

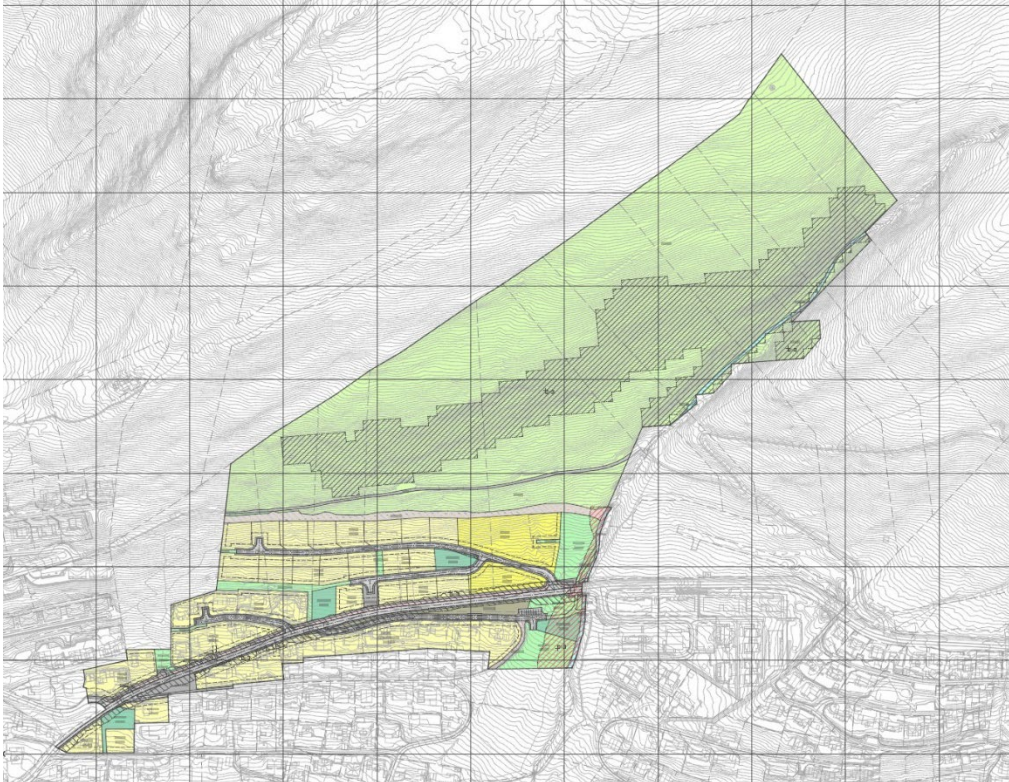


VOLDA KOMMUNE

Framlegg til

REGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN, ENDRING

PLANOMTALE



Plan utarbeidd av Plot Arkitekter

Planid: 1577_2025001

Planframlegg datert – 25.03.2026

Revisjon: 0

Politisk handsaming:

Varsel om planoppstart: 06.06.2025

Fyrste gongs behandling:

Offentleg ettersyn:

Godkjenning:

Innhald

REGULERINGSPLAN URBAKKFOTEN, ENDRING	1
PLANOMTALE.....	1
1 SAMANDRAG	5
2 BAKGRUNN	5
2.1 Målet med planen	5
2.2 Forslagsstillar, plankonsulent og eigartilhøve	5
2.3 Tidlegare vedtak i saka	5
2.4 Utbyggingsavtalar	6
2.5 Krav om konsekvensutgreiing	6
3 PLANPROSESSEN	6
3.1 Medverknad, oppstartvarsel og vidare planprosess.....	6
4 PLANSTATUS OG RAMMER	7
4.1 Overordna planar	7
4.1.1 Regionale planar	7
4.1.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldande plansituasjon.....	7
4.2 Tidlegare reguleringsplan.....	8
4.3 Tilgrensande planar	9
4.4 Temaplanar	9
4.5 Statlege planretningslinjer og rammer	11
4.6 EKSISTERANDE TILHØVE - OMTALE AV PLANOMÅDET	12
4.6.1 Plassering.....	12
4.6.2 Avgrensing og størrelse på planområdet.....	12
4.7 Dagens arealbruk i planområdet og arealbruk på tilstøytane areal	12
4.8 Landskap og området sin karakter	13
4.8.1 Eksisterande busetnad.....	13
4.8.2 Topografi og landskap.....	13
4.8.3 Soltilhøve	13
4.8.4 Lokalklima	13
4.9 Kulturminne og kulturmiljø.....	13
4.10 Naturverdiar.....	15
4.10.1 Naturmangfaldlova.....	15
4.10.2 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde, barn og unge sine interesser	15
4.11 Trafikktilhøve.....	16
4.11.1 Vegsystem.....	16
4.11.2 Køyretilkomst.....	16

