



Leite og Howden AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Volda kommune
Detaljregulering - oppstart
Reguleringsplan del av gnr91 bnr2 bnr4 bnr5 og bnr10 Bjørkedalen

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Det er starta opp privat reguleringsarbeid i Bjørkedalen innanfor LNF-område i overordna kommuneplan. Føremålet med planarbeidet er utbygging av hyttefelt for inntil 11 hytter med tilhøyrande infrastruktur. Planområdet er på om lag 26 dekar.

Natur- og miljøvern

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

Landbruk

Planområdet grensar til areal kartlagt som innmarksbeite. Erfaringsmessig kan dette gi drifts- og miljømessige ulemper for aktiv jordbruksdrift, og det må difor gjerast ei vurdering av kva planen vil ha å seie for jordbruket i området. Det vil vere aktuelt å legge inn ei romsleg buffersone mot innmarksbeitet. Omsøkte regulering må også vurderast opp mot eventuelle ulemper for skogsdrift i området. Når det gjeld tilkomstvegen til hyttene, må det også vurderast om denne vil gi grunnlag for ulemper for landbruksdrift i området.

Samfunnstryggleik

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6.

For reguleringsplaner av denne typen kan ROS-analysen ta utgangspunkt i Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga. Sjekklista er å finne på Fylkesmannen sin nettstad.

KONKLUSJON:

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at det takast omsyn til disse i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlar

Samfunnsstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 71258489

Kopi:

Volda kommune	Stormyra 2	6100	Volda
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Landbrukskontoret Ørsta/Volda	Dalevegen 6	61 53	Ørsta

Bjørkedal 19.03.2017

Leite og Howden AS

kristina@logh.no

Kommentarar og innspel til planarbeid

Vi viser til brev om varsel om oppstart regulering – del av gnr. 91 bnr. 2,4,5 og 10 Bjørkedalen-Volda kommune, dagsett 06.02.2017.

Vi meiner at dette planarbeidet burde venta til rulleringa av kommuneplanen for Volda er ferdig slik at vi kunne sjå arealbruken i Bjørkedalen i ein heilskap. Slik det ser ut no er det i ferd med å verte hytter over heile bygda utan mål og mening. Når planområdet slik det er presentert i varselet, strekkjer seg frå eit gardstun/sagbruksområde ved Bjørkedalsvatnet og via Setrevegen/Grasdalsvegen i over ein km før ein kjem fram til utbyggingsområdet, vert dette ei omfattande sak. Det burde difor, slik praksis er i Volda kommune, vore sett i ein større samanheng.

Vi synest også at det er uheldig å bruke knappe jordbruksressursar til hyttebygging. Arealet som er tenkt regulert, er gamal beite- og slåttemark som ikkje har vore haldne i hevd. Med omsyn til arrondering, heng planarealet godt saman med det andre jordbruksarealet på gnr. 91, og det er nedanfor bøygarden som hegnar om ca. 400 dekar landbruksareal. Dette er såleis eit større samanhengande landbruksareal i Nøre Bjørkedal som er viktig om ein ynskjer å vidareutvikle landbruket i bygda.

I planarbeidet krev vi at det vert utgreidd kva konsekvensar eit hyttefelt vil ha for drifta av dei omliggjande areala. Kva med skog med høgde på 30 m inntil grensene for hyttefeltet? Beitande husdyr med bjøller? Spreiing av husdyrgjødsel? Støyande arbeid i onner til langt på natt? Dette er naturlege aktivitetar i eit LNF-område som ikkje høver saman med fritidsbusetnad.

Dagens tilkomstveg er bygt etter normalar for landbruksvegar, og er klassifisert som sommarbilveg. Såleis tilfredsstillar ikkje dette krava til ein veg som vert halden open heile året. Ansvaret for ein slik utvida bruk vil kvile på vegstyret. Frå tidlegare saker er vi kjende med at Volda kommune har hatt krav om vinterparkering når stigninga på tilkomstveg er større enn 1:8 (12,5%). Denne vegen er 18% og vil dermed utløyse trong for vinterparkering. Den bratte tilkomsten vil også gje ein uholdbar situasjon for utrykkingskøyretøy i periodar med is og snøføre.

Planområdet ligg innanfor NVE-atlasen sitt aktsemdsområde for ras. Vi reknar med at utbyggjarane må ta omsyn til dette. Frå tidlegare saker er vi kjende med at dette vil kunne få konsekvensar mellom anna for drifta av skogareala ovanfor planområdet. Dersom dette reguleringsarbeidet fører fram til ein godkjend plan for bygging av fritidsbustadar, ser vi oss tvungne til å varsle eit krav om jordskifte. For bnr. 3 er det heilt uaktuelt å ha areal ovanfor eit slikt hyttefelt, og vi fryktar elles konsekvensar for drifta av alt areal som grensar til planområdet, jamfør spørsmåla ovanfor.

