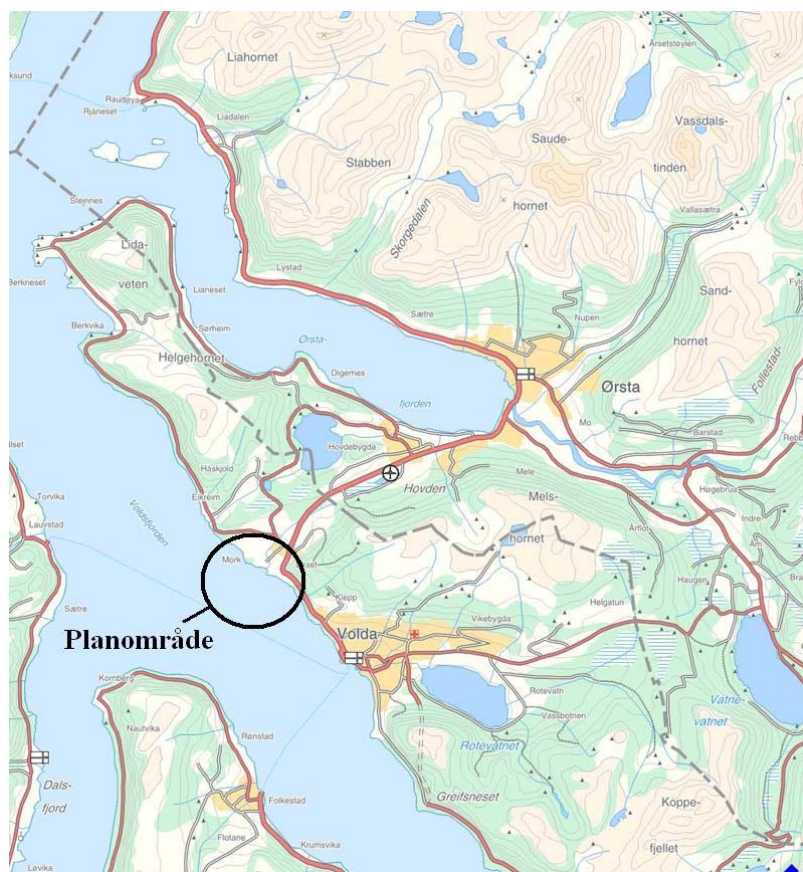


Volda kommune
Det faste planutvalet

Rådhuset
6100 Volda

**Framlegg til reguleringsplan
for
"Egsetvika"
i Volda kommune**



Innhald:

- 1 Innleiing, generelt om plansituasjonen
- 2 Forvarsling
- 3 Vurdering av innspel ved forvarslinga, jf også vedlegg A
- 4 Omtale av planframlegget
 - 4.1 Nøkkeldata
 - 4.2 Planprinsipp
 - 4.3 Tilkomst til overordna vegsystem
 - 4.4 Vassforsyning, avløp, drenering
 - 4.5 Areal – utnytting
 - 4.6 Kringliggande miljø – omsyn til eksisterande byggeområde, born og unge
 - 4.7 Arkitektur
 - 4.8 Renovasjon
 - 4.9 Kulturvern
 - 4.10 Omtale av vesentlege forhold i føresegnene
- 5 Plankart (og ill. på ortofoto)
- 6 Føresegner

Vedlegg

- A: Vurdering av innspela, innkomne skriv
B: Referat frå møter (uprenta- sendt partane før)

Noverande bruk av arealet:

Området har i dag blanda bruk. Av det ikkje utbygde området er noko areal dyrka og noko er "naturområde". På det utbygde arealet har vi Sivert Aarflot Museet og bustadhus. Langs strandsona er det bygd ein del naust.



Eks. bygningar: bustader og museum



Egsetvika med naust



Utsikt over fjorden og "Nubben" (planlagt friområde)



Fjøra, utsikt mot "Nubben"

2. Forvarsling – møter under planprosessen

Planarbeidet vart forvarsling i samsvar med plan- og bygningslova 4.4.06 (annonse 8.4.06) med frist for merknad 15.5.06 ved annonse i Møre samt skriv til grunneigarar, naboar og offentlege kommunale og statlege mynde. Under planprosessen har det vore halde tre møter: oppstartsmøte 22/3-06, arbeidsmøte 28/6-06 og 7/9-06. Grunneigarar, grendelag og museet har vore innkalla/representert på møta.

3. Innspel ved forvarslinga

Følgjande merknader/innspel er komne inn som følgje av forvarslinga/annonseringa og møter under vegs:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1) Sunnmøre museum | dat. 12.05.06 |
| 2) Sigmund Egset | dat. 14.05.06 |
| 3) Sivert Aarflot Museet | dat. 12.05.06 |

4) Oddmund Liaskar	dat. 14.05.06
5) VOLDA KOMMUNE	dat. 12.05.06
6) Bjarne J. Egset	dat. 10.05.06
7) Sjur Aarflot	dat. 11.05.06
8) Statens vegvesen	dat. 11.04.06
9) KYSTVERKET MIDT-NORGE	dat. 18.04.06
10) Volda kommune, Kommunalt råd for funksjonshemma	dat. 22.05.06
11) Møre og Romsdal fylke	dat. 22.05.06
12) Bjarne J. Egset	dat. 15.07.06
13) Olav Egset m/fleire	dat. 31.07.06
14) Jo Prestegarden	dat. 11.08.06
15) Dag Egset, Leif Finnøy m. fl.	dat. 11.08.06
16) Møre og Romsdal fylke	dat. 16.06.06

Innspela er kommenterte og vurderte i eige vedlegg.

Konklusjonen frå denne vurderinga er:

Oppsummering – dei viktigaste innspela som vedkjem planendringa:

- Det må leggast tilrette for utvidingsareal til Sivert Aarflot-museet
- Reinseanlegget må ikkje ligge for nær museet eller kome i konflikt med tenkte utbygging på 13/5 eller vegen til sjøen for bnr. 6 eller gardsdrifta på bnr. 1
- Tilkømt friområde: Køyreleg gangveg er det einaste rette i den samanheng.
- Nausteigarane har ikkje parkeringsplass, berre vegrett.
- Privat parkering for dei tiltaka som er tenkt sett i gang vil måtte skje i tilknytning til desse.
- Universell utforming må leggast til grunn
- Grensa mellom bnr. 5 og 6 er feil på det kommunale kartet
- Nautsarealet må ikkje utvidast.
- Kulturminna (gravrøysene) må visast på plankartet

Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i framlegg til planendring:

- Museet er gitt utvidingsareal
- Reinseanlegget er plassert slik at resterande areal vil få god arrondering og utan at det gjev ulemper for jordbruksdrift.
- Veg til nausta og til reinseanlegget er lagt langs elva
- Naustområdet og friområdet er gitt areal til parkering. Viser elles til parkering på arealet for VA-anlegget (offentleg område)
- Eigedomsgrensa mellom bnr. 5 og bnr. 6 er justert.
- Naustarealet er ikkje utvida og gravrøysene er merka på plankartet.

Sjå elles nærmare vurdering av innspela, vedlegg A.

4. Omtale av planframlegget

4.1 Nøkkeldata

Areala er delt i følgjande område:

Arealtypar	Storleik, daa
<i>Byggjeområde:</i>	
Frittstående bustader, FS	2,4
Fritidsbustader, naust	1,2
Ålmennyttig føremål, museum	0,7
<i>Offentlege trafikkområde:</i>	
Offentleg køyreveg	0,8
Offentleg kai	0,07
<i>Offentleg friområde, Fr</i>	3,8
<i>Spesialområde:</i>	
Frittstående bustader, camping, servering, overnatting	3,0
Camping, servering	0,4
Privat veg	0,6
Friluftsområde, land	0,2
Friluftsområde, sjø/elv	4,2
Vatn- og avlaupsanlegg	0,4
<i>Felles område:</i>	
Felles avkøyrsløp/veg	0,6
Felles gangveg	0,2
Felles parkeringsplass	0,2

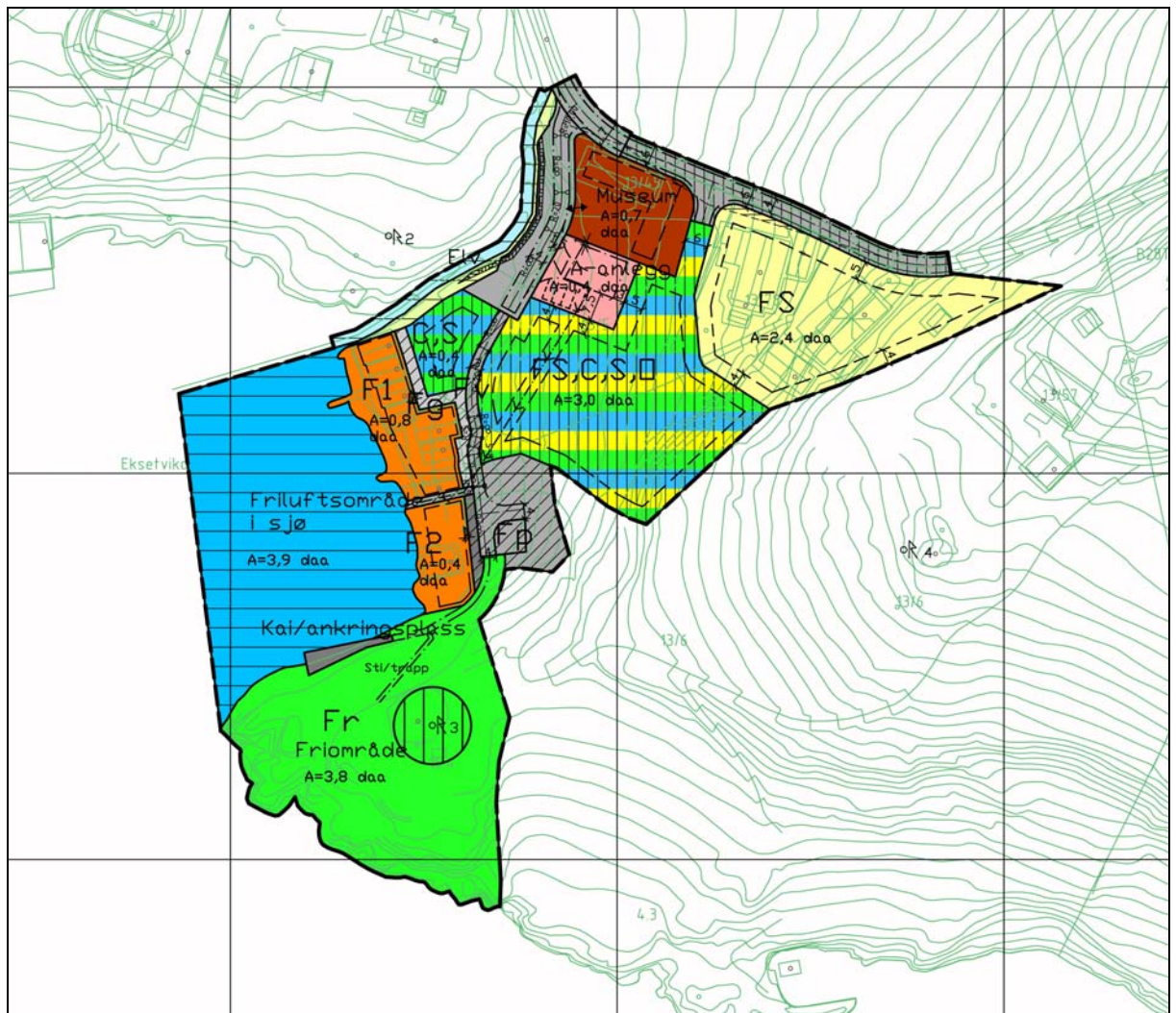
4.2 Planprinsipp

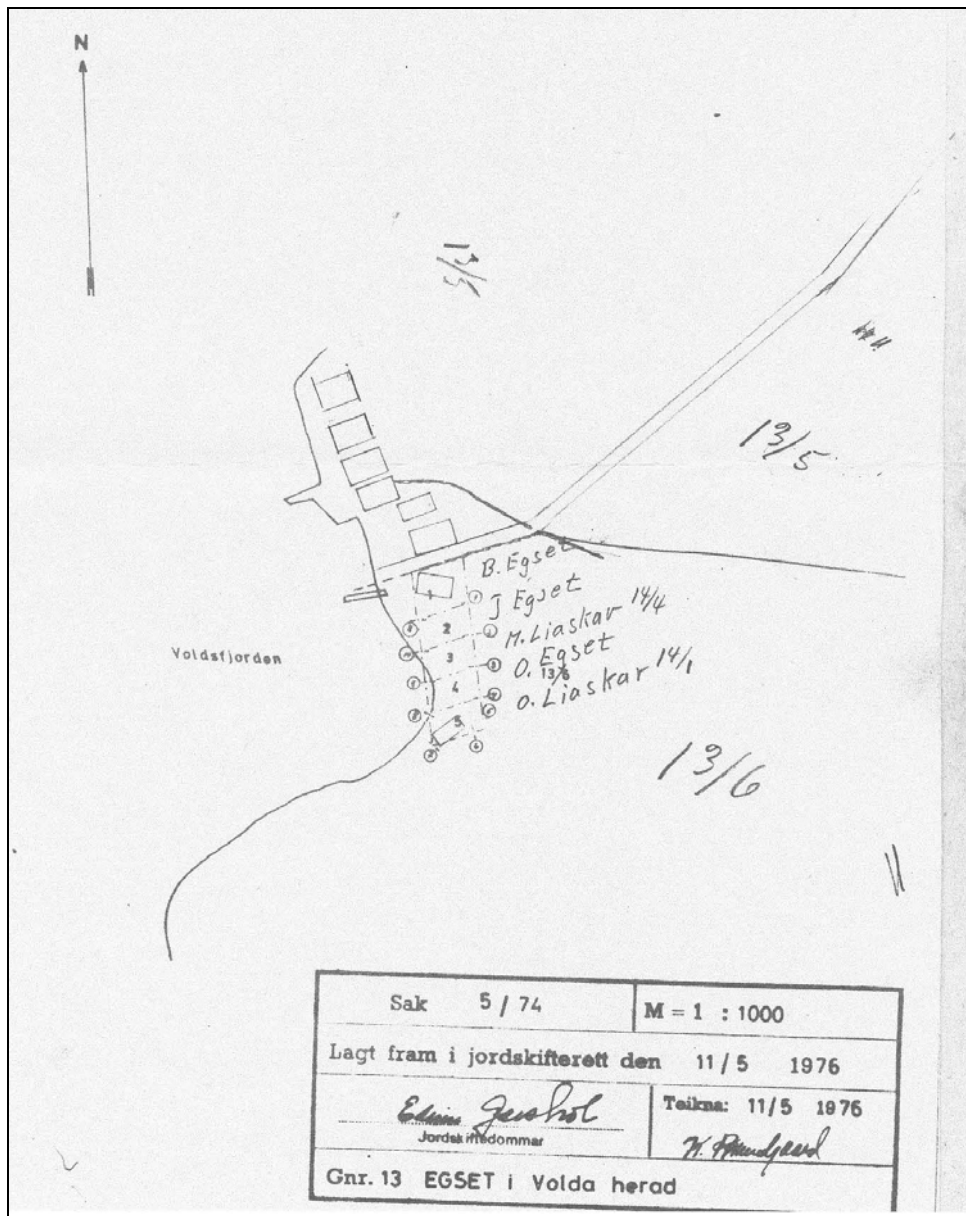
Byggjeområda:

Område for frittstående bustader.
Området er i hovudsak utbygd.