4.11.3	Ulukkessituasjon.....	17
4.11.4	Trafikktryggleik for mjuke trafikantar	17
4.11.5	Kollektivtilbod	17
4.12	Sosial infrastruktur.....	17
4.12.1	Skulekapasitet	17
4.12.2	Barnehagedekning	17
4.13	Universell utforming	17
4.14	Teknisk infrastruktur	18
4.14.1	Vatn og avløp.....	18
4.14.2	Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.	18
4.14.3	Renovasjon.....	18
4.15	Grunntilhøve	18
4.15.1	Stabilitetsforhold.....	18
1.1	Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)	18
4.15.2	Radon	23
4.15.3	Ras og flaumfare.....	23
4.16	Privatrettslege bindingar.....	26
4.17	Analyser/utgreiingar	26
5	KONSEKVENsutGREIING	26
6	OMTALE AV PLANFRAMLEGGET	26
6.1	Reguleringsformål.....	26
6.2	Areal til frittliggande småhus(BF1 -13)	27
6.3	Areal til konsentrerte småhus (KS1-2)	29
6.4	Grøntstrukturar, friluftsområde, friområde og uteopphaldsareal	30
6.4.1	Grøntstrukturar	30
6.4.2	Turvegar	30
6.4.3	Leikeareal.....	31
6.4.4	Blanda formål - areal for teknisk infrastruktur/ natur og friluftformål	31
6.4.5	Felles uteareal.....	32
6.5	Barn og unge og eldre sine interesse.....	32
6.5.1	Universell utforming og tilgjenge til bygg.....	32
6.5.2	Kvalitet på og utforming av uterom	32
6.5.3	Støytiltak.....	33
6.5.4	Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmingar. 33	
6.5.5	Energiløysing.....	33
6.6	Trafikkløysing.....	33
6.6.1	Køyretilkomst/tilknytning til overordna vegnett.....	33

6.6.2	Utforming av vegar/bredde og stigningsforhold	34
6.6.3	Tilgjenge for gåande og syklande	35
6.6.4	Kollektivtilbod.....	35
6.7	Parkering.....	35
6.8	Overvatn og tilknytning til infrastruktur	36
6.8.1	Plan for vatn, overvatn og avløp samt tilknytning til offentleg nett	36
6.8.2	Avfallshandtering/miljøstasjon.....	36
6.9	Gjennomføring.....	36
6.9.1	Skog- og jordbruksaktivitet.....	36
6.9.2	Sosial infrastruktur.....	36
6.9.3	Avbøtande tiltak/løysingar ROS.....	36
6.9.4	Rekkefølgebestemmingar. 37	
7	Verknader/konsekvensar av planframlegget.....	37
7.1	Overordna planar	37
7.2	Landskap, stadens sin karakter og estetikk.....	37
7.3	Konsekvensar for naboar	38
7.4	Kulturminne og kulturmiljø.....	38
7.5	Naturverdi og naturmangfald	39
7.6	Uteområde, friluft- og rekreasjonsinteresser og barn og unge sine interesser	39
7.7	Trafikktilhøve.....	39
7.7.1	Vegtilhøve, Trafikkauke/-reduksjon	39
7.7.2	Kollektivtilbod.....	39
7.8	Sosial infrastruktur.....	40
7.8.1	Skulekapasitet.....	40
7.8.2	Barnehagekapasitet.....	40
7.9	Universell utforming og tilgjenge.....	40
7.10	Energibehov – energiforbruk	40
7.11	ROS.....	40
7.12	Teknisk infrastruktur	40
7.12.1	Vatn og avløp.....	40
7.12.2	Trafo.....	40
7.13	Jordbruk - skogbruk.....	40
7.14	Økonomiske konsekvensar for kommunen.....	41
7.15	Interesse motsetnader.....	41
7.16	Avveging av verknader	41
7.17	Grunnavtalar – erstatning for grunn og ulemper ved tiltak etter plan	41
8	Innkomne innspel ved varsling om planoppstart	42



1 SAMANDRAG

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

Det vart i 2001 utarbeidd privat reguleringsplan etter initiativ frå grunneigarane i området med tanke på utbygging til bustadformål (plan-ID 2001006).

Kommunen har i 2014 inngått avtale med grunneigarane i området om overtaking/kjøp av ubygde areal, med sikte på utbygging av området i kommunal regi. Gjennomføring av ny utbygging kravde ei fornying av reguleringsplanen, og det blei satt i gong eit nytt planarbeid i 2014. Reguleringsplan Urbakkfoten (Planid-1519-2014004) blei vedteke 30.11.2017.