I høve til dokumenta i saka, bed vi om at de nyttar oppdaterte kart. På kartet de har nytta, manglar bustadhuset på bnr. 3, (Nørdalsvegen 346).

Avslutningsvis vil vi varsle om at vi vil kome attende med nærare detaljar når eventuelt framlegg til reguleringsplan ligg føre.

Med helsing

Grunneigarar, næringsdrivande og buande på gnr. 91 bnr. 1,3 og 13.

Anders Bjørkedal

Ann-Elin Haugland Bjørkedal

Dag Inge Bjørkedal

Dagfinn Bjørkedal

Liv Signe Kvamme

Magnhild Viddal Bjørkedal

Ola A. Bjørkedal

Ottar A. Bjørkedal



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

Leite og Howden
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Vår dato: 01.03.2017
Vår ref.: 201700774-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 06.02.2017
Dykkar ref.:

Sakshandsamar:
Terje Systad

Innspel til regulering Bjørkedalen - GBnr 91/2/4/5/10 -Hytter - Volda kommune

Vi syner til Dykkar brev dagsett 6.2.2017. Saka gjeld oppstart av reguleringsplan for gnr. 9,1 bnr. 2 med fleire. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for hytter.

Aktsemdskarta for skred i NVE Atlas (<https://atlas.nve.no>) syner at planområdet ligg innanfor potensielt fareområde for skred. Det må gjerast ei nærare vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK10). Eventuelle fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf. PBL § 12-6), og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak, eller at skreddempande skog er viktig for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik, rår vi til at dei aktuelle områda vert teke inn i planen og sikra gjennom planføresegene.

Med helsing

Siss-May Edvardsen
fung. regionsjef

Terje Systad
overingeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR





Statens vegvesen

Leite og Howden arkitekt- og ingeniørkontor
AS
Ystenesgata 12
6002 ÅLESUND

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
17/17384-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
14.02.2017

Rv.651 – Varsel om oppstart – Reguleringsplan for Bjørkedalen – del av gnr. 91 bnr. 2, 4, 5 og 10 i Volda kommune – Fråsegn.

Vi viser til varsel datert 06.02.2017 om oppstart av reguleringsplan for hytteområde på gnr. 91 bnr. 2 mfl. i Volda kommune.

Statens vegvesen har ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statelege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Planområdet er på om lag 26 daa og ligg på austsida av Bjørkedalsvatnet med tilkomst frå riksveg 651 ved vegkrysset på Løset / Helset. Herifrå er det ca. 3,5 km kommunal veg fram til området. Føremålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for utbygging for inntil 11 fritidseigedomar med tilhøyrande infrastruktur.

Ifølgje vårt arkiv eigengodkjende Volda kommunestyre 22.06.2011 ein reguleringsplan for same hytteområde. Vi oppfattar den varsla planen å gjelde endring i vegtilkomst frå kommunal veg.

Skiltet fartsgrense på riksvegen er 80 km/t og årsdøgntrafikken er 700 køyretøy. Siktforholda i vegkrysset er tilfredsstillande.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen merknad til varslinga om oppstart av reguleringsarbeidet.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Leite og Howden AS

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	06.02.2017	12805/2017/REGULERINGSPLAN/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 28 02 41	13.03.2017

Volda kommune - detaljregulering - reguleringsplan - del av gbnr 91/2, 4, 5 og 10 - Bjørkedalen - fråsegn til varsel om oppstart

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

Planfagleg vurdering

I varsel om oppstart er det sparsamt med opplysningar om føresetnadene for planarbeidet. Vi saknar her referatet frå det obligatorisk oppstartsmøtet med kommunen, jf. plan- og bygningslova § 12-8 første ledd. Referatet skal dokumentererer kva som er avklare med kommunen, til dømes kva utgreiingar som skal utførast i planarbeidet m.m.

Automatisk freda kulturminne

Området kan ha potensiale for automatisk freda kulturminne knytt til bruk av utmarka. Vi ønskjer derfor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. Tiltakshavar pliktar å dekkje utgiftene til slik registrering, jamfør § 10, same lov. Vi gjer merksam på at planen ikkje kan eigengodkjennast før synfaring og eventuell registrering er gjennomført og området eventuelt er frigitt etter kulturminnelova.

Konklusjon

- Varselet om oppstart er noko sparsamt med opplysningar om føresetnadene for planarbeidet.
- Vi ønskjer å gjennomføre ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

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

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog, Arve Eiken Nyttun, tlf. 71 28 03 25

Kopi:

Volda kommune
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal