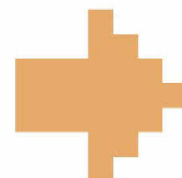


Detaljregulering for Aasenkvartalet

Planomtale

Høringsutkast pr. 23.10.2025.



Innhold

1	Innleiing	4
1.1	Bakgrunn for planarbeidet	4
1.2	Mål for planarbeidet	4
1.3	Forslagsstillar og plankonsulent	4
1.4	Krav om konsekvensutgreiing og planprogram	4
1.5	Framdrift	5
1.6	Informasjon og medverknad	5
1.7	Tidlegare vedtak i saka	5
2	Planområdet	5
2.1	Planavgrensing	6
3	Rammer og føringar	6
3.1	Overordna føringar og planar	6
3.2	Reguleringsplanar	8
4	Skildring av planområdet, dagens situasjon	9
4.1	Landskap	9
4.2	Dagens arealbruk	9
4.3	Trafikkforhold	10
4.4	Grønstruktur – nærmiljø – friluftsliv	10
4.5	Naturmangfald	11
4.6	Kulturminnevern – kulturlandskap og fornminne	11
4.7	Forureining	12
4.8	Infrastruktur i bakken – VA og høgspent	12
4.9	Sosial infrastruktur	12
4.10	Universell utforming	12
4.11	Risiko og sårbarheit – eksisterande situasjon	13
5	Omtale av planforslaget	13
5.1	Skildring av planforslaget - Hovudgrep	13
5.2	Planlagd arealbruk, reguleringsformål	14
5.3	Plassering og utforming av bygningar	15
5.4	Uterom og uteoppholdsareal - Campusliv	19
5.5	Næringsareal og arbeidsplassar	21
5.6	Trafikkløysning	21
5.7	Parkering	23
5.8	Kollektivtilbod	24
5.9	Grønstruktur	24

5.10	Bruk og vern av sjø og vassdrag	25
5.11	Blågrøn faktor	25
5.12	Universell utforming	25
5.13	Tilknytning til infrastruktur	26
5.14	Planlagde offentlege anlegg	27
5.15	Miljøoppfølging	27
5.16	Kulturminner	27
5.17	Sosial infrastruktur	27
5.18	Avbøtande tiltak/ løysingar ROS	28
5.19	Gjennomføring av tiltak i planen - byggesteg	28
5.20	Rekkefølgebestemmelsar	30
6	Verknader og konsekvensar av planforslaget	31
6.1	Overordna planar	31
6.2	Utbyggingsvolum	32
6.3	Landskap, staden sin karakter og estetikk	32
6.4	Konsekvensar for naboar	32
6.5	Kulturminne og kulturmiljø	34
6.6	Naturverdi og naturmangfald	34
6.7	Uteområde, rekreasjonsinteresser og barn og unge sine interesser	34
6.8	Trafikktilhøve	35
6.9	Sosial infrastruktur	36
6.10	Universell utforming	36
6.11	Energibehov – energiforbruk	36
6.12	Klimakonsekvensar	36
6.13	Teknisk infrastruktur	36
6.14	Økonomiske konsekvensar for kommunen	37
6.15	Konsekvensar for næringsinteresser	37
6.16	Avveging av verknader	37
6.17	Samfunnstryggleik	37
7	Planprosess og medverknad - innskomne innspill	38
7.1	Kunngjering og varsling	38
7.2	Innspel til planoppstart	38
7.3	Samråd og dialogmøter	38

1 Innleiing

1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Aasenkvartalet er ei områdesatsing i austleg del av Campus. Volda kommune ønskjer å utvikle eit attraktivt samlingspunkt og kompetansemiljø for innovasjon og samarbeid innan utdanning, forskning, privat og offentleg samarbeid som vil gi positive ringverknader for heile søre Sunnmøre med fleire arbeidsplassar i framtidsretta næringar.

1.2 Mål for planarbeidet

Dei overordna mål for planarbeidet er :

- Legge til rette for etablering av ein kunnskapspark og innovasjonssenter med offentleg og privat tenesteyting, kontor, undervisningslokale, hotell, kulturscene og næringsareal med tilhøyrande uteopphaldsareal og parkering.
- Legge til rette for eit levande og transparent kvartal som har aktivitet både på dag og kveld, som gir eit ope arbeidsmiljø med inspirerende kunnskaps- og kulturaktivitetar med sosiale og inviterande møtestadar og opphaldsareal ute og inne.
- Legge til rette for eit samankopla, kompakt og heilskapleg Campus i tråd med Campusutviklingsplanen.
- Sikre gode og attraktive uterom og kommunikasjonslinjer som styrkar samarbeid mellom høgskulen og kreative næringar i det nye «Aasenkvartalet».
- Fastsette rammer for utbygging.
- Sikre fleksibilitet i planen slik at det vert tatt omsyn til endringar i behov over tid.
- Legg til rette for stegvis utbygging.

1.3 Forslagsstillar og plankonsulent

Volda kommune ønskjer å legge til rette for næringsutvikling på Volda utvikling AS sitt areal ved Høgskulen i Volda og er både forslagsstillar for planarbeidet og den som utarbeider planforslaget.

1.4 Krav om konsekvensutgreiing og planprogram

I følge forskrift om konsekvensutgreiing § 6b skal reguleringsplanar etter plan- og bygningslova for tiltak i vedlegg 1 alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding.

Reguleringsplanar for næringsbygg og bygg for offentleg og privat tenesteyting med areal over 15000 m² er tiltak som kjem inn under vedlegg 1 pkt. 24 i forskrift om konsekvensutgreiing. Gjennom planarbeidet er det ønskjeleg å legge til rette for oppføring av 3 bygningar med samla bruttoareal på 22.650 m² BRA (bruksareal).

I rettleiing om konsekvensutgreiing er det presisert at utgreiingsplikta vert utløyst når ein plan opnar for 15000 m² meir enn det som gjeldande plan opnar for. I gjeldande reguleringsplan er det høve til å føre opp bygningar 3 etasjar i tillegg til sokkeletasje. Det er vist byggegrenser mot veg, men det er ikkje fastsett utnyttingsgrad. Det vil derfor vere muleg å føre opp bygg med relativt stort bruttoareal innanfor ramma til dagens reguleringsplan, og ein konkluderer derfor med at planforslaget ikkje vil opne for eit bruttoareal som løyser ut krav om konsekvensutgreiing. Verknader av planforslaget er likevel vurdert.

2.1 Planavgrensing

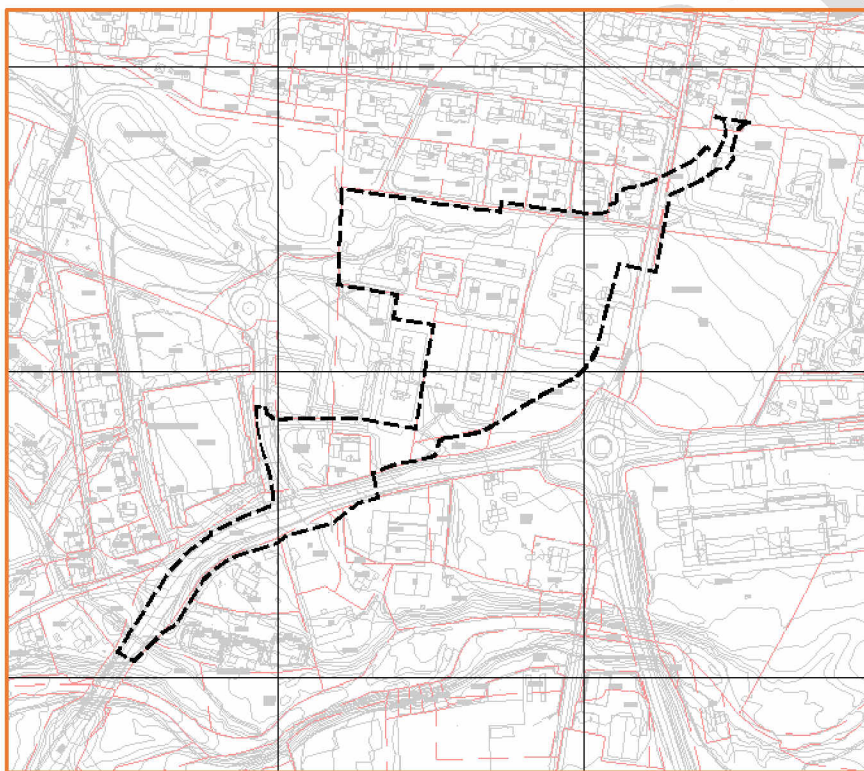
Planområdet har undervegs i prosessen med utarbeiding av planforslaget blitt utvida to gongar etter planoppstart. Bakgrunnen for utviding av planområdet har vore behovet for å sjå aktuelle utbyggingsareal aust på Campus i samanheng. I tillegg er det tatt med areal for å sikre nødvendig tilpassing til nye vegløyser, som følge av områderegulering for E39 Volda – Furene og tilrettelegging for utbetring i krysset E39 Elvegata/Joplassvegen.

Planområdet er på 28,9 daa

I aust er planområdet avgrensa mot framtidig vegareal for ny E39 Volda - Furene. I sør er areal som vil bli røyvd av etablering av eit venstresvingefelt i krysset E39 Elvegata og Joplassvegen tatt med.

I nord er planområdet avgrensa mot planlagt endra Nytun fram mot ny Systerveg, slik denne planlagt i områderegulering for E39 Volda – Furene.

Mot vest er plangrensa i stor grad lagt i eigedomsgrenser for høgskulen sine bygg.



Figur 2 Planområdet

3 Rammer og føringar

3.1 Overordna føringar og planar

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging og statlege planretningslinjer er overordna statlege føringar for planarbeid.

Regionale planar og føringar

Møre og Romsdal fylke har fleire planar og fylkesstrategiar som er relevante for planarbeidet m.a:

- Fylkesplan 2021–2024
- Regional delplan for klima og energi
- Regional delplan for attraktive byar og tettstadar
- Regional plan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion
- Regional delplan for kulturminne
- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader 2023–2026

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Kommuneplanen sin samfunnsdel vart godkjent av Volda kommunestyre 24.11.2022. Planen har fire satsingsområde:

- Vekstkraft og attraktive lokalsamfunn
- Livskvalitet og meistring
- Grøn omstilling
- Organisasjonsutvikling

Alle satsingsområda har målsettingar og delmål som er relevante for planarbeidet. Utvikling av Aasenkvartalet er i samsvar med satsingsområdet «Vekstkraft og attraktive lokalsamfunn» og vil bidra til at ein når hovudmålet; «Vi legg til rette for arbeidsplassar og busetnad, og styrker den regionale posisjonen» og delmålet «Vi legg til rette for næringsutvikling og er ein attraktiv lokaliseringsstad for ulike type bedrifter, organisasjonar og offentlege verksemder».

Samfunnsdelen har også arealstrategiar som gir klare føringar for korleis ein nyttar areal i kommunen, noko som gir klare krav som skal leggst til grunn i arbeid med reguleringsplanar. For utvikling av Aasenkvartalet er det fleire av arealstrategiane som kjem til gjeldande og må følgjast opp i planarbeidet. Under er det vist nokre av dei arealstrategiane som har størst betydning for utvikling av Aasenkvartalet.

Universell utforming

- Universell utforming skal takast i vare i planlegging, nybygging og rehabilitering av alle bygningar, anlegg og uterom, inkludert gang-, sykkel- og kollektivløysingar.

Møteplassar

- Offentlege uterom, torg, møteplassar og rekreasjonsareal i sentrumsområda, bustadområda og på forretnings-/næringsområda skal fremme aktivitet og deltaking, vere tilgjengeleg for alle og utviklast med høg kvalitet og variert innhald.

Transport og infrastruktur

- Vi skal sikre og prioritere gode, samanhengande og trygge gang- og sykkelvegforbindelsar spesielt i tettstadene og lokalsentra. Snarvegar skal ikkje sperrast eller innsnevrast. I Volda sentrum skal mjuke trafikantar prioriterast framfor gods- og personbiltrafikk.
- Parkering i Volda sentrum skal primært konsentrerast og løysast med fellesanlegg.
- Vi skal utvikle gode koplingar for gåande og syklande mellom høgskuleområdet og andre funksjonar i Volda sentrum.

Samfunnstryggleik og klimatilpasning

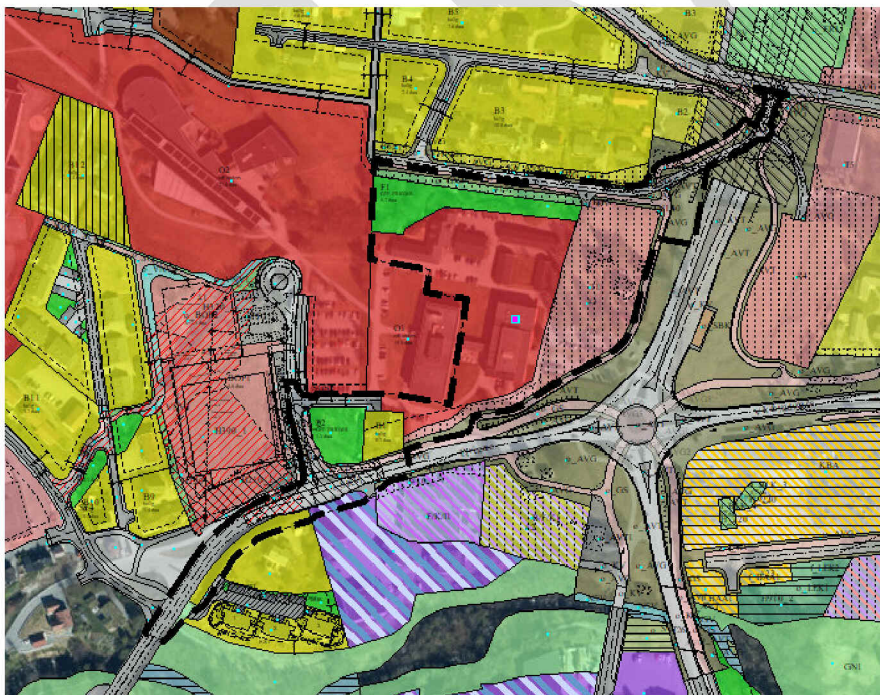
- Vi skal ta i vare samanhengande blågrøne strukturar, sikre flaumvegar, opne flest mogleg lukka vassvegar og handtere overflatevatn lokalt.
- Vi skal fortrinnsvis ha naturbaserte, opne og lokale løysingar for klimatilpasning.
- Vi skal sikre blågrøn faktor på minst 0,7 i nye utbyggingsprosjekt som inkluderer bustad i tettstadene Volda, Grodås, Mork og andre tettbygde område. Utrekningane skal gjennomførast i samsvar med Oslo kommune sin «Norm for vegetasjon og vannhåndtering».
- I utbyggingsprosjekt for andre arealformål skal det settast krav om blågrøn faktor i reguleringsplan.
- Vi skal følge NVE sin tretrinnsstrategi for overvasshandtering i reguleringsplanar og større utbyggingstiltak. Trinn 1 skal handtere 90 % normalnedbør, trinn 2 skal handtere 5-års flaum og trinn 3 skal handtere 200-års flaum. Ved utrekning av nedbørs- og vassmengder skal det nyttast eit klimapåslag på 40 %.

Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune

Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune har ikkje rettsverknad innanfor planområdet, då eksisterande reguleringsplan for Røysmarka fortsatt skal vere gjeldande framfor kommunedelplanen. Når det skal startast opp arbeid med ein ny reguleringsplan kjem derimot føresegner med krav til reguleringsplanarbeid til gjeldande.

3.2 Reguleringsplanar

Planforslaget vil erstatte delar av områderegulering for E39 Volda – Furene med planid 2022002, delar av reguleringsplan for Elvadalen – RV 651 m.m. med planid 1997004, detaljregulering for Joplassen – Volda Campus Arena med planid 2017002 og reguleringsplan for Røysmarka med planid 1995002.



Figur 3 Dagens plansituasjon

Største avvik frå gjeldande reguleringsplanar er innafor reguleringsplanen for Røysmarka der det er lagt opp til å endre friområde F2 og bustadtomt B1 for plassering av ein parkeringsplass. Det er avvik frå områderegulering for E39 Volda – Furene som gjeld utviding av vegen o_KV (Nytun) og eit redusert midlertidig bygge- og anleggsbelte. I forhold til reguleringsplanen for Røysmarka viser planforslaget meir detaljar med avsette byggeområde, gangvegar, torg, parkering og parkar. I tillegg til at planforslaget gir mogelegheit til å auke etasjetal frå 3 etasjar til inntil 7 etasjar i N/T1 og 5 etasjar i N/T3.

4 Skildring av planområdet, dagens situasjon

4.1 Landskap

Tomta fell svakt mot syd. Det går eit bekkefar aust-vest som ligg nord i planområdet og avgrensar utbyggingsområdet mot eit areal med tre, buskar og botnvegetasjon. Sør for bekkefaret er utbygd med både større kontorbygg og mindre ein-etasjes bygg. Det ligg eit eldre gardstun aust i planområdet og ein enkelt einebustad sør i planområdet.

Tomteområdet i nord er eit regulert friområde med bekkefar omkransa av tre/vegetasjon.

4.2 Dagens arealbruk

I eksisterande bygningsområde nord på tomta ligg høgskulen sine bygningar («Lettbygget» og brakke-paviljongar. «Ivar Aasen-bygget», det gamle høgskulebygget, ligg lengre sør på tomta. Det ligg eit eksisterande gardstun mot nord-aust som er regulert til nytt utbyggingsområde for tenesteyting. Heilt sør ligg eit bustadhus og eit areal sett av til friområde i gjeldande reguleringsplan. Elles er det i dag parkeringsareal og interne gangvegar.



Figur 4 Flyfoto med planavgrensing.

4.3 Trafikkforhold

Planområdet har i dag hovudtilkomst frå E39 via Sjukehusvegen og Joplassvegen og ligg tett ved ny tunnel frå Volda til Furene. Dette gjer at utbygging i planområdet må ta høgde for at vegprosjektet vil påverke tilkomsten til området under bygging av vegprosjektet. I tillegg er det planlagt store endringar i lokalvegane kring planområdet.

Planområdet ligg sentralt i midtre sentrumssone i gangavstand frå bustadområda, sjukehuset og indre sentrum.

Det er gangtilkomst via gangvegar frå VCA, høgskuleområdet og gangvegar langs Elvegata og Vikebygdvegen.

Det er ein stor del mjuke trafikantar i og kring planområdet, både studentar som skal til høgskulen, barne- og ungdomsskuleelevar og andre som berre passerer eller skal til idrettsanlegg i området.

4.4 Grønstruktur – nærmiljø – friluftsliv

Området langs elva Djupegrova er registrert som friluftslivsområde i kommunen si kartlegging av viktige friluftsområde. Det er kartlagt at området har ganske mange opplevingskvalitetar med ganske god tilgjenge. I eksisterande reguleringsplan er det eit friområde ved Joplassvegen sør i planområdet. Friområdet er ikkje opparbeida men har eit stort «tuntre» og er elles attvokse med buskar og gras. .



Figur 5 Utsnitt frå kart over kartlagte friluftsområde.

Under er vist FKB- grønstruktur som er eit nasjonalt datasett over grønne areal i bebygde område.

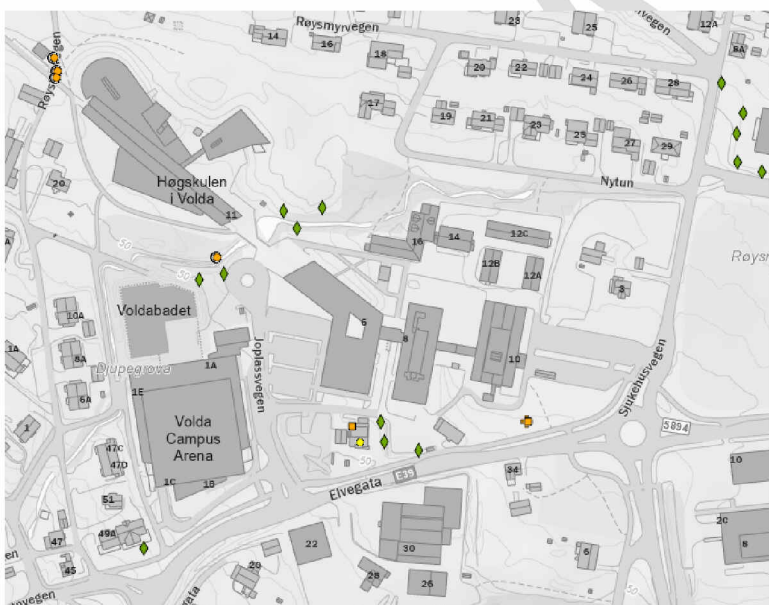
Kartet viser at ein stor del av planområdet er dekt av grønstruktur, noko som totalt gir ein blågrøn-faktor på om lag 0,62.



Figur 6 Utsnitt av FKB-grønstrukturkart.

4.5 Naturmangfald

Det er registrert framande artar sør i planområdet og i skogsområdet ved Djupegrova. Det er registrert to nær trua artar og ein sårbar art sør i planområdet. Ein kan ikkje utelukke at vassdraget og kantsona har viktige naturverdiar som ikkje er registrert.



Figur 7 Kart som viser naturregistreringar.

4.6 Kulturminnevern – kulturlandskap og fornminne

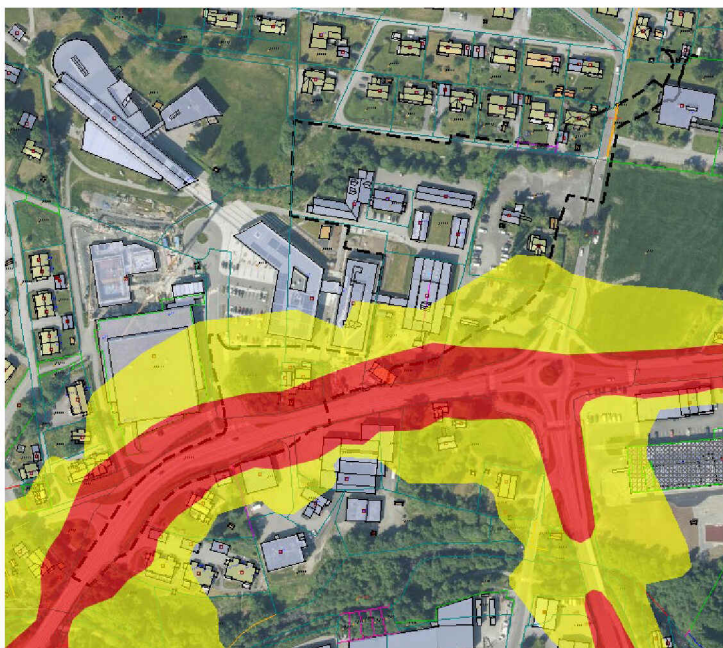
Planområdet ligg i forlenging av Campusaksen med bygningar som viser den historiske utviklinga av høgskuleområdet.

Distriktshøgskulen som vart etablert i Volda 1970 med Ivar Aasen-huset som vart reist i 1971 på Røysmyrane er eit kulturminne av lokal verdi, saman med Hans Strøm-huset frå 1984 og Berte Kanutte-huset frå 1988. Den gamle lærarskulen, Kårstadbygget frå 1922, er lokalminne av regional verdi.

4.7 Forureining

Støy

Planområdet ligg ved E39 og store delar av planområdet ligg i gul og raud støysone.



Figur 8 Vegtrafikkstøy

Luftforureining

Planområdet ligg tett ved E39 med ÅDT på 8676 med 8 % lange køyretøy pr. 2021.

Det vart utarbeidd luftsonekart, i tråd med retningslinje T-1520, i samband med reguleringsplan for E39 Volda –Furene. Planområdet for Aasenkvartalet er ikkje råka av raud eller gul sone.

4.8 Infrastruktur i bakken – VA og høgspenn

Det er trafo og høgspennnett i bakken i planområdet. Det vil vere nødvendig med flytting av trafo som er plassert i Joplassvegen sør for Hans Strøm-bygget.

Det går VA-nett gjennom planområdet. Det vil vere behov for nye VA-anlegg i planområdet.

4.9 Sosial infrastruktur

Utanfor planområdet ligg idretts- og symjehall, barne- og ungdomsskule og barnehagar. Sjukehuset ligg like nord for planområdet.

4.10 Universell utforming

Planområdet har ein topografi som gjer at det ligg godt til rette for universelt utforma uteareal og tilkomst til bygningar og omgjevnader. Sommaren 2024 vart det gjennomført kartlegging av

tilgjengelegheit. Denne viser at parkeringsareal og gangveggar i området bør utbetrast slik at ein oppnår større grad av tilgjenge.



Figur 9 Registrering av universell utforming, Norgeskart.

4.11 Risiko og sårbarheit – eksisterande situasjon

Det er utarbeidd ROS-analyse basert på aktuelle tema frå Statsforvaltaren si sjekkliste og DSB sin rettleiar for kommunale risiko- og sårbarhetsanalysar.

Gjennomgangen av mulege farar avdekte at det er aktsemdsone for både flaum og jord- og flaumskred i planområdet. Flaumvurderingar og kartlegging av skred i bratt terreng dokumenterer at det ikkje er reell fare for flaum eller jord- og flaumskred. Det er og dokumentert at det ikkje er fare for områdekred av kvikkleire. Delar av planområdet ligg i raud og gul støysone.

5 Omtale av planforslaget

5.1 Skildring av planforslaget - Hovudgrep

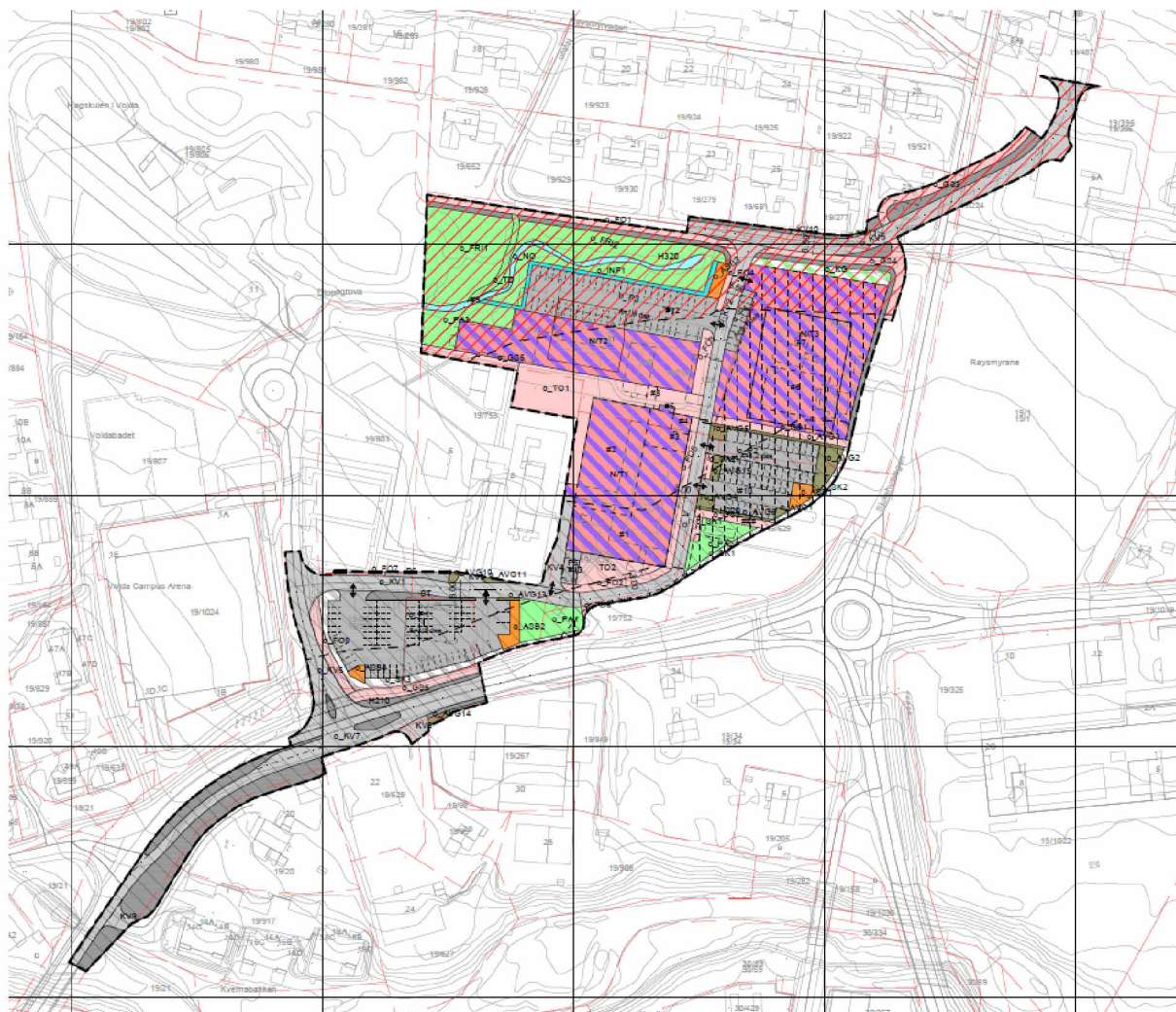
Planforslaget opnar for at austleg del av Campus kan få tre nye kombinasjonsbygg for næring og tenesteyting inkludert hotell og kulturscene. Bygningane er lagt rundt eit ope torg rundt den sentrale gangaksen som bind saman Campus frå aust til vest.

Dei nye bygningane vil vere tett samankopla gjennom forlenging av gangaksar og plassering i forlenging av aksen med dei andre høgskulebygga på Campus som ligg plassert «som perler på ei snor».

Mjuke trafikantar vil få tilkomst via tilknytning til eksisterande gangvegssystem på Campus og langs Elvegata. Frå busshaldeplassane langs Elvegata vil det vere direkte tilkomst til hovudinngang for bygningen lengst sør og tilkomst både vestover til resten av Campus og til gang-/sykkelveg nordover mot sjukehuset.

Mellom bygningane vil det bli etablert både parkering, parkar og torg som nye møteplassar i området. Djupegrova vert ivareteke som viktig blågrønstruktur.

Planforslaget legg til rette for utvikling av eit attraktivt samlingspunkt og kompetansemiljø for innovasjon og samarbeid innan utdanning, forskning, privat og offentlig samarbeid på Søre Sunnmøre.



5.2 Planlagd arealbruk, reguleringsformål

Tomtene for dei nye bygningane er regulert til næring og tenesteyting fordelt på tre delfelt, N/T1-3. I felt N/T1 vil det kunne etablerast funksjonar som kontor, undervisning, servering, hotell og kulturscene/-sal. Felt N/T2 og N/T3 vil kunne ha funksjonar som kontor, servering, undervisning, treningssenter, offentlig og privat tenesteyting som lege, tannlege, fysioterapi og anna sal av tenester.

Mellom bygningane er det regulert fleire torg som skal fungere som møteplassar. Desse er bunde saman med gangveggar som gir ein bilfri akse gjennom heile Campus.

Det er regulert fleire offentlege parkeringsareal knytt til tilkomstvegane. Tidlegare regulerte tilkomstveg frå Joplassvegen er vidareført og det er tatt inn ny tilkomstveg frå Nytun. Det er regulert ein ny gjennomgåande internveg som skal ha funksjon som sambruksgate med prioritering for mjuke trafikantar.

Langs Djupegrova er det regulert friareal kring bekken og parkareal på sørsida mot bygningsmassen. Det er og tatt inn areal til torg ved tilkomsten frå Elvegata og like aust for N/T1.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1590 - Andre særskilt angitte bygningar og anlegg (4)	0,3
1811 - Forretning/kontor/industri	0,2
1824 - Næring/tenesteyting (3)	7,6
Sum areal denne kategori:	8,1
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	0,7
2011 - Køyreveg (11)	4,5
2012 - Fortau (8)	1
2013 - Torg (2)	1,3
2015 - Gang-/sykkelveg (6)	1,1
2017 - Sykkelanlegg (2)	0,1
2018 - Annan veggrunn – teknisk anlegg (17)	2,3
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (12)	0,5
2080 - Parkeringsplassar (6)	4,7
2800 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (3)	0,5
Sum areal denne kategori:	16,8
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (daa)
3030 - Turdrag	0,1
3040 - Friområde (2)	2,4
3050 - Park (3)	0,9
3110 - Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	0,2
3800 - Kombinerte grøntstrukturformål	0,2
Sum areal denne kategori:	3,8
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	Areal (daa)
6600 - Naturområde	0,3
Sum areal denne kategori:	0,3
Totalt alle kategorier: 28,9	

5.3 Plassering og utforming av bygningar

Planlagt utbygging

Det skal førast opp tre nye bygg for næring og tenesteyting i planområdet. Bygningane skal erstatte eksisterande bygningsmasse i området og vil ha mellom 3 og 7 etasjar over bakkenivå.

I sør er det planlagt eit bygg (i område T/N1) som skal erstatte dagens Ivar Aasen-bygg. Bygget er planlagt med 5-7 etasjar der den høgste delen er plassert mot sør og austDettBygg. Bygningen i T/N1 skal vidareføre dagens samanbinding til Hans Strøm-bygget. Sør for dette bygget vil det ligge eit torg

framfor det som vert hovudinngangen. Herifrå vil det vere direkte gangtilkomst til busshaldeplassen langs Elvegata. Ved busshaldeplassen vil det bli etablert ein park. Mot vest, mellom Joplassvegen og Elvegata, vil dagens einbustad og friareal bli erstatta av ein større parkeringsplass. Etter at Voldatunnelen er realisert vil dette bli hovudtilkomst til bygningen i T/N1 som skal romme hotell, kultursal, innovasjonssenter m.v.

I nord (område N/T2) er det planlagt eit bygg i 3 etasjar som skal erstatte eksisterande lettbygg og pavilliongar. Dette bygget skal ha forbindelse med bygget i sør via gangbru frå tredje etasje. På nordsida av bygningen vil det opparbeidast ein parkeringsplass. Tilkomst til parkeringsplassen vil vere via Nytun til Sjukehusvegen før Voldatunnelen vert realisert. Nytun vert utvida mot sør og vil ha fortau. Før bygningen i N/T2 kan takast i bruk vil det bli etablert fortau langs Sjukehusvegen. Når Voldatunnelen vert bygd vil tilkomsten via Nytun og Sjukehusvegen måtte leggst om. Når Voldatunnelen er ferdig vil Nytun bli lagt om til den nye vegløyninga mellom Kårstadvegen og Heltnevegen. Framfor bygningen ligg den sentrale gangaksen som går aust – vest og bind saman bygningane på Campus. Mot bekken vil det på vestsida av bygningen bli ein park med sti mot nord over bekken og vidare til Nytun. Dette vert ein fin snarveg opp mot Kårstadvegen. Langs parkeringsplassen vert det ein open overvassgrøft som inngår i grøntsona mellom bekken og parkeringsplassen, der kantvegetasjon skal ivaretakast.

Mellom N/T1 og N/T2 ligg eit «indre torg» som vert ein ny møteplass mellom bygningane. Her skal det vere både beplanting og sitteplassar.

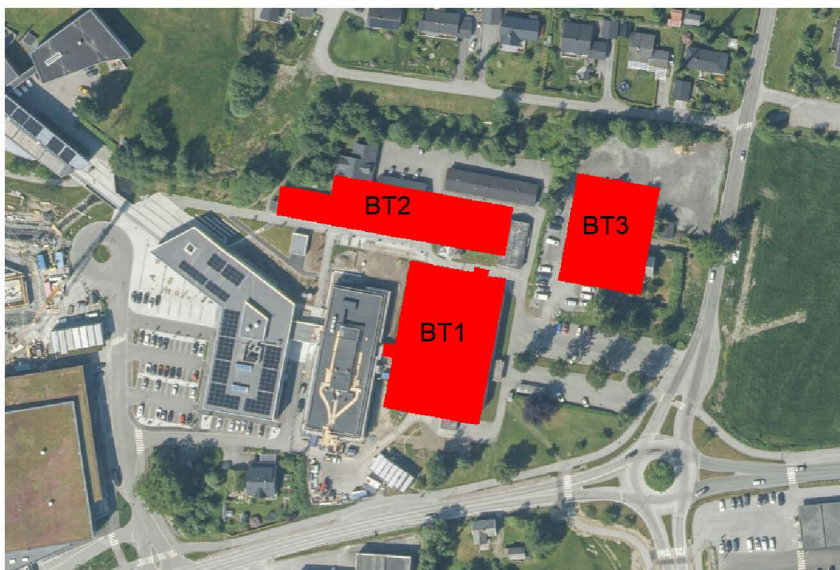
Heilt aust vil det etter at Voldatunnelen er ferdig kome eit bygg på 5 etasjar (N/T3) som avslutting av Campusområdet mot framtidig E39. Den sentrale gangaksen vil passere på sørsida av bygget og møte gang-/sykkelvegen som går mellom den nye Systervegen og Elvegata, denne vil bli etablert i samband med Voldatunnelen. Sør for N/T3 vil det bli ein ny parkeringsplass og ein park som er avgrensa av gang-/sykkelveg knytt til Voldatunnelen.

Mellom Joplassvegen og Nytun vil det bli ei sambruksgate som først og fremst er for mjuke trafikantar, men og som gir tilkomst frå Joplassen til parkeringsplassen sør for bygget i N/T3. Det vil vere ein bom som hindrar gjennomkøyring mellom Joplassen og Nytun.

Plassering av bygningar

Bygningane er plassert i forlenging av bygningsstrukturen i Campusområdet. BT1 ligg rett aust for Hans Strøm bygget , BT 2 er plassert nord for BT1 og Hans Strøm bygget. BT3 som ikkje kan førast opp før Voldatunnelen er ferdig er plassert nærast Sjukehusvegen/Ny E39 Volda – Furene.

Byggegrense er sett i formålsgrrensa.



Figur 10 Illustrasjon som viser planlagde byggesteg

Utnyttingsgrad

Innanfor dei tre delfelta med næring/tenesteyting, N/T1-3, er det tillate med eit bruksareal på totalt inntil 22.650 m² BRA (bruksareal). I område N/T1 og NT2 er formålsgrensa byggegrense. I N/T3 er det definert eit byggelinje som bygningen må plasserast innanfor.

Felt	Maksimum bruksareal (BRA)
N/T1	10500 m ²
N/T2	5250 m ²
N/T3	6900 m ²

Tenkte plan og tilleggsdel heilt eller delvis under terreng vert ikkje medrekna i grad av utnytting.

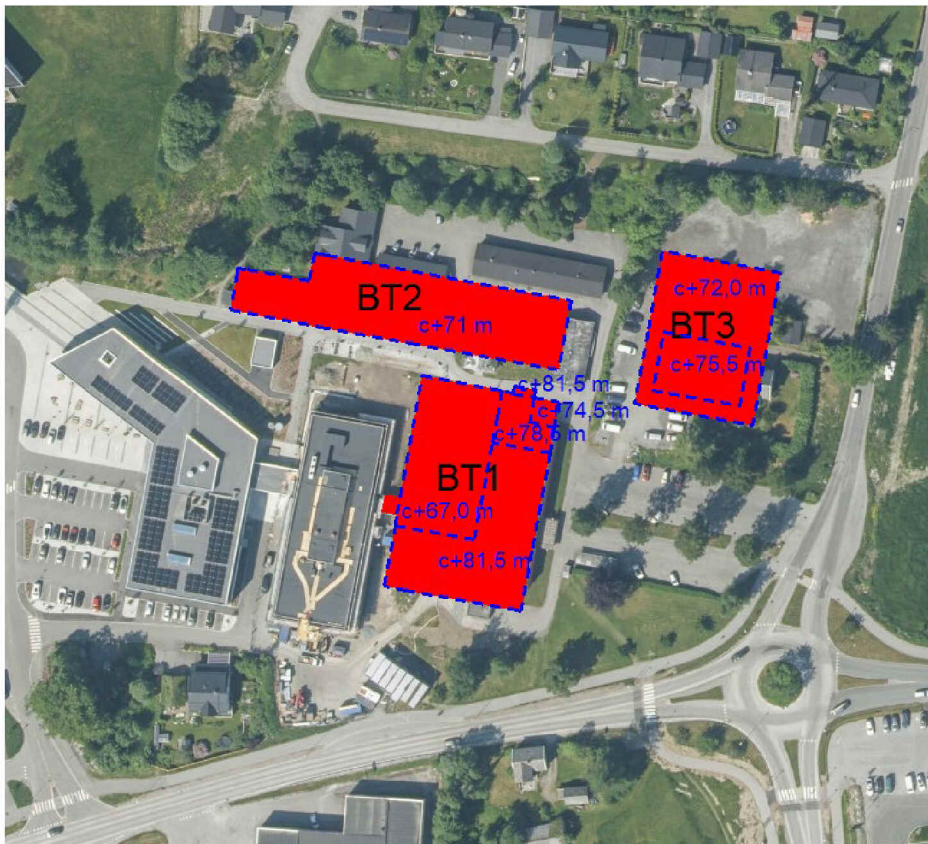
Bygningane si høgde

Det er opna for at bygningane i planområdet kan ha mellom 3 og 7 etasjar og det er gitt føresegnar om maksimal byggehøgde som viser til føresegningsområde på plankartet.