I seinare tid har ein sett behovet for å utvide planområdet slik at skogen ovanfor byggefeltet vert sikra som skredvern. I tillegg vert det gjort nokre mindre justeringar knytt til bustadfeltet. Endringa av reguleringsplanen skal vidareføre føremålet med allereie godkjend reguleringsplan og betre legge til rette for utbygging med vekt på frittliggjande tomter og ein stor grad av einebustadtomte. Det må sikrast grunnlag for gjennomføring av planen der ein enno ikkje har avtalar.

2 BAKGRUNN

2.1 Målet med planen

Planarbeidet er ei oppfølging av gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum med Mork/Furene og Vikebygda, og gjeldande reguleringsplan for Urbakkfoten, der området er regulert til bustadføremål. Målsettinga med planarbeidet er å fornye eksisterande plan ved å sikre skogen ovanfor bustadfeltet som vern mot snøskred, samt vurdere flaum- og skredfare frå bekkeløp innafør området. Det skal i tillegg gjerast nokon endringar knytt til opprydding av vegareal og samanslåing av bustadfelt for å betre å legge til rette for leikeplassar innanfor planområdet.

Til saman vil endringane legge enda betre til rette for å etablere eit nytt, trygt og attraktivt bustadområde. Det er også eit mål med planarbeidet på best mogeleg måte å ivareta eksisterande busetnad ved framføring av samleveg, i høve til terrengingrep, støy og andre ulemper

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent og eigartilhøve

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

PLOT Arkitekter as har vært plankonsulent og utarbeida plandokumenta i saken.

Kommunen har gjennom avtale sikra grunnlag for utbygging av ubygde areal i området. Følgjande eigendomar ut over dette inngår i planområdet: del av 18/1-18/2-18/4- 18/5- 18/6- 18/7-18/10- 18/12, 18/19- 18/20 og 18/186, 18/35, 18/36, 18/37, 18/40, 18/41, 18/94, 18/128,18/136, 18/140, 18/143,18/178, 18/183, 18/184, 18/188, 18/189, 18/216, 18/345, 18/390, 18/391 18/394

2.3 Tidlegare vedtak i saka

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

Kommunestyre-sak PS 122/17– Godkjenning av Reguleringsplan Urbakkfoten (Planid-1519-2014004) - 30.11.2017



Kunngjering av planarbeid – Detaljregulering for Urbakkfoten endring – planid: 2025001 (arkivsak. 25/1533) – 06.06-2025

2.4 Utbyggingsavtalar

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

2.5 Krav om konsekvensutgreiing

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

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverknad, oppstartvarsel og vidare planprosess

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

Planoppstart vart varsla 06.06.2025 med annonse i avisa Møre og på kommunen si heimeside. Det vart sendt brev til røyrdede partar og høyringsinstansar med informasjon om oppstart av planarbeidet med frist for innspel sett til 06.07.2025.

Etter utarbeiding av planframlegg vert planen å fremje for politisk handsaming i Formannskapet. Vert det gjort vedtak om utlegging til offentleg ettersyn, vert dette kunngjort i pressa og på kommunen si heimeside, og planframlegget vert sendt til røyrdede partar og eksterne fagorgan for uttale. Frist for høyring etter plan- og bygningslova er minimum 6 veker.

Etter høyringsfristen gjer kommunen ei vurdering av alle innkomne merknader. Og framlegget til reguleringsplan blir eventuelt justert ut frå desse, før det vert endeleg handsama i kommunen.

Ved eventuelle større endringar i planen kan det bli aktuelt med og nytt offentleg ettersyn, før reguleringsplanen vert sendt til godkjenning i Kommunestyret.

Under er oversikt over planprosess med planlagt vidare framdrift:

Planfase	Medverknad	Tid
Varsel om oppstart av planarbeid, med annonse i avis, kunngjering på kommunen si nettside og varselbrev til røyrdede partar.		Varslingsbrev datert 06.06.2025
Varslingsperiode ved planoppstart	Innspel/merknad til planoppstart.	Høyringsfrist 06.07.2025
Utarbeiding av planforslag		Oppstart i juli 2025
Kommunal handsaming om utlegging til offentleg ettersyn/høyring.	Formannskapet	Juni 2026
Offentleg ettersyn/Høyring	Merknad til planforslaget ved høyring	Juni - Juli 2026



Handsaming av merknader og ev. godkjenning av planforslag	Administrasjonen /avklaring med partar/fagorgan	Juni – Juli 2026
Ev . endring av planforslag og nytt offentlig ettersyn.	Formannskapet	
Alternativt godkjenning av planforslag (Kommunestyret)	Formannskap/kommunestyret	Tidleg haust
Kunngjering av godkjent plan	Administrasjonen	Tidleg haust
Klageadgang - 4 veker	Moglegheit til å klage på planvedtak Handsamast av formannskapet og vidare av Statsforvaltaren	Hhaust

4 PLANSTATUS OG RAMMER

4.1 Overordna planar

4.1.1 Regionale planar

Ikkje aktuelt i denne saka.

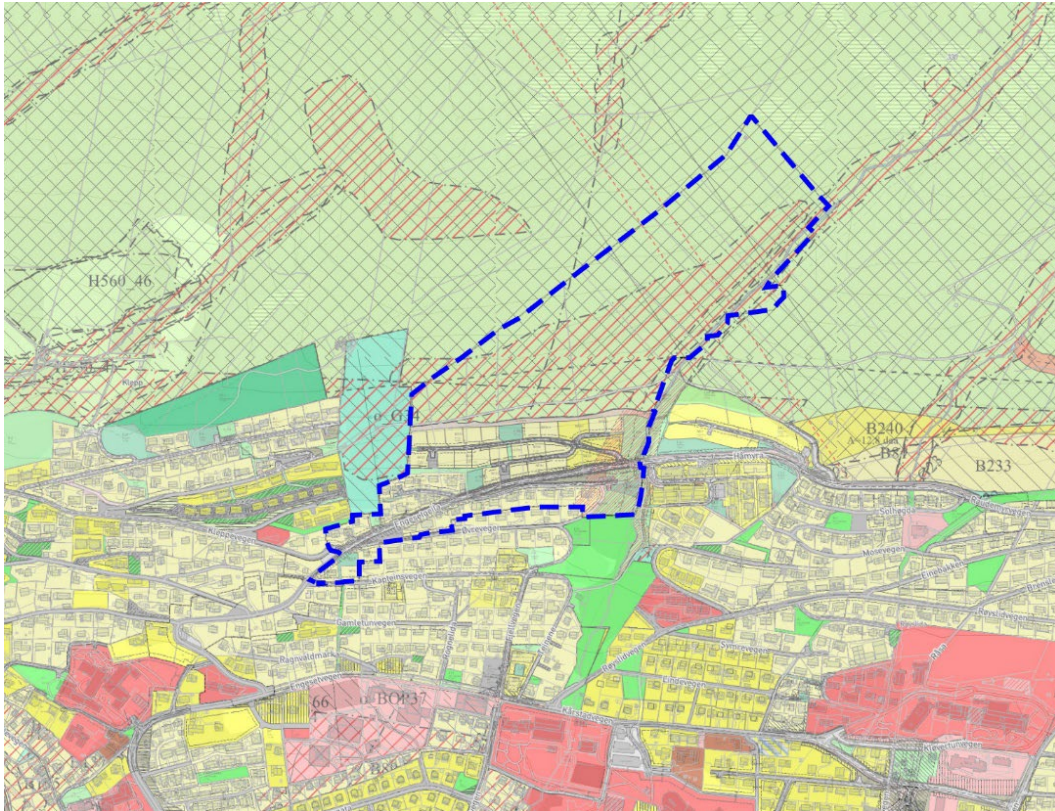
4.1.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldande plansituasjon

Kommundelplan for tidlegare Volda kommune (planid: 1577_2016005) er gjeldande arealplan for planområdet.

Bustadområdet var i tidlegare kommunedelplan for *Volda sentrum med Mork/Furene* sett av til bustadområde og er allereie detaljregulert i gjeldande reguleringsplan for Urbakkfoten (Planid-1519-2014004).

Området nord for boligbebyggelsen er i dag ikke regulert, men er i gjeldende kommunedelplan avsatt til LNFR-formål og er omfattet av hensynssone for friluftsliv (H530).

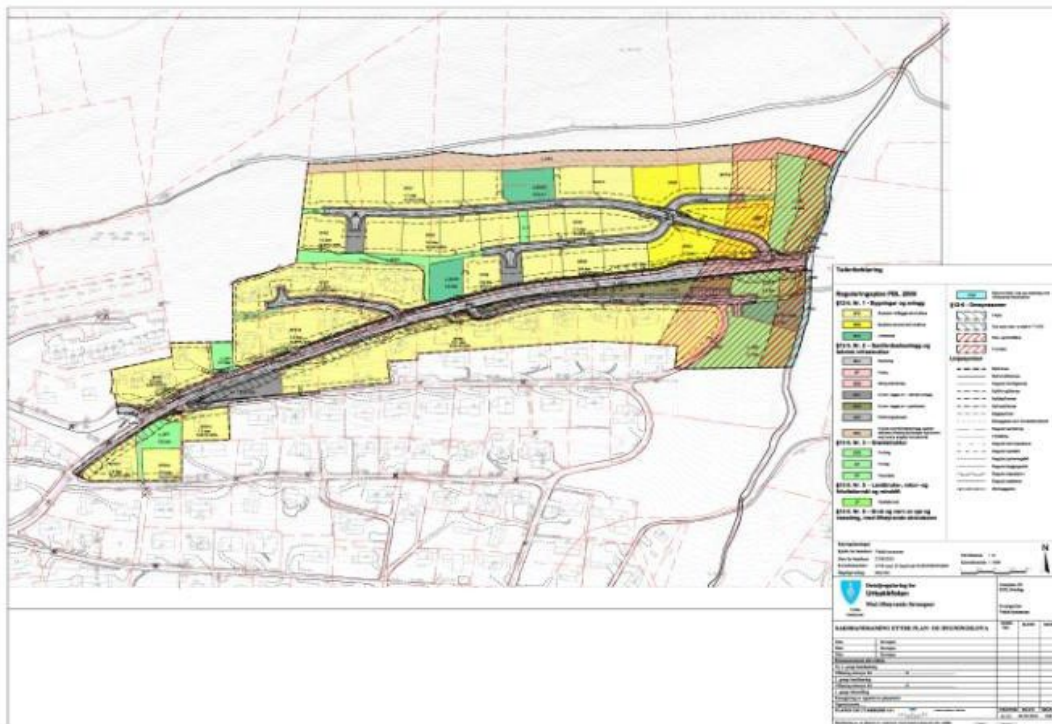
Store deler av grøntområdet over bebyggelsen og langs Håmyrelva er omfattet av hensynssone for ras- og flomfare (H310).



Utsnitt frå gjeldande plansituasjon med gjeldande kommunedelplan og detaljreguleringar.

4.2 Tidlegare reguleringsplan

Planforslaget skal erstatte gjeldande reguleringsplan for Reguleringsplan Urbakkfoten godkjent den 30.11.2017 (Planid-1519-2014004).



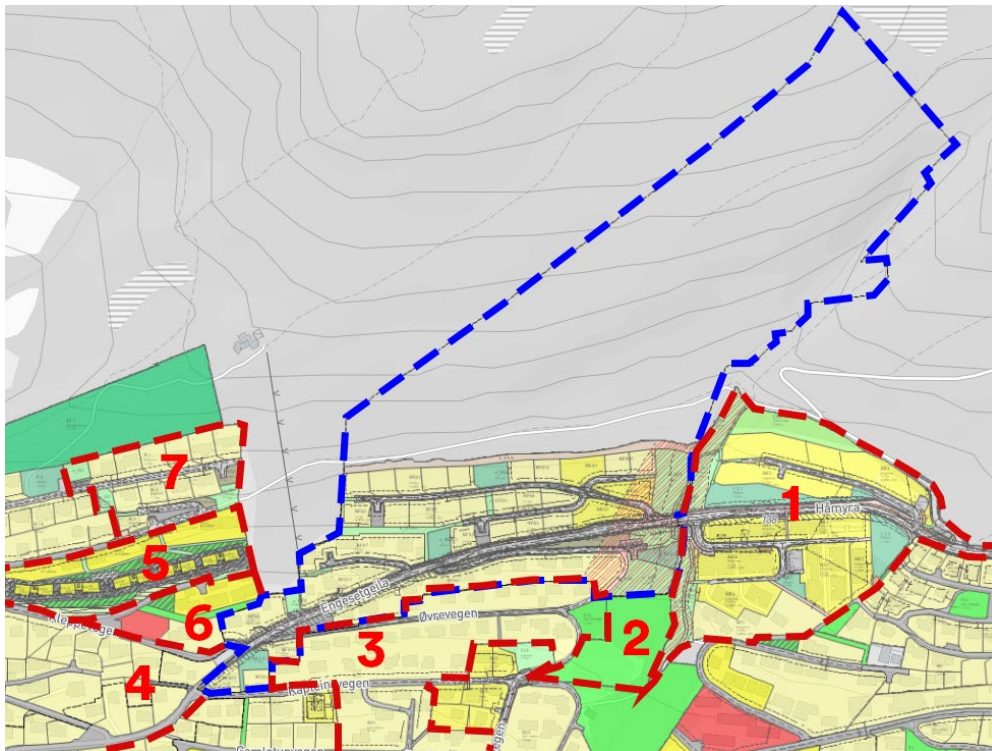


Plankart for - Reguleringsplan Urbakkfoten, planid-1519-201400

4.3 Tilgrensande planar

Planområdet grensar til fleire gjeldande reguleringsplanar:

PlanID	Plannamn	Godkjent/ikraftdato
2001002	1 - Håmyra	24.06.1999
66003	2 - Øvre Engeset	27.04.1966
1984002	3 - Engeset og Klepp –(austre del)	29.06.1984
1990002	4 - Engeset og Klepp	4.04.1990
2009006	5 - E/Kl. K11 Engeset terrasse	16.11.2009
1997008	6 - Engeset - Klepp K11, B15, O1	20.11.1997
2011001	7 - Detaljregulering for K10 Engeset/Klepp	30.01.2014

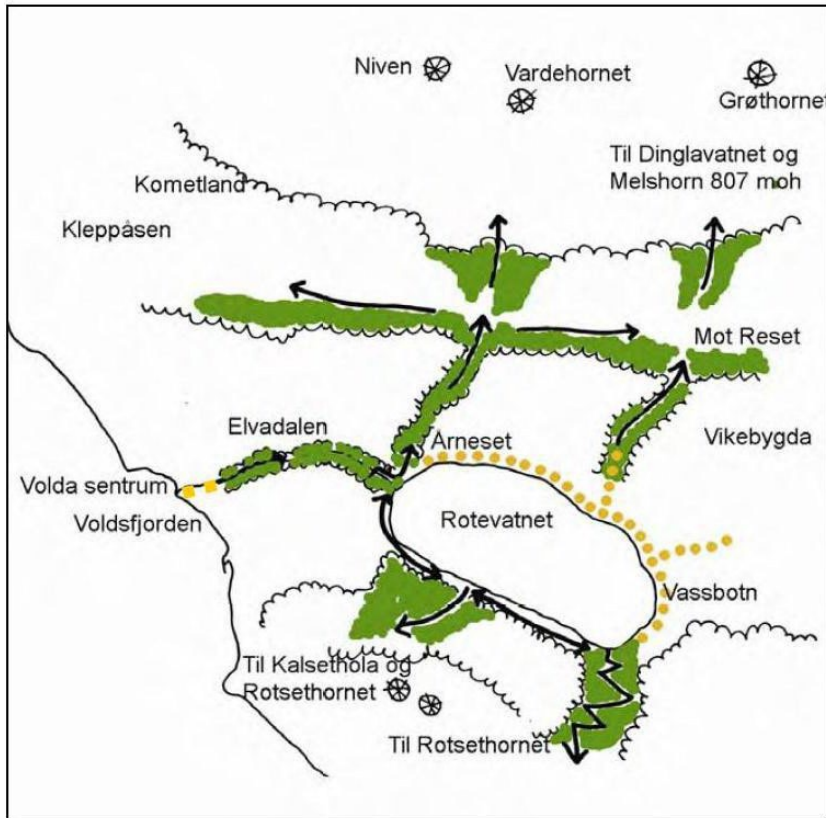


Utsnitt som synar tilgrensande reguleringsplanar (sjå nummerering i eige tabell)

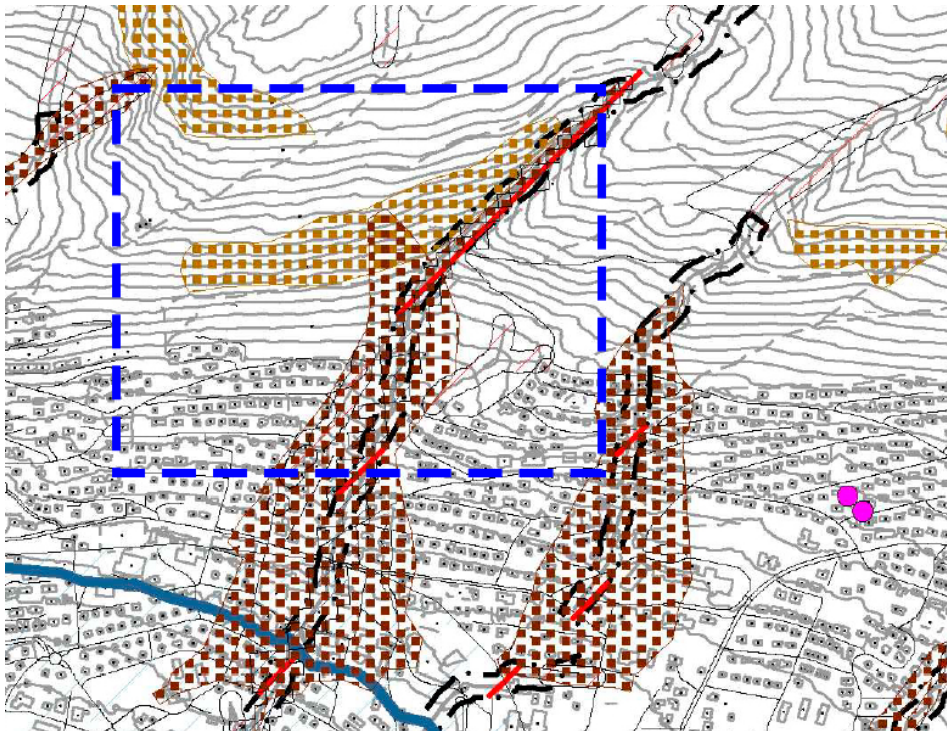
4.4 Temaplanar

Det er vist område med aktsemdsområde for skredfare i skogsområda ovanfor planlagd bustadbebygging, samt potensiell jord- og flaumskredfare langs Håmyrelva i *Temakart A – Naturfare*, som ligg ved kommuneplanen sin arealdel.

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



Skisse frå tettstadanalyse, grønstruktur i området



Utsnitt frå Temakart A – Naturfare – Oransje skravur synar aktsemds område for skredfare og raud skravur synar potensiell jord- og flaumskredfare.



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



Utsnitt som synar statleg sikra friluftsområde, Flommen

4.5 Statlege planretningslinjer og rammer

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

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

I tillegg vil planarbeidet vere basert på Plan- og bygningslova med forskrifter og rettleingar, samt andre aktuelle lover med tilhøyrande forskrifter.



4.6 EKSISTERANDE TILHØVE - OMTALE AV PLANOMÅDET

4.6.1 Plassering

Planområdet Urbakkfoten ligg nord for Volda sentrum på øvre Engeset ovanfor Engesetgelia. Det er eksisterande bustader sør og vest i planområdet, og området grensar inn mot utbygde bustadfelt i sør og til planlagt byggefelt Håmyra i aust. I vest grensar planområdet inn mot friområdet Flommen.

4.6.2 Avgrensing og størrelse på planområdet

Planområdet er i samsvar med gjeldande plan, men det er lagt til eit større område nord for dei allereie regulerte bustadfelt som skal sikre areal til friområde, skredsikring og vidareføring av omsynssoner langs Håmyrelva.

Planområdet er no til saman på om lag 223 daa. Aktuelt nytt utbyggingsareal er på om lag 50 daa. Og areala som avsettast til LNF-formål er på om lag 145 daa.



Flyfoto med planen si avgrensing stipla i raudt.

4.7 Dagens arealbruk i planområdet og arealbruk på tilstøytane areal

Planområdet er i aust avgrensa mot Håmyrelva, og i vest mot friområdet Flommen. I sør er eigedomar som vert røyrd av planen langs Kapteinsvegen, Engesetgeila og Øvrevegen tatt med. Mot nord fylgjer planområdet dei nordlege grensene til fleire skogseigedomar langs Håmyrelva.

Den ubygde delen av planområdet var prega av barskog og har vore i bruk til skogsdrift og beite. Beiteområda er no prega av attgroing og delar av skogen er hogd ut. Elles er tilgrensande område prega av etablerte bustadar i hovudsak med frittliggande einebustader, eller bustader med sekundærhusvære for utleige.



Flyfoto med planområdet synt med raud stipla linje.

4.8 Landskap og området sin karakter

4.8.1 Eksisterande busetnad

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

I vest grensar planområdet inn mot friområdet Flommen.

4.8.2 Topografi og landskap

Terrenget er tildelt bratt og ligg i lia ovanfor eksisterande busetnad. Planområdet vil vere synleg frå delar av Volda sentrum. Nordre del av planområdet er skogkledd og følger Håmyrelva som ligg i austre kant av planområdet.

4.8.3 Soltilhøve

Planområdet ligg sør- vendt og har gode soltilhøve.

4.8.4 Lokalklima

Planområdet ligg mellom kote 105 og kote 335 og her vert følgeleg ein del snø vinterstid. Vekstar i område, som kristtorn o.a., tyder på at området ligg i le for "utrøna" og er lunt.

