføre auka energibruk. Men samla sett vil planframlegget kunne verke positivt i forhold til klima og energi.

I Fureneområdet er det foreslått fleire nye næringsareal, ved å samle fleire næringsverksemdar innafor eit avgrensa område legg vi til rette for at her kan etablerast fjernvarmeanlegg. Her kan ein også sjå føre seg eit samarbeid med landbruksnæringa.

Det er også lagt vekt på lokalisering nær kollektivtrafikktrasè og gangavstand til sentrumskjernen i dei foreslåtte bustadområda. Slik kan planframlegget vere med på å redusere privatbilismen. Innafor fleire av dei foreslåtte bustadområda kan det også vere aktuelt å tenke klimavennleg utbygging med mål om lavast muleg CO<sub>2</sub> utslepp. Dette må imidlertid avklarast i reguleringsplanprosessen.

### Landskap

Dei fleste av dei foreslåtte bustadområda medfører endring frå landbruksareal til utbyggingsområde og kulturlandskapet vert dermed endra.

B41 og B42 langs Andanesvegen ligg innafor 100-metersgrensa i område som ikkje er utbygd, der vegen ligg som ein barriere mellom strandsona og bustadområda ei utbygging her vil ha negative konsekvensar for strandsona som vert nedbygd. Byggeområdet B54 vert liggande ovanfor dagens bebyggelse og vil kunne verke negativt inn på landskapsbildet med at vi får busetnad høgare opp i den grøne lida som omkransar Volda sentrum. Innafor B51 finn vi eit spesielt landskapselement med Hattemakaren, ei utbygging her vil få svært negative konsekvensar for landskapet. Gjennom detaljplanar bør ein kunne bevare dette landskapselementet.

For heilskapsbiletet vil planframlegget medføre at busetnaden kryp lenger opp i lida, meir av den sentrumsnære strandsona vert nedbygd og store delar av det tradisjonelle kulturlandskapet vert bygd ned. Derimot vil store delar av det sentrumsnære og lett synbare landbruksarealet og kulturlandskapet på Rotset framleis vere grønt.

Sjølv om planframlegget medfører negative konsekvensar for landskapet innan fleire av dei nye utbyggingsområda meiner vi at verknadene for landskapet samla sett kan akseptast.

### Landbruk

Det er skissert eit behov for 600-900 nye bueiningar i planperioden. Tettstadanalysen har peika på potensielle utbyggingsområde. Alle dei potensielle områda ligg på landbruksareal og mykje av dette er fulldyrka. Store delar av dei fulldyrka areala er no delvis gjengrodde eller lite eigna til moderne driftsformer.

I planframlegget vil dei fleste av utbyggingsområda medføre bortfall av dyrka landbruksareal. Desse landbruksareala er i ulik grad eigna til moderne landbruksdrift, men i forhold til landbruk er det klart at planframlegget vil ha negative konsekvensar. Gjennom planframlegget meiner vi likevel at vi har teke omsyn til landbruksverksemda så langt det let seg gjere om vi skal kunne tilby sentrumsnære og eit variert utval av bustader. Dei fleste av forslaga til bustadområde har form av utfylling og fortetting av område som meir eller mindre fungerer som reine bustadområde.

### Kulturminner og kulturmiljø

Det er sannsynleg at ei utbygging i tråd med planframlegget kan ha konsekvensar for kulturminne og kulturmiljø. Dette må imidlertid avklarast i samband med regulering av områda før utbygging.

Friområdet langs nordsida av Øyraelva vil kunne ha positive konsekvensar for det gamle støyperiet.

### Transport og trafikk

Forslag til nye bustadområde vil medføre auka trafikk, innafor og inn til desse områda. Dette vil kunne få negative konsekvensar for trafikksituasjonen i dei ulike delane av Volda sentrum. Vi meiner imidlertid at dei nye bustadområda er lagt i område der vegsystemet er tilstrekkeleg for ei muleg auke i trafikktalet. Dei sentrumsnære bustadområda med gangavstand til dei fleste funksjonar vil kunne vere med på å redusere privatbilismen i Volda sentrum.

Utover mot Andaneset er det etter omlegging av RV651 liten trafikk, og nokre fleire bueiningar langs denne vegen vil ikkje gi nemneverdige negative konsekvensar. Utbygging langs Lægdavegen vil imidlertid krevje opprusting av vegen. Utbygging av O1 på Rotset vil medføre behov for nye vegløyser i området. Ved Midttun vil planframlegget kunne medføre ei stor auke i talet på bueiningar i området, i tillegg vil ein kunne få auke i trafikk gjennom Midttunfeltet dersom ein vel å nytte tilkomst ved forlenging av tilkomstvegen gjennom feltet. B51 og B52 som er dei største bustadområda vil kunne medføre ei sterk auke i trafikken langs Vikebygdvegen og opp til utbyggingsområda. Det er sannsynleg at planframlegget vil skape meir trafikk mellom Volda sentrum og bustadområda, og i nederste delen av Bakkeliidvegen. Bustadfelte vil ha gangavstand til skule, sjukehus, høgskuleområde og daglegvarer, men avstanden gjer at ein i realiteten vel bil. Det er buss i området og gode gangsamband både til sentrumskjernen og til fleire friluftsområde. Det er ikkje busstilbod i området for B53 og det er ikkje gangavstand til sentrumskjernen. Her er likevel gangveg og det er muleg å gå/sykle til sentrum og fritidsaktivitetar. Utbygging av B54 vil medføre ei auke i trafikkmengde på samleveg gjennom etablerte bustadområde og vil derfor ha negative konsekvensar for dei etablerte bustadområda. Det er likevel positivt at byggeområdet kan knyttast til eksisterande samleveg og dei negative konsekvensane kan reduserast ved ei forlenging av samleveg over Håmyra til Urbakkfoten som vil kunne avhjelpe denne trafikksituasjonen. Det er bussrute i området men med ei forlenging av den før nemnde vegen vil det kunne vere muleg med busstilbod også høgare oppe. Elles vil avstanden til sentrumsområda vere for lang å gå for dei fleste

Industriareala er i første rekke tiltenkt produksjonsbedrifter, området vil derfor få auka trafikk både i form av tilsette men også i form av varetransport. Her vil også kunne etablerast forretningsdrift i tråd med fylkesdelplan for senterstruktur og det vert dermed også ei auke av

trafikken av kundar til området. Furene er eit viktig trafikknutepunkt også for kollektivtrafikken. Det er også planlagt gangveg til området både frå Ørsta og Volda sentrum. I4 ligg aust for det etablerte industriområdet og på motsett side av E39. Dette medfører ein noko meir utfordrande trafikksituasjon med kryssing av ein høgt trafikkert europaveg. Det eksisterer ein avkøyrsløse i dag som truleg kan nyttast, men ein vil i tillegg få trafikk mellom industriareala som ligg på kvar si side av E39. Med ein framtidig tunnel mellom Ørsta og Volda vil truleg trafikkmengda på denne vegen verte redusert.

### Støy

I planframlegget er det lagt ut mange nye bustadområde og det er klart at dette vil medføre auka trafikk med støyplager i enkelte av desse områda. Dette må imidlertid vurderast grundigare ved regulering når ein kjenner utnytingsgrad og type utnytting.

Bustader i sentrumskjernen og langs hovudvegane kan vere eksponert for støy både frå trafikken og frå andre sentrumsaktivitetar.

Som kjent vil fleire større utbyggingsprosjekt medføre auke i trafikken gjennom Volda sentrum, dette er derimot ikkje nye tiltak og vil ikkje verte vidare utreda i dette planarbeidet. Når Vegvesenet har konkludert med val av trasè for tunnel til Ørsta er det naturleg å vurdere støysituasjonen nærare.

### Beredskap og ulykkesrisiko

Dei foreslåtte utbyggingsområda er ikkje eksponert for område med fare for ras, flaum eller skadeutløyande ver eller vind. Den største ulykkesrisikoen er sannsynlegvis i samband med trafikk og det må leggast vekt på ulykkesførebygging ved detaljplanlegging av utbyggingsområda.

## **10. Føresegner og retningslinjer**

Kommuneplanen sin arealdel er heimla i plan- og bygningslova § 20-1. Kommunedelplanen for Volda sentrum gjeld for perioden 2007 – 2019, men eventuell revisjon skal vurderast kvart fjerde år. Kommunedelplanen gjeld for heile Volda sentrum inkludert Mork/Furene og Vikebygda til Ørsta grense.

Juridisk bindande føresegner **med heimel i Plan- og bygningslova § 20-4** er sett i rammer, **Retningslinjer** er av rettleiande karakter og står som **vanleg tekst utan ramme..**

Planen er inndelt i følgjande arealbrukskategoriar (jf. §20-4 i plan- og bygningslova):

1. Byggeområde
2. Landbruks-, natur- og friluftsområde – LNF-område
3. Område for råstoffutvinning
4. Bandleggingssområde
5. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Arealbrukskategoriane som er nytta på plankartet innanfor ramma av §20-4 første ledd, er supplert med utfyllande føresegner etter same paragraf andre ledd. Føresegnene utfyller og utdjupar den fastsette arealbruken og fastset i tekst tilhøve som ikkje er mogleg eller føremålstenleg å framstille på plankartet.

*Felles føresegner og retningslinjer gjeld for heile arealbrukskategorien, t.d. 1.1 gjeld for heile kapittel 1. I tillegg kan der vere spesielle føresegner og retningslinjer knytt til den enkelte arealbrukskategori.*

*Dersom det er plankrav til området, går dette fram av kartet markert med B for utbyggingsplan og R for reguleringsplan.*

*I tillegg til arealbrukskategoriane er det markert område som det er knytt særlege restriksjonar til, og område som det er knyta særlege retningslinjer til.*

## **1. BYGGEOMRÅDE (PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 1)**

### **1.1 FELLES FØRESEGNER OG RETNINGSLINER**

**Plankrav § 20-4, 2. ledd bokstav a**

I byggeområda merka med R på plankartet, kan arbeid og tiltak som er nemnde i Plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend reguleringsplan.

I byggeområda merka med B på plankartet, kan arbeid og tiltak som er nemnde i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend bebyggelsesplan.

**Tekniske anlegg og tenester § 20-4, 2. ledd bokstav b**

I byggeområde: generelle byggeområde, bustad og næringsområde merka med R på plankartet, kan ikkje utbygging skje før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon m.v., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

**Estetiske omsyn § 20-4, 2. ledd bokstav b**

Nybygg og tilbygg/påbygg skal så langt råd er, tilpasse seg landskap og eksisterande bygg på ein god måte. Dvs. innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg rundt når det gjeld volum, form, materialar og farge. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggjast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag.

**Universell utforming - § 20-4, 2. ledd bokstav b**

Universell utforming skal leggjast til grunn ved planlegging av nye bustadområde. Alle bygg for servering, overnatting og allmenntilgjengelege formål skal gjevast universell utforming for det publikumsretta bruksarealet. Alle gaterom (plassar, almenningar, gater og parkar) skal gjevast universell utforming med vekt på tilgjenge for alle. Det skal dokumenterast i planar og byggesøknader korleis kravet til universell utforming er ivareteke.

**Bygging langs vassdrag - § 20-4, 2. ledd bokstav b**

I plansamanheng skal det setjast av tilstrekkeleg breidde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som er del av grønstrukturen.

**1.2 Bustadområde – nye og eksisterande bustadområde er avmerka på plankartet.****I tillegg til felles føresegner og retningslinjer gjeld følgjande:**

B

**Krav til uteareal § 20-4 2. ledd bokstav d**

I tilknytning til kvar einskild bustad skal det setjast av tilfredsstillande uteareal til leik og opphald, jf PBL § 69 nr. 1. Ved utbygging av bustadgrupper med 4 einingar eller meir skal det vera sikra og opparbeidd felles leikeareal. Arealet skal ha skjermplassering, vera eigna til formålet .

I eksisterande bustadområde skal ein ved rullering av detaljplanane arbeide for å oppnå same standard for leikeområde og tilgjengelege grøntområde som i krav sett til nye bustadområde. For bustadområde med inntil 3 einingar og for spreidd bustadbygging i LNF-område kan krava til leikeplass løysast innan den enkelte

---

tomta.

### **1.3 Næringsområde**

*I tillegg til felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1 gjeld følgjande:*

### **1.4 Fritidsbusetnad – gjeld oppføring av hytter/naust/fritidsbustader**

*I tillegg til felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1. gjeld følgjande:*

Vidare utbygging kan ikkje skje før det blir laga ein utbyggingsplan som skal omfatte heile området. Det skal leggast vekt på at det skal leggast til rette for ein gangveg eller sti for allmenta gjennom området. Jf. §20-4 andre ledd bokstav b.

### **1.5 Offentlege bygningar**

Felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1. gjeld for formålet

### **1.6 Allmenntyttige formål**

Felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1. gjeld for formålet

### **1.7 Friområde**

Felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1. gjeld for formålet

### **1.8 Anna byggeområde**

Felles føresegner og retningslinjer i pkt. 1.1. gjeld for formålet .

## **2 LNF-OMRÅDE**

### **2.1 Felles føresegner og retningslinjer**

I LNF-områda gjeld eit generelt forbod mot utbygging til anna formål enn landbruksformål. Unntak er område markert som LNF B- og LNF C-område.