Felt	Føresegningsområde	Maksimum kotehøgde
N/T1	#1	c+81,5 m
N/T1	#2	c+67,0 m
N/T1	#3	c+78,5 m
N/T1	#4	c+74,5 m
N/T1	#5	c+81,5 m
N/T2		c+71,0 m
N/T3	#6	c+75,5 m
N/T3	#7	c+72,0 m

Bygningsmassen er høgast mot Elvegata og Sjukehusvegen og lågast mot Nytun og dei bakanforliggande bustadområdet ved Nytun.

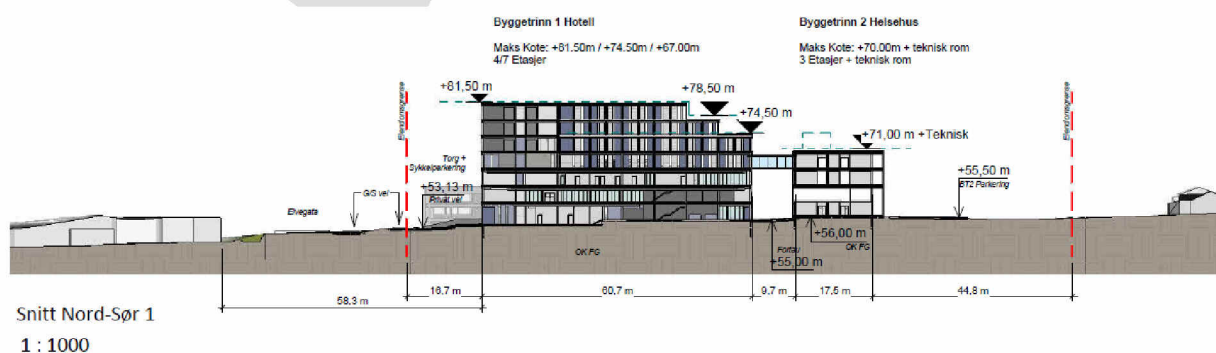
Den lågaste bebyggelsen er plassert nærast bustadområdet ved Nytun. Her er tatt grep for å trappe ned bygningsmassen mot Nytun og det tillatast maksimalt tre etasjar over bakkenivå.



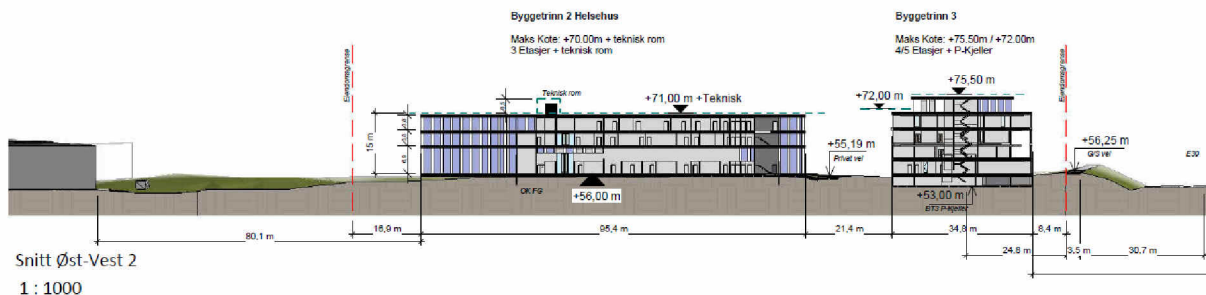
Figur 11 Illustrasjon som viser bygningshøgder.

Innanfor område N/T1 er det opna for ein bygning med 7 etasjar som vil få ei høgd opp til kote +81,5 m mot sør(Elvegata) og aust. Eksisterande parkeringsplassar på austsida ligg i dag om lag på kote +55 meter. Mot vest vil bygget ha 4 etasjar og få ei høgde opp til kote +67 m. Den delen av bygget som ligg mot nordaust vil få ei nedtrapping frå 7 til 5 etasjar. Dette gir ei byggehøgd opp til kote +78,5 m for den delen med 6 etasjar og kote +74,5 for der bygget vil få 5 etasjar. Ved fasaden mot nord vil det vere plass for heis som gir ei byggehøgd på kote +81,5

I område N/T2 er det opna for byggehøgd opp til kote +71 m, noko som opnar for ein bygning på 3 etasjar med høg første etasje. Terrenget kring bygningen vil på austsida vere på kote +56 m og bygningen kan då få ei høgd på 15 meter frå bakkeplan.



I område N/T3 er maksimal byggehøgda fastsett til kote +72 m for hovudbygningen og kote 75,5 for ein inntrekt toppetasje på delar av bygget. Her vil bygningen kunne få 4-5 etasjar. Det gjennomsnittlege terrengnivået kring bygningen vil vere på kote +55,5 m og bygningen vil då kunne få ei total høgda på 20 meter. Her vil den inntrekte toppetasjen gjere at den opplevde høgda vert lågare, då byggehøgda utanfor den inntrekte delen vil vere maksimalt 16,5 meter frå bakkeplan.



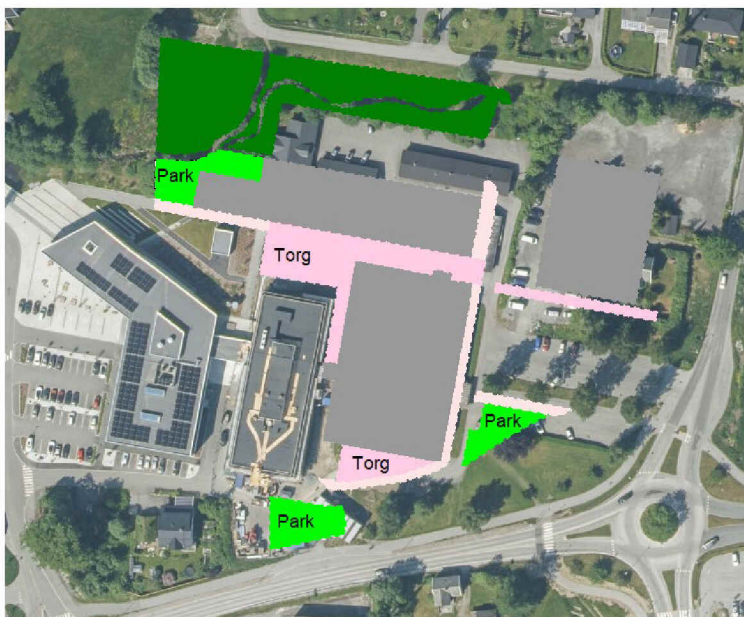
Utforming

Bygningar, installasjonar og byrom skal utførast som velfungerande, solide og tiltalande tiltak i seg sjølv og i forhold til resten av Campus. Alle bygningar skal ha høg arkitektonisk kvalitet. Bygningane skal ha ein tydeleg arkitektonisk idé, med vekt på å skape eit kvartal med bygningar som har eit moderne og innovativt preg og som signaliserer opne og inkluderande bygg. Bygningane skal ha felles formspråk og materialval som gir eit heilskapleg, men ikkje identisk, uttrykk. Bygningane skal utformast med bevisst balanse mellom heilskap og detalj.

Plankartet gir grenser for plassering og utstrekning av bygningar. Føresegnene sett krav til utforming av bygningane med spesielt fokus på å unngå lange og monotone fasadar. Det er og gitt krav om utforming på gateplan, der det er både krav til kvalitet, utforming og funksjon. Det skal vere aktive fasadar med dører og vindauge som gir godt innsyn og utsyn og som gjer at ein når målet om eit levande og transparent kvartal. Det skal vere attraktivt og inviterande, både for dei som har arbeidsstaden sin der, innbyggjarane i Volda, studentar og besøkande.

5.4 Uterom og uteoppholdsareal - Campusliv

Det er ei målsetting å sikre gode og attraktive uterom og kommunikasjonslinjer som styrkar samarbeid mellom høgskulen og kreative næringar i det nye «Aasenkvartalet». Det er derfor lagt vekt på å sette av gode areal til møteplassar og uteopphald, som bind saman aktivitetar på Campusområdet både inne og ute. Det er sett av to areal for torg, som er opne møteplassar, og tre areal til park..



Figur 12 Illustrasjon som viser utomhusareal

I sør er det ein forplass/torg i tilknytning til BT1 sin hovudinngang. Plassen ligg i tilknytning til busshaldeplass, sykkel- og gangnett og er vendt ut mot hovudvegen. Dette gir innsyn til aktiviteten i kvartalet og signaliserer eit inviterande kvartal tilgjengeleg for alle. Med sørvendt orientering vil dette gi ein solfylt plass å opphalde seg når ein kjem til kvartalet frå sør.

I tilknytning til hovudgangaksen på Campus, som bind Campusområdet saman med Aasenkvartalet, er det lagt eit torg mellom byggetrinn 1 og 2. Dette torget vert eit attraktivt og samlande uterom.



Figur 13 perspektiv skisse over mogleg utbyggingsvolum.

Overflatar, materiale, møblering og belysning skal ha god kvalitet. Møteplassane kan i tillegg til sitteplassar ha sykkelparkering, kunstinstallasjonar, leike-/aktivitetsapparat, plantekasser, scener og vasspegel mv. Det vil vere høve for varetransport og drosjetrafikk til tiliggjande bygningar. Det skal og vere framkome for utrykkingskøyretøy.

5.5 Næringsareal og arbeidsplassar

Ved full utbygging i planområdet er det venta at det kan gi opp til meir enn 400 arbeids/studieplassar. Planområdet vil kunne innehalde både hotell, helsesenter, kontorarbeidsplassar, undervisningslokale, kulturscene, innovasjonssenter, serveringsstad og treningssenter.

5.6 Trafikkløysning

Planområdet har i dag tilkomst frå Sjukehusvegen og Joplassvegen. Den trafikale løysinga i planområdet må ta omsyn til både eksisterande situasjon og dei ulike fasane i samband med utbygging av vegprosjektet E39 Volda – Furene («Voldatunnelen»). Fase 1 - situasjonen før bygging av Voldatunnelen, fase 2 - situasjonen under bygging av Voldatunnelen og fase 3 - den endelege situasjonen med ferdig utbygd Voldatunnel med tilhøyrande vegomleggingar.

Tilknytning til overordnet vegnett

I fase 1 før utbygging av Voldatunnelen er det opna for to hovudtilkomstar frå hovudvegnettet. Frå E39 via Joplassvegen og frå Sjukehusvegen. Frå Sjukehusvegen vil planområdet ha tilkomst frå dagens avkøyrsløse frå Sjukehusvegen og ein ny tilkomst frå Sjukehusvegen via utbetra Nytun. Dette vert ei midlertidig løysing inntil arbeidet med E39 Volda – Furene vert starta opp.

Tilkomsten frå Joplassvegen, o_KV1, vil gi køyretilkomst til byggetrinn 1 i N/T1, medan tilkomst via Nytun vil gi tilkomst til byggetrinn 2 i N/T2.

I fase 2 Når arbeidet med Voldatunnelen og Sjukehusvegen pågår vil det ikkje vere muleg å nytte den midlertidige tilkomsten frå Sjukehusvegen. Hovudtilkomst til N/T1 vil då vere via Joplassvegen.

Tilkomsten frå Nytun vil i denne fasen og måtte leggst om. Det vil då vere ein periode med omkøyning via alternative ruter. Det er ikkje avklara løysing for dette. Dette er noko Statens vegvesen vil jobbe med fram mot realisering av vegprosjektet.

I fase 3 er Voldatunnelen ferdig og N/T1 vil ha tilkomst frå E39 Elvegata via Joplassvegen. Bygningane i N/T2 og N/T3 vil ha tilkomst frå Nytun som då er endra og gir tilkomst til den omlagte vegen mellom Kårstadvegen og Heltnevegen.

Utforming av vegar

Internt i planområdet er det regulert ei gjennomgåande offentleg gate o_V1. Den vil ikkje vere open for ordinær gjennomkøyning og det skal derfor plasserast ein bom like nord for parkeringsplassen o_P2. Etter behov vil bussar til hotellet i N/T1 kunne passere gjennom bommen for å unngå unødig manøvrering inne i planområdet.

Frå Joplassvegen vil o_KV1, fram til og med avkøyrsløse til KV4 og P5, utformast med 6 meters breidde inkludert skulder og kantsteinsone. Herifrå vil gata endre karakter. O_V skal utformast som sambruksgate med gatetun-utforming med gode kvalitetar som ikkje inviterer til høg fart. Mjuke trafikantar vil ha fortrinnsrett i heile området, noko som sikrar at dei kan bevege seg trygt og uhindra. O_V er regulert med 5,5 meters breidde til den møter det søraustlege hjørnet til bygg i N/T1. Herifrå vert gata snevra inn til 5 meters breidde. Frå innkøyning P3 og fram til Nytun og skal

gata, o_KV2, ha breidde på 5,5 m som inkluderer skulder og kantsteinsone. Nytun som i planen er o_KV5 skal ha 6,5 meter inkl. skulder.

Krav til opparbeiding

Utbygginga i planområdet vil bli påverka av gjennomføring av E39 Volda – Furene. Det er venta at både BT1 og BT2 kan verte realisert før arbeidet med Voldatunnelen er fullført.

Gatene O_KV1 og o_KV2 skal opparbeidast samtidig og ferdigsstillast seinast innan BT1 i området N/T1 kan takast i bruk. Inntil opparbeiding av Voldatunnelen medfører stenging av Sjukehusvegen, kan eksisterande tilkomst herifrå nyttast som tilkomst til N/T1. Dette gjeld både i byggefasen for BT1 og BT2 og for BT1 etter at bygget kan takast i bruk.

Før bygning i N/T1 kan takast i bruk skal det settast opp bom i o_V, som vist på plankartet, slik at det ikkje vert gjennomkøyring. Før bygning i B/T2 kan startast opp er det krav om at dagens Nytun og avkøyrsele til Sjukehusvegen skal vere utbetra. Det må sikrast god nok sikt i avkøyrsele.

Varelevering

Byggetrinn 1 i N/T1 har planlagt varelevering frå vestsida av bygget med tilkomst frå o_KV1. I tillegg er det opna for varelevering i nordvest for kulturscena. Her vil det vere tilkomst via torgarealet.

Byggetrinn 2 i N/T2 vil ha varelevering frå o_P3. Byggetrinn 3 i N/T3 vil kunne ha varelevering via tilkomst frå o_KV2.

Tilgjenge for gåande og syklende

Planforslaget legg opp til å vidareføre dagens tilkomst til området for gåande og syklende. Gåande og syklende får tilkomst til planområdet frå gang-/sykkelveg langs Elvegata og via etablerte gangveggar på Campus. Planforslaget er tilpassa framtidig løysing for gåande og syklende slik det er lagt opp til i reguleringsplanen for E39 Volda – Furene.

I sør vil fortausløyisinga som er etablert sør for Mediebygget og Hans Strøm-bygget bli vidareført forbi sør og austsida av bygg i N/T1. I tillegg vil o_V som er ei sambruksgate bli utforma som gatetun der køyrande må underordne seg gåande og syklende.

Den sentrale gangaksen frå Berte Kanutte mot aust vil bli vidareført med gangvegen O_GG1 som endar opp i det sentrale torget mellom bygningane i N/T1 og N/T2. Herifrå vil det vere fortau vidare langs tilkomstvegen mot nord og fortau og veg med prioritert for gåande mot sør.

Når Voldatunnelen er etablert vil det i tillegg bli etablert gang-/sykkelveg vidare mot ny gang-/sykkelveg langs den nye E39, o_GS1 og o_GS2.

I fasen før Voldatunnelen vil det vere tilkomst både direkte frå Sjukehusvegen og Via Nytun til Sjukehusvegen. Det er sett rekkjefølgjekrav om at det må etablerast fortau langs Sjukehusvegen før utbygging i N/T1 og N/T2.

5.7 Parkering

Det er lagt opp til parkering både på bakkenivå og i parkeringskjellar. Det skal etablerast 3 større offentlege parkeringsplassar i planområdet; o_P1, o_P2 og o_P3. I tillegg vil det bli parkeringsplassar langs o_KV2. P5 er to parkeringsplassar for funksjonsnedsette. P6 er ein del av opparbeid parkeringsareal sør for Mediebygget. I N/T3 er det krav om parkeringskjellar. Til saman vil dette gi 185 parkeringsplassar i planområdet i tillegg til parkeringsplassar i parkeringskjellar i N/T3. Det er opna for at bygningar i både N/T1 og N/T2 kan ha parkeringskjellar.

Parkeringsplassane vil erstatte dagens parkeringsplassar i planområdet. Høgskulen i Volda si eiga oversikt frå Campusutviklingsplanen viser at det er 140 parkeringsplassar i området som er omfatta av reguleringsplanen. Planforslaget vil såleis tilføre 45 nye parkeringsplassar.

Kommunen har ei målsetting om å få fleire til å gå og sykle framfor å nytte bil. Det er å redusere tilgangen på parkeringsplassar og innføring av parkeringsavgift er to grep for å kunne nå denne målsettinga. Kravet til parkeringsdekning for verksemder i planområdet er derfor redusert i forhold til overordna plan. Det er sett minimums- og maksimumskrav i føresegnene, medan det i kommunedelplanen for tidlegare Volda kommune berre er sett minimumskrav. Kommunen har og plan om å innføre betalingsparkering i området. Desse grepa vil kunne gi mindre behov for parkeringsplassar i planområdet.

Det er sett følgjande krav til parkering ved utbygging i planområdet:

Tabell 1 Krav til sykkel- og bilparkering.

Type verksemd	Berekningsgrunnlag	Sykel min.	Bil min-maks.
Kontor	1000 m2 BRA	2	0,5 - 5
Hotell/overnatting	Pr. 10 rom	1	1 - 3
Servering/bevertning	1000 m2 BRA	0	0
Treningssenter	1000 m2 BRA	6	0
Behandlingslokale, fysioterapi m.v.	1000 m2 BRA	6	1 - 3
Undervisning (høgskule)	1000 m2 BRA	50	0,5 - 2
Kultursal	Pr. 10 sete	0,3	0,3 – 0,7

Planen legg til rette for etablering av både hotell, kultursal, undervisningslokale, servering, kontor for næringsverksemd, treningssenter og helsesenter med legesenter, fysioterapi og tannlege. Full utbygging i området vil derfor medføre mykje aktivitet, både på dagtid og kveld.

I samsvar med KDP for tidlegare Volda kommune er det tatt inn føresegn om at parkeringsplassane skal etablerast på eigen grunn eller fellesareal. For utbygging i N/T3 er det krav om at parkeringskravet skal dekkast ved parkering under bakken innanfor feltet. I N/T1 og N/T2 er det opna for utbygging delvis heilt i formålsgrensa. Dersom ein bygg utan parkeringskjellar vil det ikkje vere mogeleg å innfri parkeringsarealet på eigen grunn. I samsvar med frikjøpsordninga i kommunedelplan for tidlegare Volda kommune i kap. 2.12. er det i reguleringsplanen tatt inn føresegn om at kommunen kan samtykke til at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn, eller på fellesareal, vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg.

Sykkelparkering

Med målsettinga om at fleire skal sykle er det nødvendig å sikre nok sykkelparkering. I føresegnene er det sett krav til tal på sykkelparkeringsplassar i samsvar med tabell 1 Krav til sykkel- og bilparkering over. Ved parkeringsplassen o_P2 er det sett av to areal til sykkelparkering. Her kan det og plasserast sykkelhotell. Det er elles opna for sykkelparkering på areal sett av til torg.

Minst 50 % av sykkelparkeringsplassane skal vere overdekt og minst 50 % av plassane skal vere plassert nær hovud- og personalinngang. Sykkelparkeringane skal vere låsbare.

5.8 Kollektivtilbod

Det er busshaldeplass langs E39 Elvegata rett sør for N/T1 for trafikk ned mot indre sentrum. Det vil vere direkte tilkomst frå busshaldeplassen til den sørlege inngangen. Frå indre sentrum er det busshaldeplass noko lengre sør Langs Elvegata. I reguleringsplanen for E39 Volda – Furene er det planlagt å flytte denne busshaldeplassen nærare rundkøyringa.

5.9 Grønstruktur

Det er lagt vekt på å behalde grønstrukturen kring Djupegrova.

Turveg

Det går i dag ein grusa sti nord-sør over Djupegrova, dette er ein snarveg i retning Kårstadvegen. I reguleringsplanen er denne tatt inn som turveg med breidde 2,5 meter. Dette vil kunne gi ein grusa turveg på inntil 2 meter. Det er opna for at turvegen kan lyssetast.

Friområde

Kring Djupegrova er arealet vidareført som friområde. Her er det opna for tiltak som gjer området meir tilgjengeleg som rekreasjonsområde, men som ikkje går ut over området sin økologiske funksjon.

Park

Det er sett av tre areal for etablering av park. Dette er grøntareal som skal opparbeidast som parkanlegg med høg arkitektonisk kvalitet. Parkanlegg skal ha permeable overflater, store trær og kan ha regnbed og andre tiltak for naturbasert lokal overvasshandtering. Parkanlegg skal ha variert beplanting, sittemøblar, gangstiar og andre element som innbyr til rekreasjon og sosialisering. Parkar skal ha belysning. Overflater, materiale, møblering og belysning skal vere av god kvalitet.

O_PA1 ligg ved inngangen til området frå Elvegata. O_PA2 ligg like aust for N/T1 ved trappeløysinga frå undergangen under Sjukehusrundkøyringa. Dette parkarealet kan ikkje opparbeidast før vegprosjektet Volda – Furene er ferdig utbygd. Det siste parkarealet o_PA3 ligg vest for N/T2 mellom Djupegrova og den sentrale gangaksen mellom Campus og Aasenkvartalet. Herifrå går det og ein sti som er ein snarveg nordover mot Kårstadvegen.

Infiltrasjonsgrøft

På utsida av parkeringsplassen P2 som ligg ved N/T2 er det sett av areal for ope infiltrasjonsgrøft som skal ta imot overvatn frå parkeringsarealet og leide det til Djupegrova.

Kombinerte grønstrukturformål

Nord for N/T3 er det sett av eit areal som skal nyttast til blå/grønstruktur og overvasshandtering. Dette arealet skal nyttast til å legge om bekken som går like sør for Nytun. Denne må leggest om som følge av utviding av Nytun og etablering av gang-/sykkelveg. Arealet skal ha eit parkmessig preg med variert vegetasjon.

5.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Naturområde i sjø og vassdrag

Djupegrova går gjennom planområdet. Langs denne bekken/elva er det i dag naturleg kantvegetasjon og på nordsida av bekken er eit naturområde. Det går ein sti sør-nord som passerer bekken.

Planforslaget legg opp til å ivareta naturmangfaldet knytt til bekken og dei kvalitetane som ope vatn har som miljøelement i området.

Sjølve bekkeløpet er vist som naturområde. I denne delen av vassdraget er det ikkje ønskjeleg med tiltak.

5.11 Blågrøn faktor

I følge arealstrategiane i kommuneplanen sin Samfunnsdel 2022 – 2034 skal det settast krav om blågrøn faktor i reguleringsplan. Dette inngår som eit ledd i klimatilpassing og styrking av biologisk mangfald. Krav til blågrøn faktor i byggeprosjekt skal stimulere til meir bruk av vegetasjon og naturbaserte løysingar for overvatn.

Blågrøn faktor er ein måte å sikre den blågrøne strukturen i utbyggingsområde og er forholdet mellom tette grå flater og opne blågrøne element. Den blågrøne strukturen er sjø og vassdrag som dammar, elver og bekkar og turdrag, friområde, parkar, hagar med tre og vegetasjon. Ved å stimulere til meir blågrøne strukturar også i utbyggingsområde vil vi mellom anna kunne oppnå meir attraktive omgjevnader, tryggare handtering av ekstremvær (overvatn), reinare vatn, reinare luft og eit styrka biologisk mangfald.

Det er sett krav i føresegnene om at det innanfor planområdet skal sikrast ein blågrøn faktor på 0,5. Det er krav om at utomhusplanen skal vise korleis blågrøne tiltak er tatt inn og løyst. Det skal og gjerast greie for korleis prosjektet ivaretek kravet om ein blågrøn faktor på 0,5. Utrekningane skal gjennomførast i samsvar med Oslo kommune sin «Norm for vegetasjon og vannhåndtering».

Det er lagt opp til fleire tiltak for å sikre blågrøne kvalitetar i planområdet. I planforslaget er det lagt vekt på å behalde grøntareal kring Djupegrova. Her er det viktig kantvegetasjon og vegetasjon med buskar og større tre. Det er sett av areal til parker, opne overvassløysingar og grøne areal kring parkeringsplassar. I desse områda er det sett krav til vegetasjon og permeable flater. Det er sett av torgareal der det er krav om at planter, trær og permeable flater skal integrerast i utforming av torgareal. Det vil og vere muleg å inkludere blågrøne tiltak i bygg, som til dømes grønt tak og vegetasjon kring bygningane. Dei nemnte krav og tiltak gjer at det ligg til rette for å oppnå ein blågrøn faktor på 0,5 sjølv etter utbygging.

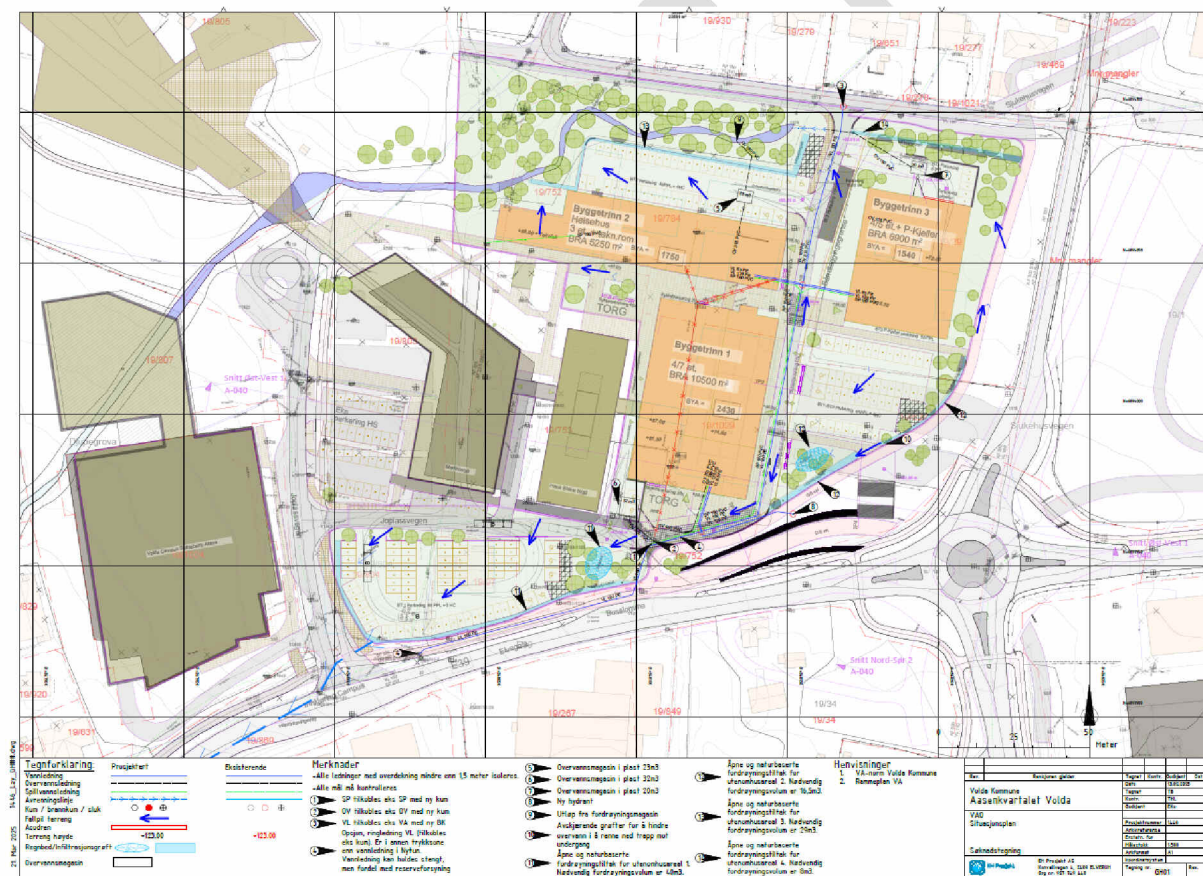
5.12 Universell utforming

Planområdet består av to hovudnivå. I sør langs Elvegata er eit nedre nivå som vil ligge om lag på kote +53 meter. På det øvre nivået finn ein i dag inngangspartiet på eksisterande bygningsmasse som

Illustrasjonsplanen viser korleis samanhengen mellom gater og uterom er tenkt og korleis ferdsel mellom dei to hovudnivåa er planlagt. Alle bygg og utomhus vert planlagt med universell utforming som vil gi god tilgjenge for alle brukargrupper.

Plan for vann- og avløp - tilknytning til offentlig nett

Det er utarbeidd ein eigen VAO-rammeplan som viser tilknytning til offentleg nett. Vatn vil bli henta frå vassleidningen i Nytun med mogeleg reserveforsyning frå Elvegata. Avløp frå alle bygg er planlagt tilkople den kommunale leidninga i Elvegata.



Figur 14 Situasjonsplan som viser VAO-løysing

Overvætn

VAO-rammeplanen skildrar planlagt overvassløysing. Det er lagt opp til å nytte tretrinns-strategien for handtering av overvatn i samsvar med kommunen sine krav i KDP for tidlegare Volda kommunen og arealstrategiane i Samfunnsdelen.

I trinn 1 skal normalregnet utnyttast lokalt som ressurs i naturlege, naturbaserte løysingar. Dette legg til rette for at anslagsvis 95-99 % av nedbøren bli handtert i trinn 1. Alle tette utanomhusområde har fall i retning av grøntområde, infiltrasjongrøfter eller regnbod. I grøntområda er det planlagt planting

av trær som gjer det muleg med evapotranspirasjon og intersepsjon. Det er planlagt innvendig taknedløp og takvatnet skal derfor leiast til plastmagasin som er ei løysing for drying av overvatn. Dersom det vert god nok infiltrasjonskapasitet vil løysinga kunne ha open løysing mot grunnen med løysing for djup infiltrasjon.

I trinn 2 er det lagt opp til drying av regn tilsvarende 20 års nedbør med klimafaktor. Utomhusareala vert handtert i infiltrasjonsgrøfter og regnbed. Overvatn samla i infiltrasjonsgrøfter vert dels leia i Djupegrova og dels i kommunalt overvassnett i krysset Joplassvegen/Elvegata.

I trinn 3 vil det ikkje vere behov for tiltak sidan det er etablert drying av 20-års nedbøren i trinn 2. Det er elles ingen gjennomgåande flaumvegar gjennom planområdet.

Plan for avfallshenting

Det er krav om at all avfallshandtering frå verksemd i bygga skal løysast innanfor bygningsmassen. Avfallshenting vil bli frå varemottak.

Straum

Det er etablert nettstasjon i området som har tilstrekkeleg kapasitet til å dekke behovet for planlagt ny bebyggelse. Eksisterande trafo skal flyttast, då denne ligg i vegtrasé. Ny plassering er ikkje avgjort.

5.14 Planlagde offentlege anlegg

Aasenkvartalet er eit sambruksprosjekt som er planlagt gjennomført av privat utbyggjar. Utområdet og alle utomhusanlegg skal vere offentlege anlegg. Dett er mellom anna alle vegar, torg, parkeringsplassar, gangvegar, gang- og sykkelvegar, parkanlegg og friområde. Berre avkøyrslar til eigedomar langs Nytnun, til Statsbygg sine bygg og interne varelevering til N/T1 er privat.

5.15 Miljøoppfølging

Handtering av overvatn under anleggsperioden må dokumenterast i plan for vern av omgjevnadene i bygge- og anleggsfasen. Dette er viktig å unngå avrenning til Djupegrova i byggeperioden. Ureinnsa overvatn frå anleggsfasen skal heller ikkje førast inn på kommunen sitt leidningsnett eller til resipient.

5.16 Kulturminner

Planområdet ligg i lengst aust i Campus-aksen og inkluderer Ivar Aasenbygget som er typisk for si tid og er tatt med som lokalt viktig kulturminne i kommunen sin kulturmiljøplan.

Planforslaget legg opp til riving av Ivar Aasenbygget og det er såleis ikkje lagt opp til grep for vern av kulturminne eller kulturmiljø i planforslaget.

5.17 Sosial infrastruktur

Planforslaget legg vekt på at utomhusareala som parkar, torg og gangareal skal fungere som utandørs sosiale møteplassar. Med hotell og kulturscene som er planlagt i planområdet vil vere eit positivt supplement til anna sosial infrastruktur i området med idrettsanlegg, skular og barnehagar.

5.18 Avbøtande tiltak/ løysingar ROS

Det er ikkje avdekt behov for avbøtande tiltak knytt til ROS.

5.19 Gjennomføring av tiltak i planen - byggesteg

Området kan byggast ut stegvis, men N/T1 skal byggast ut først. N/T2 og N/T3 kan byggast ut samtidig med eller etter N/T1. N/T3 ligg innanfor midlertidige bygge- og anleggsområdet #8 og kan ikkje byggast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er ferdig utbygd.

Byggesteg

Formålet med planen er i første rekke å få realisert ein kunnskapspark og innovasjonssenter med hotell, kulturscene og næringsareal(kontor), undervisningslokale og offentleg og privat tenesteyting, med tilhøyrande uteopphaldsareal og parkering. Kunnskapsparken, innovasjonssenteret, hotell og kulturscene skal ligge i N/T1, utbygginga her skal derfor realiserast før utbygging elles i planområdet. Dette vert omtala som byggesteg 1.

Samtidig med oppføring av bygningen i N/T1 skal utomhusanlegg som torg, park, gangveggar og parkeringsplassen o_P1 etablerast. Eksisterande bygningar må rivast som følgje av utbygging i N/T1 og parkeringsplassen o_P1. Trafoen sør for Hans Strøm-bygget må flyttast.

VA-anlegg er planlagt i den interne vegen o_V og denne må derfor opparbeidast samtidig med oppføring av bygg i N/T1. Det er lagt opp til at busstransport til hotellet skal kunne ha gjennomkøyring mellom Joplassvegen og Nyttun/Sjukehusvegen, det vil derfor vere nødvendig å innfri rekkjefølgjekravet om utviding av Nyttun allereie ved utbygging av N/T1.

N/T2 og N/T3 kan etablerast uavhengig av kvarandre. N/T3 kan derimot ikkje startast opp før Voldatunnelen er ferdig og det er derfor størst sannsyn for at N/T2 vert realisert som eit byggesteg 2.

Samtidig med oppføring av bygningen i N/T2 skal utomhusanlegg som park, fortau og parkeringsplassen o_P3 etablerast. Eksisterande bygningar må rivast som følgje av utbygging i N/T2 og parkeringsplassen o_P3.

Etter at Voldatunnelen er realisert skal ny parkeringsplass o_P2, parken o_PA2, og gang-/sykkelvegane o_GS1 og o_GS2 opparbeidast.

Byggefasar og realisering av Voldatunnelen

Det er utarbeidd illustrasjonsplanar for utbyggingsfasar som viser korleis utbygginga kan gjennomførast i 5 fasar fram mot ferdigstilling av både vegprosjektet og full utbygging innanfor planområdet. Framdrift av arbeidet med E39 Volda – Furene vil spesielt påverke tilkomst til planområdet.

Fase 0: er klargjering for utbygging i områda N/T1 og eventuelt N/T2. I denne fasen vil ein måtte fjerne eksisterande bygg på eigedomane som vert råka av utbygginga. Dette gjeld både Ivar Aasenbygget, lettbygga/paviljongane og bustadhuset i Joplassvegen 4.



Figur 15 Illustrasjonsplan som viser kva bygg som vil bli rive.

I denne fasen vil området ha hovudtilkomst direkte frå Sjukehusvegen.

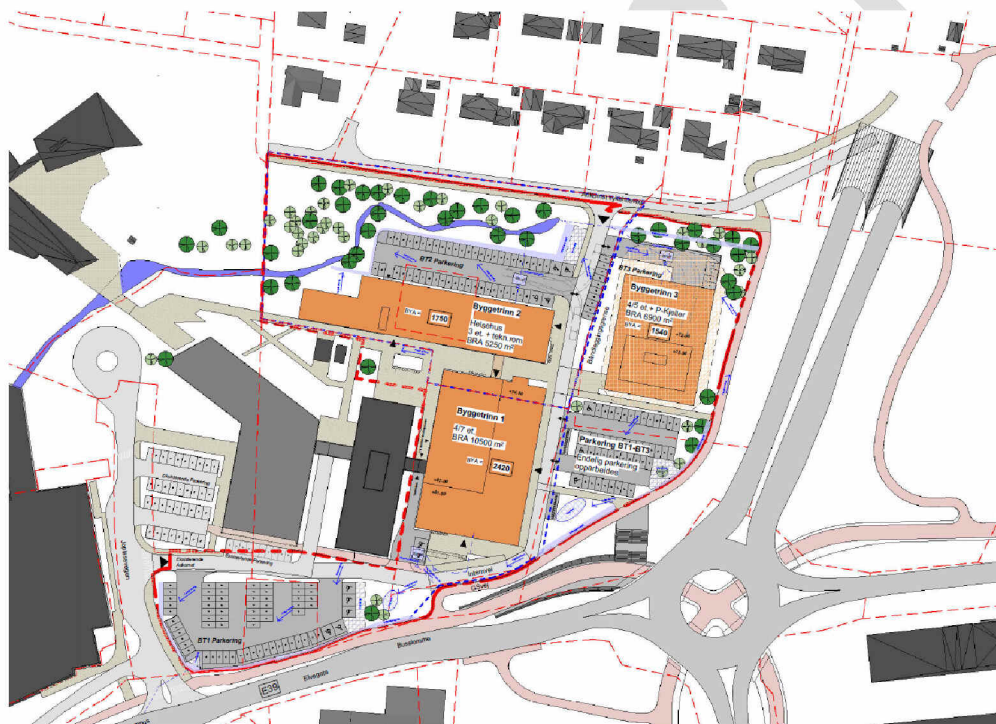
Fase 1: Dette er fasen for bygging og ferdigstilling av bygningane på N/T1 og eventuelt N/T2 med tilhøyrande utomhusanlegg, parkering og vegar. Det er planlagt at dette skal vere fullført før oppstart av arbeidet med Voldatunnelen. I denne fasen vil området ha tilkomst både frå Joplassvegen, Sjukehusvegen og Nytun. Det vil vere etablert bom som hindrar gjennomgangstrafikk gjennom planområdet. Gata Nytun skal då vere utvida mot sør med utbetra kryssløysing mot Sjukehusvegen og det skal vere etablert fortau langs Sjukehusvegen og langs Nytun fram til avkøyring til utbyggingsområdet. Det skal vere opparbeidd ny større parkeringsplass (o_P1) ved Joplassvegen og i tilknytning til N/T2 (o_P3). I tillegg vil dagens parkeringsplass ved Ivar Aasenbygget kunne nyttast som i dag.



Figur 16 Illustrasjonsplan fase 1

Under utbygging av Voldatunnelen vil det vere riggområde for Statens vegvesen på arealet innanfor føresegnsområde #8. Parkeringsplassen aust for N/T1 som mellom anna skal romme hotell vil ikkje vere tilgjengeleg.

Fase 5: Siste byggesteg i planområdet kan realiserast når Voldatunnelen er ferdig. N/T3 skal ha parkeringskjellar og tilkomst via intern veg til Nytnun.



Figur 17 Illustrasjonsplan ferdig situasjon når Voldatunnelen og BT3 er ferdig.

Det er knytt rekkjefølgebestemmelsar til oppføring av bygg og infrastruktur både i og utanfor planområdet. Utbyggingsrekkefølge innanfor planområdet er skildra i pkt. 5.19.

Venstresvingefelt E39 Elvegata

30

innkøyring til området. Det er sett krav til etablering av venstresvingefelt før ferdigstilling av utbygginga i N/T1.

Fortau langs Sjukehusvegen

Både etablering av verksemder i N/T1 og N/T2 vil gi auka trafikk i Sjukehusvegen. N/T1 vil kunne bruke dagens tilkomst frå Sjukehusvegen og dagens parkeringsplass fram til arbeidet med E39 Volda – Furene kjem i gang. Med hotell og kulturscene vil dette tidvis kunne gi auka trafikk langs heile Sjukehusvegen. I N/T2 er det opna for etablering av både treningssenter og eit «helsehus» med m.a. lege, tannlege, og anna privat og offentleg tenesteyting som potensiale for mange besøkande som vil nytte hovudtilkomsten via Nytun til Sjukehusvegen. Sjukehusvegen har ikkje fortau og opplevast som utrygg for mjuke trafikantar, det er derfor sett krav om etablering av fortau langs Sjukehusvegen før bygning i N/T1 kan takast i bruk.

6 Verknader og konsekvensar av planforslaget

I dette kapittelet vert verknader av planforslaget skildra. Det er lagt vekt på problemstillingar som kan vere relevante for politisk handsaming.

6.1 Overordna planar

I følge arealstrategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel skal detaljhandel, hotell, kulturinstitusjonar og andre publikumsretta verksemder i hovudsak lokalisert til indre sentrumssone. Bakgrunnen for ein slik strategi er å sikre slike funksjonar som bidrar til aktivitet i indre sentrum. Planområdet ligg i midtre sentrumssone og etablering av hotell er såleis ikkje i samsvar med kommunen sin overordna strategi.

Kommunen har samtidig ein strategi om vidareutvikling og nyetableringar av offentlege og regionale funksjonar. Dei fleste regionale funksjonar ligg i dag i midtre sentrumssone.

Formålet med planarbeidet er å utvikle området til ein kunnskapspark og innovasjonssenter med offentleg og privat tenesteyting, kontor, undervisningslokale, hotell, kulturscene og næringsareal med tilhøyrande uteopphaldsareal og parkering. Målet er at satsinga vil gi positive ringverknader for heile søre Sunnmøre med fleire arbeidsplassar i framtidsretta næringar.

Hotellet er ein viktig å avgjerande del for realisering kunnskapsparken som vil ha både lokale og regionale funksjonar. Noko som er i samsvar med kommunen sin strategi om å styrke dei regionale funksjonane.

Etablering av eit hotell i Aasenkvartalet som ligg i kort avstand frå indre sentrumssone vil kunne komplettere overnattingstilbodet i Volda sentrum. Eit hotell i Aasenkvartalet vil kunne legge til rette for auka aktivitet og arrangement på Campus og vil og kunne gi eit tilbod i forhold til aktivitetar på det nærliggande sjukehuset. Eit hotell i planområdet vil vere med på å styrke dei regionale funksjonane i området og såleis vere heilt i samsvar med overordna mål i kommuneplanen sin samfunnsdel.

6.2 Utbyggingsvolum

Planforslaget legg til rette for høg utnytting med eit bruksareal på inntil 22.650 m² BRA (bruksareal) innanfor planområdet.

Gjennomføring, økonomisk berekraft og realisme er eit sentralt tema i utvikling av prosjektet. Det har vore fokus på å sikre tilstrekkeleg utbyggingsvolum i dei ulike byggetrinna, slik at prosjektet kan gjennomførast til ein fornuftig kostnad, og samtidig ikkje større enn at ein kan klare å fylle bygningane med leigetakarar. Ønskje om å legge til rette for etablering av hotell gjer det nødvendig med eit større bygningsvolum. Med full utbygging i dei to første byggetrinna er det lagt til rette for ein større arealreserve i det siste byggetrinnet.

Det er lagt opp til ein utbyggingsstruktur der ein legg høgaste volum mot E39 og lågaste bygg mot bustadområda og inn mot sentrale byrom.

6.3 Landskap, staden sin karakter og estetikk

Ferdig utbygd vil området få ein meir urban karakter som avslutning på Campusområdet. Her vil vere moderne næringsbygg og klart definerte gangaksar, gateløp og byrom. Dette er i sterk kontrast til slik planområdet framstår i dag.

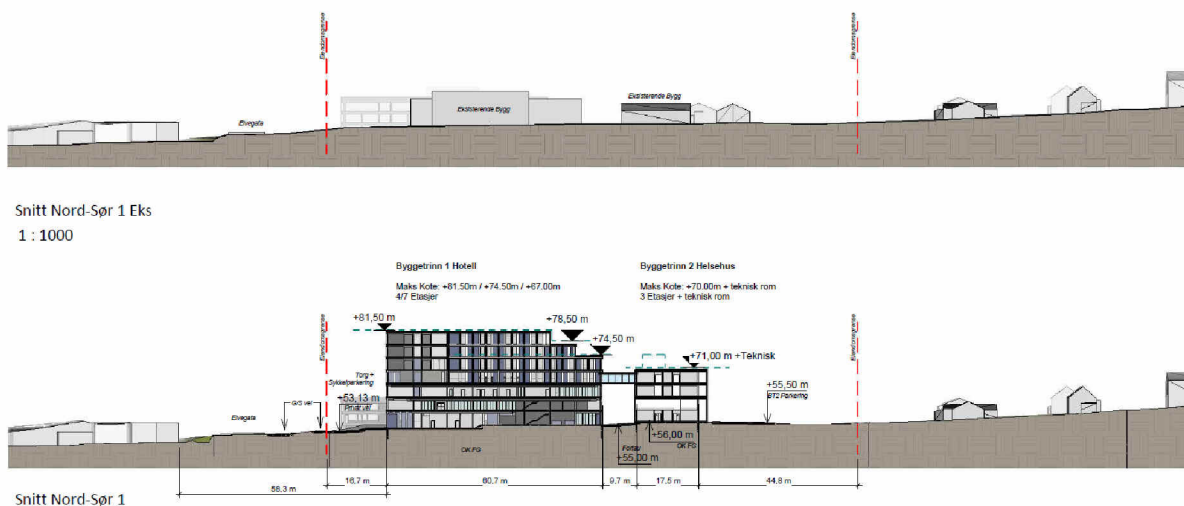
Bygningane er foreslått med 7 etasjar mot Elvegata og Sjukehusrundkøyringa. Mot Sjukehusvegen, som vert den framtidige E39, er det foreslått 4 etasjar med ein inntrekt 5. etasje. Bygningsmassen er nedtrappa mot den gjennomgåande gangaksen og indre torg. Bygningen i sør (N/T1) vil her få 4-6 etasjar og bygningen mot nord (N/T2) vil få 3 etasjar.

Bygningen lengst sør i planområdet vil stå i sterk kontrast til dei lågare bygga mot vest, men mot aust på motsett side av Sjukehusrundkøyringa er det oppført og planlagt bygg med 5 etasjar.

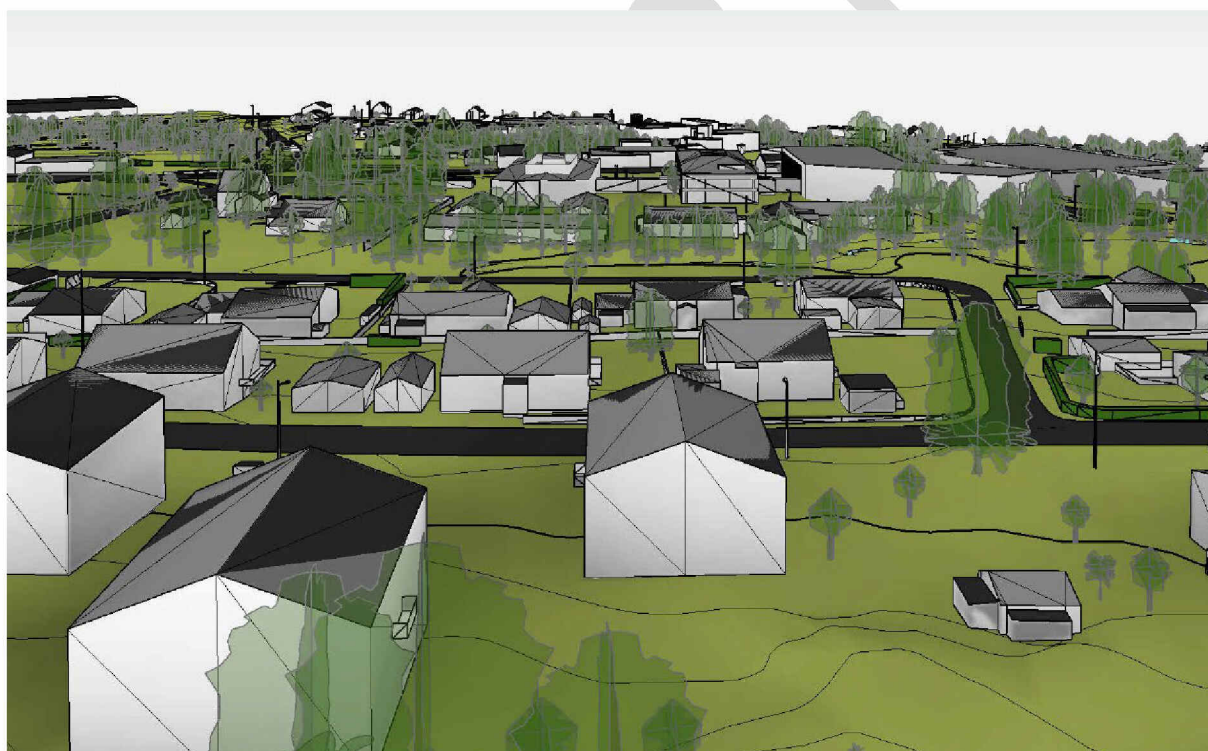
6.4 Konsekvensar for naboar

Det er først og fremst naboar i Nytun og Røysmyrvegen og dei som er busett inne i planområdet, som vert hardest påverka av den utbygginga planen opnar for. Naboane vert påverka av nye bygningar med utsiktstap, biltrafikk og ferdsel av mjuke trafikantar. For dei som bur inne i planområdet og vil miste bustaden, vil det medføre ei stor livsendring ved at dei vil måtte flytte vekk frå bustaden dei har levd store delar av livet.

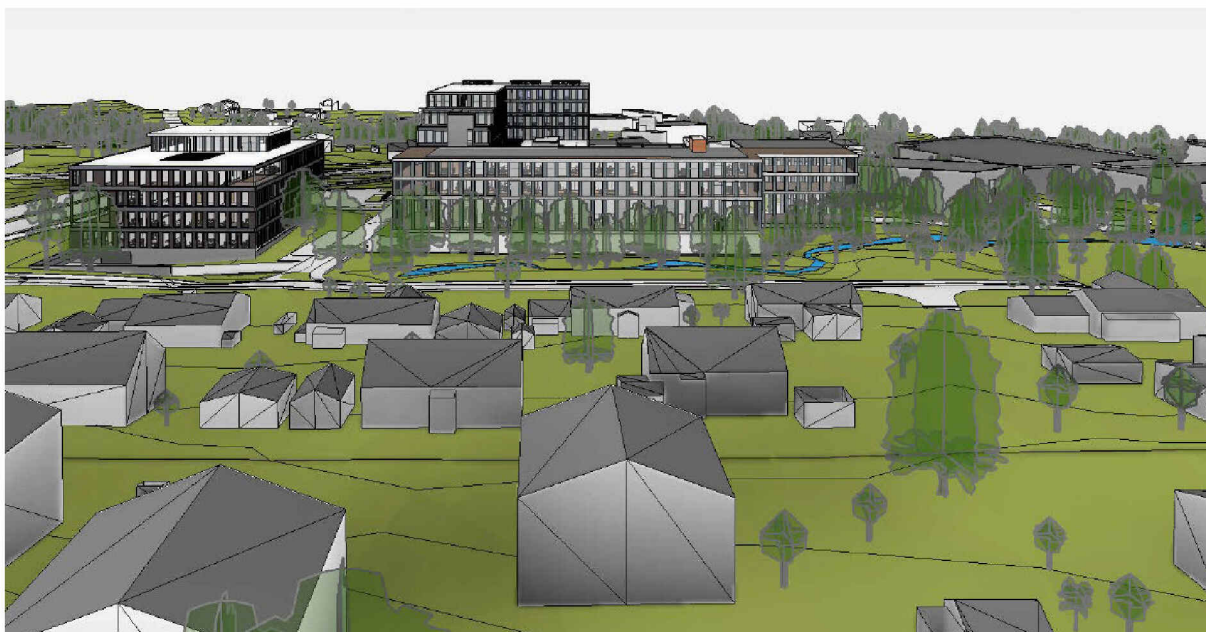
Terrenget i området er relativt flatt og det vil ikkje vere muleg å unngå at dei som er busett i Nytun får utsikta prega av ny utbygging i planområdet.



Figur 18 Snitt som viser eksisterende situasjon og situasjonen etter utbygging.



Figur 19 Perspektivskisse dagens situasjon fra Systervegen



Figur 20 Perspektivskisse etter full utbygging sett frå Systervegen.

Det er i planforslaget tatt grep for å redusere negative verknader for naboane. Det er det lagt eit parkeringsareal mellom utbyggingsområdet N/T2 og Nytun som sikrar avstand til nye bygningar. Bygningen i N/T2 vil få 3 etasjar og er det lågaste bygget i planområdet.

Planforslaget legg opp til at bustadgata Nytun vil få endra bruk med vesentleg meir trafikk. Dette vil bli hovudtilkomst til planområdet frå nord. Det er sett krav om fortau og utviding av Nytun før denne kan nyttast som tilkomstveg til planområdet. Utviding av Nytun og etablering av fortau vil skje på sørsida av vegen slik at eigedomane på nordsida vert minst mogleg råka av utbygginga.

6.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det gamle distriktshøgskuleområdet er ført på lista over prioriterte lokale bygningar i gjeldande lokal kulturmiljøplan for Volda. Campus består av mange bygg med særegen arkitektur som fortel historia om korleis Campus har utvikla seg over tid. Ivar Aasenbygget er tidlegare vurdert å vere i så dårleg stand at det ikkje er hensiktsmessig med renovering. Planforslaget opnar derfor for at dette kan erstattast av eit nytt bygg, som vil vere typisk for si tid med andre dimensjonar og høgder. Utbygginga vil ikkje redusere den kulturhistoriske verdien på Campus i vesentleg grad, men vil heller gi eit løft til den austlege delen av Campus.

6.6 Naturverdi og naturmangfald

Utbygging i planområdet er ein transformasjon av allereie utbygde areal. Areal kring Djupegrova, som ligg som friområde og er ubebygde i dagens situasjon vil i stor grad bli vidareført som grøntareal. Det er tatt inn føreseigner som vernar betre om områda kring Djupegrova.

6.7 Uteområde, rekreasjonsinteresser og barn og unge sine interesser

Planforslaget legg opp til ei stor utbygging i austre del av Campus som vil kunne gi mange nye arbeidsplassar og tenestetilbod. Dette vil gi meir aktivitet i området med både meir folk og trafikk.

Bygningsmassen er i hovudsak plassert på bebygde areal, sjølv om det legg beslag på noko av plenarealet som i ligg der i dag. Med nye plassar og parkar med vesentleg høgare kvalitet enn utomhusareala som er der i dag, vil dette bidra til at området får meir urbane byrom som vert meir attraktive for opphald.

Det er mange barn og unge som passerer gjennom planområdet til og frå skule og fritidsaktivitetar. Det er gjort grep i planforslaget som sikrar betre og sikrare ferdsel gjennom området.

6.8 Trafikktilhøve

Vegtilhøve

Fram til Voldatunnelen står ferdig vil det vere tilkomst til planområdet både frå Joplassvegen, direkte frå Sjukehusvegen og frå Nytun. Det er tatt inn rekkjefølgjekrav om at det må etablerast gangveg langs Sjukehusvegen og Nytun før tilkomst frå Nytun kan nyttast. Det er og krav om at dagens Nytun må utvidast for å kunne ta i mot den auka trafikken inn til området. Den direkte tilkomsten frå Sjukehusvegen er ein midlertidig tilkomst fram til Voldatunnelen vert bygd.

I dag er det ein litt uklar trafikksituasjon med internvegar med blanda funksjon for både bilar og mjuke trafikantar. Planforslaget legg opp til større grad av skilje mellom trafikantgrupper. Det er tatt inn eigne gang- og sykkelvegar som er bunde saman med eksisterande nett i Campus og tilkomstar inn til området.

Det er lagt opp til ein internveg som på delar av strekninga skal utformast som sambruksgate med låg fart. Ein bom vil stenge for gjennomgåande trafikk slik at det ikkje er muleg å nytte gata til gjennomkøyring. Berre bussar med gjestar til hotellet skal kunne passere gjennom området ved behov.

Trafikkauke/-reduksjon

Den nye utbygginga i planområdet vil gi både nye arbeidsplassar, studieplassar og publikumsretta tenestetilbod og medføre vesentleg auka trafikk i området både frå E39 Elvegata og Sjukehusvegen(Systervegen).

Den auka trafikken frå E39 Elvegata gjer at det må etablerast eit venstresvingefelt i krysset til Joplassvegen. Det er sett krav om at dette må vere etablert før den sørlege parkeringsplassen o_P1 kan takast i bruk.

Det vil bli meir trafikk i Sjukehusvegen som følgje av den nye tilkomsten frå nord. Dette vil gi meir uttrygg situasjon for mjuke trafikantar i Sjukehusvegen som ikkje har fortau i dag. Det er derfor tatt med rekkjefølgjekrav om etablering av fortau langs Sjukehusvegen, før bygning i N/T1 kan takast i bruk.

Kollektivtilbod

Planforslaget vil gi både nye arbeidsplassar, studieplassar og publikumsretta tenestetilbod. Mange tilbod i området vil ha regionalt nedslagsfelt. Med målsetting om mindre bruk av bil og avgrensa parkeringsmogelegheiter i området vil det vere viktig med eit godt busstilbod. Planforslaget

medfører ikkje endringar i infrastruktur og framkome for buss. I planområdet er det prioritert god tilkomst frå busshaldestopp ved E39 Elvegata til gangvegssystemet inne i planområdet.

6.9 Sosial infrastruktur

Planen legg til rette for opp eit betydeleg tal på nye arbeidsplassar. Inne i planområdet er det opna for etablering av serveringsstader, treningstilbod, helsetenestar, kulturtilbod m.v. Planområdet ligg dessutan nær både skular, barnehagar og forretningar. Det er lagt opp til gangaksar som heng saman med dei etablerte gangvegane inne på Campusområdet og ut til bustadområde og andre funksjonar.

6.10 Universell utforming

Med den nye utbygginga vil området bli betre tilrettelagt for menneske med ulike funksjonsnedsettingar. Det er lagt vekt på at utomhusareala får klart definerte gangaksar, gateløp og byrom som vert lettare å orientere seg i og med auka grad av universell utforming enn dagens situasjon.

6.11 Energibehov – energiforbruk

Prosjektet har som ambisjon å ha lavere energibruk enn kravet i TEK17. Det er derfor lagt opp til lokal fornybar energiproduksjon på taket for å tilfredsstille kravene.

6.12 Klimakonsekvensar

Det er gjort utrekningar av klimagassutslepp heilt tidleg i prosjektet. Prosjektet har utvikla sidan denne vart gjennomført, men utrekningane viser at det er godt muelg å redusere klimagassutslepp frå prosjektet. Dette vil det bli jobba med i vidare prosjektering og i byggefasen.

Det er venta at utbyggingsprosjektet vil oppnå klimagassreduksjon frå transport når bygningane er sett i drift. Dette på bakgrunn av avgrensa parkeringsdekning, som er venta å endre transportvanene for besøkande og tilsette. Her vil vere god dekning av sykkelparkering, avgrensa parkeringsplassar og kort avstand til buss.

Det er utført ein enkel analyse av eksisterande undervisningsbygg og ein ser det ikkje som realistisk med gjenbruk av materiale frå riving. Ved prosjektering av dei nye bygga vil det bli lagt vekt på utstrekt bruk av trevirke og lavkarbonbetong. Bygget vil bli eit moderne og effektivt bygg med vekt på vedlikehaldsfrie materiale.

6.13 Teknisk infrastruktur

Det må etablerast nytt VA-nett gjennom området. Ein planlegg å legge dette i den interne vegen nord-sør i planområdet.

Det må etablerast både regnbedd og opne overvassgrøfter for å takle auka nedbør.

I planlagt veg o_KV1 er det plasserte ein trafo. Denne må få ny plassering.

Etablering av den interne vegen o_V tett ved planlagt gang- sykkelveganlegg i samband med Voldatunnelen gjer det nødvendig med spunting i eit kritisk parti. Dette må gjennomførast ved opparbeiding av o_V.

6.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Volda kommune ønskjer å legge til rette for å kunne utvikle området til ein kunnskapspark og innovasjonssenter med offentleg og privat tenesteyting, kontor, undervisningslokale, hotell, kulturscene og næringsareal. For å kunne realisere dette er det nødvendig med stor grad av kommunal tilrettelegging.

Alle offentlege infrastrukturtiltak vil medføre kostnader for kommunen. Planforslaget legg opp til vegar, gangvegar, parkering, torg og parkar skal vere allment tilgjengeleg. Det vil vere behov for omlegging av VA-nett som kommunen må rekne med kostnader til. Kommunen vil og måtte gå til innløyising av den private bustaden i planområdet.

I tillegg er det behov for infrastrukturtiltak utanfor planområdet som etablering av fortau langs Sjukehusvegen. Kostnader knytt til utbetring av krysset Joplassvegen / E39 Elvegata vil måtte avklarast med Statens vegvesen, eller Fylkeskommunen dersom det ikkje vert aktuelt før etter Voldatunnelen er etablert.

6.15 Konsekvensar for næringsinteresser

Utbyggingsprosjektet «Aasenkvartalet» er eit prosjekt som er sett i gong av offentleg og privat initiativ i fellesskap. Det er stor politisk vilje og ein har mål om i større grad å kople saman utdanningstilbod, forskning og utvikling, innovasjon og næringsliv. Ein planlegg at Aasenkvartalet skal bli eit miljø for vekst og innovasjon som gir nye arbeids- og studieplassar som skal gi positive ringverknader for næringsliv og tenestetilbod. Plassering av eit hotell i området vil gi nye mogelegheiter både for lokal og regionalt næringsliv, men og for sjukehuset.

6.16 Avveging av verknader

Aasenkvartalet er eit stort utbyggingsprosjekt som gir store endringar i austleg del av Campus. Nye bygningar vil ha andre dimensjonar enn andre bygningar på Campus, men vil kunne gi området eit fullverdig konferansehotell og moderne lokale for kontor, næring og tenesteyting.

Utbyggingsprosjektet legg til rette for oppføring av både hotell, servering, store areal for ulike offentlege og private tenester og kulturscene. Dette vil føre til auka etableringar i midtre sentrumssone framfor indre sentrumssone. Samtidig er det kort veg til indre sentrumssone. Utviklinga i området vil og gi stor samfunnsnytte gjennom at etablering av Aasenkvartalet kan bidra til å gi nye arbeidsplassar, styrke høgskulen og sjukehuset og gi mogelegheiter for lokalt og regionalt næringsliv.

6.17 Samfunnstryggleik

Det er ikkje avdekt at planforslaget vil ha konsekvensar for samfunnstryggleik.

7 Planprosess og medverknad - innkomne innspill

7.1 Kunngjering og varsling

Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i avisa Møre 21.05.2022 og på kommunen si heimeside. Grunneigarar, naboar, offentlege mynde, organisasjonar og andre interessentar vart varsla med brev datert 23.05.2022.

Planområdet vart utvida to gonger etter oppstart. Den 09.10.2024 vart det varsla om utviding av planområdet der mellom anna området aust for Ivar Aasen – bygget vart tatt med for å kunne sjå utbyggingsområdet under eitt og sikre tilkomst frå Sjukehusvegen via Nytun og midlertidig parkeringsareal på dagens parkering.

Planområdet vart på nytt utvida med varslingsbrev datert 27.05.2025, då det var behov for å ta inn utviding av Nytun og etablering av venstresvingefelt i krysset E39 Elvegata/Jopllassvegen.

7.2 Innspel til planoppstart

Alle innspel til planoppstart er oppsummert, vurdert og i ulik grad blitt tatt omsyn til i planarbeidet. Innspel og kommentarar følgjer med i eige vedlegg. Her følgjer ei kort oppsummering av innspel.

Det kom inn 8 innspel etter kunngjering av oppstart. Det kom innspel frå røyvde naboar og grunneigarar, NVE, Statsbygg, Møre og Romsdal fylke, Statsforvaltaren og Statens vegvesen. Naboar var mellom anna uroa for omfanget av utbygging og spesielt byggehøgde og volum, men stilte og spørsmål ved flytting av sentrumsfunksjonar og etablering av hotell i området. Naboar i Nytun bad om at Jopllassvegen måtte vere einaste tilkomst og at det måtte settast rekkjefølgjekrav om opparbeiding av fortau langs Nytun knytt til bruksløyve for bygning i Aasenkvartalet. Ein nabo ber om at friområdet som fungerer som buffersone mellom bustadområdet og Campus vert ivareteke og at det vert opparbeidd og eigna for lek.

Ein grunneigar i planområdet var spesielt opptatt av manglande konsekvensutgreiing, byggehøgde og tilkomst til Aasenkvartalet via Jopllassvegen, der det passerer mange skulebarn. Vidare var dei opptatt av å bevare friområdet vest i planområdet og bekymra for korleis det vil vere å bo på eigedomen i anleggsperioden.

Ved varsling av utvida planområde i oktober 2024 kom det inn fråsegn frå Statens vegvesen.

Ved varsling av utvida planområdet i mai 2025 knytt til utviding av Nytun og venstresvingefelt i krysset E39 Elvegata/Jopllassvegen kom det inn innspel/fråsegn frå NVE, Møre og Romsdal fylkeskommune, Statens vegvesen, Statsforvaltaren, Studentskipnaden og grunneigar i Elvegata 20.

7.3 Samråd og dialogmøter

Det har vore dialogmøte med naboar i samband med kunngjering av planoppstart og ved seinare utviding av planområdet.

Kommunen har hatt fleire avklaringsmøte med Statens vegvesen og fylkeskommunen om vegløyningar. Det har og vore jamlege dialogmøte med Volda utvikling AS og SISA AS som skal gjennomføre utbygging i området.