Område for fritidsbustader, naust.

Store deler av området er utbygd. På jordskiftekart frå 1976 er vist ei tomtedeling. Planen samsvarer om lag med denne (jf grovt kartgrunnlag), men tomtetegnene er ikkje viste.





Område for museum:

Museet har gjennom planarbeidet framhalde behov for utvidingsareal. Dette er det gitt rom for ved at arealet som museet har i dag nær er dobla. Det vert plass til eit avskjerma areal ved at tilbygget skal byggjast som vinkel til det eksisterande. Det er vidare gjort ei vurdering av det arkitektoniske samspelet mellom kloakkreinseanlegget og museet sin bygning (og ev. påbygging).



Skissemodell av museet med påbygg og nytt reinseanlegg.

Område for kloakkreinseanlegg:

Dimensjonering av reinseanlegget vert gjort i samband med utbygginga. På skissestadiet har kommunen kome fram til ein storleik på anlegget om lag som vist på bildet ovanfor. Bygget sin storleik vil bli fastsett i samband med detaljprosjektering der faktorar som t.d. tal personekvivalentar anlegget skal dimensjonerast for og utsleppsløysing (sjølvfall eller pumping) til resipient/sjø vert bestemmande.

Den typen anlegg som er tenkt bygd vil ikkje medføre særlege støy eller luktulemper. Det vert då lagt til grunn at anlegget vert utstyrt med reinsutstyr for reinsing av lufta som vert sleppt ut ved handsaming/reinsing med t.d. fotooksidasjon og kolfilter.

Område for frittstående bustader, camping, servering og overnatting:

Dette er eit spesialområde som er gitt fleire mogleikar for bruk/utvikling. Eigar har planar om å satse på turistar samtidig som det er behov for ei bustadtomt, ev i kombinasjon med anlegget. Reguleringa er søkt å skulle ta i vare dei planane som grunneigar har og som grunneigar fekk gjennomslag for i samband med Kystsoneplanen.

Område for camping og servering:

Dette er eit spesialområde som skal supplere camping, servering og overnattingsområde.

Friområdet:

Dette er eit større friområde som det for så vidt ikkje er tenkt gjort større inngrep i, heller tvert om. Kommunen har ønska området regulert til dette heller enn som friluftsområde for å behalde det som det særprega området det er for ålmenta. Innan området ligg der ei gravrøys som det er lagt særskilt vern på.

Kai:

I tilknytning til friområdet er det vist eit område til kai. Denne kaia er i praksis meint som ei kai for oppankring av småbåtar. Dette slik at friområdet vert godt tilgjengeleg også frå sjøsida.

Friluftsområde, sjø:

Dette arealet kan nyttast til oppankring av båtar, men det er ikkje høve til etablering av båtbyggjer.

Vegstandard:

Offentleg køyreveg er 4 m brei (skulder-skulder) og med reguleringsbreidd 7m etter standard nytta for slike vegar i kommunen. Den private vegen er tilsvarende 4m brei og med reguleringsbreidd 6m. Felles tilkomstvegen frå reinseanlegget og ned til nausta og friområdet er dimensjonert for personbil og traktor utan hengar. Dvs det er ikkje berekna at transport av båtar skal skje på denne vegen. Inne på friområdet kan det leggest til rete med enkle stiar. Spørsmålet om tilkomst til området inngår elles i jordskiftesak (jf rettsbok for Søre Sunnmøre Jordskifterett av 1989) og det er vist til ei viss utnytting av området i desse dokumenta. Planen avgrensar ikkje dei rettane som er nedfelt i desse dokumenta.

Parkering:

Det er sett av areal til felles parkering langs med nausta og ved snuplassen til den felles vegen. Arealet langs nausta må oppfyllast og tilpassast vegen.

4.3 Tilkomst til overordna vegsystem

Området har vegtilkomst til fylkesveg.

4.4 Vassforsyning, avløp, drenering

All utbygging skal knytast til kommunalt vass- og kloakknnett. Drenering vert til tilstøytande elv eller til sjø.

4.5 Areal - utnytting:

Fastsetting av utnyttingsgraden til dei ulike areala er gitt ved maks BYA. For dei enkelte areala er slike grenser sette i planframlegget:

FØREMÅL	MAKSIMUM
Område merka Frittstående bustader - FS	maks: BYA = 30 %
Område merka Fritidshus; naust - F	maks: BYA = 60 %
Område for museum	maks: BYA = 40 %
Område for Frittstående bustader, camping, servering/overnatting	maks: BYA = 30 %
Område for camping og servering	maks: BYA = 30 %

Byggjehøgder (gesims- og mønehøgde):

Områda: FS og FS,C,S,O: Bygning kan ha maks gesimshøgde inntil 6,5 m. Maks mønehøgde inntil 8,5 m. Garasje kan som hovudregel ha maks gesimshøgde lik 2,5 m og maks mønehøgde 4 m.

F: Gjeldande for naust: maks gesimshøgde lik 3,5 m. Maks mønehøgde 5,5 m.

Museum: gesims- og mønehøgde skal tilpassast allereie bygd hus. Maks gesimshøgde skal likevel ikkje overstige 4,5 m og maks mønehøgde ikkje over 6,5 m.

VA-anlegg: Maks mønehøgde 6 m.

Byggjeavstand:

Byggjeavstanden er generelt sett til 4 m frå føremålsgrænse. Kloakkreinseanlegget er likevel, for å redusere tomtestorleiken, gitt byggjeavstand lik 1m frå føremålsgrænse mot museet og tilsvarende 3m og 7,5m mot FS,C,S,O –området.

4.6 Kringliggande miljø – omsyn til eksisterande utbygd område

Så langt vi kan sjå skulle det ikkje vere naudsynt å fastsetje særskilte miljøkrav. Dette korkje for reinseanlegget eller for område til fritidsbustader, camping, servering, overnatting.

Det vert lagt til grunn at reinseanlegget vert bygd etter dei krav som gjeld for slike anlegg i det miljø/naboskap anlegget vil stå oppført i.

4.7 Arkitektur

Det vert lagt vekt på at bygning bør innordne seg kringliggande utbygd område, men slik at bygningen sin funksjon vert tydeleg avspegla med eit moderne formspråk. Det er ikkje gitt sterke føringar for utforminga i føresegnene, men det er lagt vekt på rammestyring.

4.8 Renovasjon

Det er føresett at utbyggingsområdet vert knytt til offentleg renovasjon.

4.9 Vern av bygningar og anlegg

Planen omfattar ikkje bygningar med kulturhistorisk verdi anna enn den verdien museet i seg sjølv representerer. Innan planområdet er der ei registrert gravrøys (på "Nubben"). Utanfor planområdet er det i nærområdet registrert to (2) gravrøysar til.

4.10 Omtale av vesentlege forhold i føresegnene

Føresegnene inneheld ikkje særlege vilkår ut over det som er vanleg for den arealbruken som planen omfattar. Føresegnene er i hovudsak i samsvar med føresegner som kommunen elles har nytta for tilsvarande planområde.

6. Plankart

Planen er utarbeidd på bakgrunn av grunnkart levert av Volda kommune.

Planen er utforma i samsvar med dei krav som er gitt i Miljøverndepartementet sin rettleiar "Reguleringsplan - Bebyggelsesplan utgåve pr. 01.11.01"

Kåre Gjengedal
planleggar