### **2.2 LNF**

*Fellesføresegnene i pkt. 1.1 og 2.1. gjeld for formålet.*

### **2.3 LNF B**

*Fellesføresegnene i pkt. 1.1 og 2.1 gjeld for formålet.*

I disse områda kan det oppførast spreidd busetnad. I medhald av pbl. §20-4 andre ledd, bokstav c, er det for tida 2007-2019, bestemt slik lokalisering og omfang:

- LNF – B1: inntil 10 nye bustader
- LNF – B2: inntil 15 nye bustader
- LNF – B3: inntil 5 nye bustader
- LNF – B4: inntil 5 nye bustader
- LNF – B5: inntil 2 nye bustader
- LNF – B6: inntil 10 nye bustader

Det er krav om godkjend utbyggingsplan der det er naturleg med felles uteareal for 3 eller fleire bustader. Jf. §20-4 andre ledd bokstav c og d.

Det er stilt krav om samstundes ferdigstilling av bustad og felles uteareal der det er kravd utbyggingsplan. Jf. §20-4 andre ledd bokstav d.

## 2.4 LNF C

*Fellesføresegnene i pkt. 1.1 og 2.1 gjeld for formålet.*

Det er høve til å etablere spreidd hyttebygging i områda. Talet i parentes står for maksimal tal hytter oppført i perioden 2007-2019.

Hytter kan berre oppførast i samsvar med godkjend utbyggingsplan. Jf. §20-4 andre ledd bokstav c.

### **PRAKTISERING AV UTFYLLANDE FØRESEGNER TIL AREALBRUK I LNF-OMRÅDA**

Det er sett krav til at oppføring av spreidd busetnad skal skje i høve til godkjend utbyggingsplan dersom det er 3 eller fleire andre einebustader i rimeleg nærleik. Dette for å få eit styringsverktøy med tanke på estetikk i høve til terreng (topografi) og lokal byggeskikk, på tilgjenge, trafikkskjerming og utforming av felles uteareal og på fellesløysingar for vassforsyning og avløp.

I tvilstilfelle er det planutvalet som avgjer om dei 3 eller fleire einebustader ligg innanfor eit skjønsmessig avgrensa område. Eit viktig kriterium som må leggst til grunn for vurderinga, er om der er naturleg med ei samla vurdering for fellesskapet og for LNF-interessene.

Etablering av spreidd busetnad i LNF-område må gjerast med varsemd. Det må leggst særleg vekt på sikre løysingar på drikkevatn og avløpsspørsmåla. Det må vere ei restriktiv haldning slik at etableringa ikkje skjer på kostnad av andre eller naturmiljøet.

Fleire av LNF-områda, der det er høve til å bygge spreidd, ligg i område der rasfaren må vurderast nærare. Kommunen si oppgåve her er å syte for at søkjaren i frådelings- og byggesaker dokumenterer at der ikkje er reell rasfare eller gjer greie for kva tiltak som vert sett i verk for å trygge seg mot eventuelle ras. Dette gjeld også oppføring av våningshus/kårhus og liknande som er nødvendig for stadbunden næring. Jf §68 i pbl. Frådeling eller søknad om oppføring av bygning nær kraftleidningar må av same grunn avklarast med eigaren av kraftleidningane.

**I LNF B- og C-områda skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. Vedtaket er gjort med heimel i §2 andre ledd i jordlova.**

### **3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING**

**Fellesføresegnene i pkt. 1.1 gjeld for formålet**

### **4. BANDLEGGINGSOMRÅDE**

**4.1 Område bandlagt etter lov om kulturminne går fram av plankartet.**

### **5. OMRÅDE FOR VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

**Fellesføresegnene i pkt. 1.1. gjeld for formålet  
Småbåthammer:**

### **6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET**

I planområdet kan utbygging ikkje skje før det ligg føre reguleringsplan. Frådeling kan heller ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Jf. §20-4 andre ledd bokstav a.

### **8. FØRESEGNER FOR BYGGING AV HYTTTER / FRITIDSHUS**

**Bygging i regulerte hyttefelt  
Fellesføresegnene i pkt. 1.1 og 2.1 gjeld for området.**

1. Ei hytteeining kan maksimalt ha 50 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) medrekna frittliggjande uthus.
2. Det kan førast opp inntil 2 frittliggjande uthus på maksimalt 15 m<sup>2</sup> kvar for kvar hytteeining.
3. Vatn kan ikkje leggjast inn i hyttene utan godkjend avløpsordning
4. Veg til området skal om den ikkje kan handsamast som landbruksveg, vere ein del av reguleringsplan/utbyggingsplan for området.

**Bygging i LNF C område  
Fellesføresegnene i pkt. 1.1 og 2.1 gjeld for området.**

1. Ei hytteeining kan maksimalt ha 50 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) medrekna frittliggjande uthus.
2. Det kan førast opp inntil 2 frittliggjande uthus på maksimalt 15m<sup>2</sup> kvar for kvar

- hytteeining.
3. Vatn kan ikkje leggjast inn i hyttene utan godkjend avløpsordning.
  4. Veg til området skal om den ikkje kan handsamast som landbruksveg, vere ein del av utbyggingsplan for området
  5. Bygningane skal ha torvtak.

## **9 RETNINGSLINER FOR HANDSAMING AV FRÅDELINGS- OG BYGGJESAKER INNANFOR PLANOMRÅDET OMFATTA AV AREALDELEN**

### **9.1 Handsaming av søknader om dispensasjon frå planen**

#### **1. Krav til søknader.**

Kommunen kan gje dispensasjon frå planen dersom det ligg før særlege grunnar for det, jfr. § 7 i plan- og bygningslova. Dvs. dersom det ikkje ligg føre særlege grunnar, kan det ikkje under noko omstende gjevast dispensasjon.

Særlege grunnar skal knytast til spørsmål som gjeld arealbrukssituasjonen i området m.m. Personlege tilhøve kan berre i heilt spesielle tilfelle reknast som særleg grunn. Slektskap er ikkje å rekne som særleg grunn i dispensasjonssaker.

Enklare dispensasjonssaker kan handsamast administrativt. Dette gjeld alle tiltak som fell inn under reglane i § 86 a og §§ 93 e og g i plan- og bygningslova.

#### **2. Sakshandsaming.**

Søknad om dispensasjon som gjeld endring av arealbruk, frådeling eller nybygg skal før dispensasjonssøknad blir handsama, leggjast fram for dei organ som normalt ville fått ei plansak i det same området til uttale. Andre instansar, som t.d.

kulturstyresmaktene, fylkesmannen, fylkeskommunen, vassdragsdirektoraret m.fl. må få høve til å uttale seg dersom deira interesser kan bli berørt.

#### **3. Villkår som må oppfyllest før det kan gjevast dispensasjon i saker som gjeld oppføring av bustad eller frådeling av bustadtomt:**

1. Bustad huset må inngå som ei naturleg fortetting av eksisterande bustadgruppe.

2. Veg må tåle utvida bruk

3. Ved innlegging av vatn, må det ligge føre godkjent utsleppsløyve i tråd med regelverket.

4. Bustadhuset skal ikkje vere til ulempe for naboar, landbruksdrift eller andre kjende interesser knytt til spesielle naturtypar eller kulturminne.

5. Bustadhusa må elles oppfylle krava som er oppsette i §3 i dei utfyllande føresegnene for LNF-område der det kan tillatast spreidd bustadbygging.

### **9.2 Ny avkøyrslar**

Rammeplan for avkøyrslar på riks- og fylkesvegar i skal leggjast til grunn for etablering av nye avkøyrslar.

## **10 OMRÅDE MED SÆRLEGE RETNINGSLINJER**

### **10.1 LNF-område der friluftsliv er dominerande**

I desse områda bør det ikkje gjerast tiltak som reduserer området sin verdi som

rekreasjonsområde.

## **10.2 LNF-område der naturvern er dominerande**

I disse områda bør det ikkje gjerast tiltak som reduserer desse naturkvalitetane.

## **11 RESTRIKSJONSOMRÅDE**

### **11.1 Byggeforbod (plan- og bygningslova §20-4 e )**

### **11.2 Drikkevasskjelder, nedbørsområde til desse og område for uttak av grunnvatn**

I disse områda gjeld restriksjonar etter Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevassforskrifta).

## **12 RETTSVERKNAD**

Plankart og føresegner er juridisk bindande i medhald av plan- og bygningslova § 20-6. Juridisk bindande føresegner er innramma. Utfyllande retningsliner er gjevne utanom rammene.

Arealdelen til kommuneplanen gjeld framfor andre planer når anna ikkje er vedteke. Godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar som er opplista skal framleis gjelde og leggjast til grunn for den detaljerte arealbruken.

**Følgjande planar skal gjelde framfor Kommunedelplan for Volda sentrum:**