4.9 Kulturminne og kulturmiljø

Planområdet består av fleire teigar og det er fleire steingardar i området. Her er også spor etter oppbygde stiar, avskjerande grøfter for overvatn og driftsvegar. Det er gjort oppslag i <http://www.kulturminnesok.no/>. Kulturminnemynde har ikkje meldt om automatisk freda kulturminne eller potensiale for slike funn. Det er registrert 9 objekt i kulturminneregisteret SEFRAK i området. Eitt av desse, nr 1519-3-361, er ei høyløe som skal vere frå før 1850.



Ut over denne er der registrert objekt 1519-3-362 og 1519-3-364 frå etter 1850, høyløe og vårfjøs. Dei seks siste registreringane er mindre restar etter eit tidlegare tun, og fleire vårfjøs og høyløer som har vore i området.



Høyløe på 18/2



Høyløe på 18/7



Ståande bygg er registrert med bilete og tilstandsvurdering i samband med planarbeidet til reguleringsplan for Urbakkfoten (Planid-1519-2014004). Begge desse bygga vil kome i konflikt med planlagt samleveg og vil måtte rivast.

Vårfjøs vert liggande i friområde inn mot tursti-nettet og vert ikkje rørt av utbygginga i området.



Vårfjøs på 18/437 (tidl. 8/12)



4.10 Naturverdiar

4.10.1 Naturmangfaldlova

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

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

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

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

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

Barskogen i overkant av bustadfeltet skal sikrast mot hogst for utbygginga.

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



Innslag av kristtorn i skog- beiteområda

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

Planområdet ligg inntil mykje brukte friluftsområde i dalsidene og fjellområda kring Volda sentrum. Langs elva finn vi turstiar og tilrettelegging som tyder på at grøntsona langs elva er mykje nytta som friluftsområde. Arealet som grensar til Håmyra har tidlegare vore nytta som del av skiområde frå fjellet og nedover mot Lærarhøgskulen. Området er i dag dels attvokse og mindre eigna for skiaktivitet, men er eit mykje nytta og attraktivt tur(sti)område elles i året. Vest for planområde har vi det gamle skibakkeområdet Flommen.



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

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

4.11 Trafikktilhøve

4.11.1 Vegsystem

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

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



Planområdet og trasé for Sambindingsvegen

4.11.2 Køyretilkomst

Planområdet har i dag tilkomst frå Engesetgeila.



4.11.3 Ulukkessituasjon

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

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

4.11.4 Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Sambindingsvegen er planlagt med fortau for mjuke trafikantar.

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

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

4.11.5 Kollektivtilbod

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

4.12 Sosial infrastruktur

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

4.12.1 Skulekapasitet

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

4.12.2 Barnehagedekning

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

4.13 Universell utforming

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



4.14 Teknisk infrastruktur

4.14.1 Vatn og avløp

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

4.14.2 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

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

4.14.3 Renovasjon

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

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

For einebustadtomtene er ordninga med kanthenting tenkt vidareført.

For areal til konsentrert utbygging vil en fellesordning for renovasjon vere aktuelt.

4.15 Grunntilhøve

4.15.1 Stabilitetsforhold

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

4.16 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Sjekkliste for å identifisere moglege uønskte hendingar i arealplansaker

Alle planar etter plan- og bygningslova skal vareta omsynet til eit klima i endring.

	Inneheld analysen vurderingar knytt til klimatilpassing?	Skriv svaret (alle punkt er ikkje like aktuelle i alle planar)
Klima-tilpassing	a Er kunnskapen skildra i « <i>Klimaprofil Møre og Romsdal</i> » nytta i ROS-analysen?	ROS-analysen byggjer på Klimaprofil Møre og Romsdal, som peikar på auka risiko for meir intense nedbørsepisodar, meir overvatnsproblem, hyppigare skredhendingar og auke i flaumrisiko. Desse forholda er vurderte opp mot planområdet.
	b Er klimatilpassingsdelen i « <i>Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og</i>	Ja. Retningslinene er lagt til grunn for vurdering av overvasshandtering, naturbaserte løysingar og trygg arealbruk.



		<i>klimateilpassing</i> » nytta i ROS-analysen?	
	c	Vurderer ROS-analysen om klimaendringar gjev eit endra risiko- og sårbarheitsbilete, og er denne vurderinga synleggjort?	Ja. Auka nedbør og meir overvatn vil påverke avrenning og lokal flaumfare i området, og dette er vurdert.
	d	Vurderer ROS-analysen korleis omsynet til eit endra klima kan varetakast, og er denne vurderinga synleggjort?	Ja. Planen legger opp til betre overvassløysingar, styrking av flaumveggar og avbøtande tiltak i skrånende terreng.
	e	Legg ROS-analysen til grunn høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar når den vurderer konsekvensar av klimaendringar?	Ja. Vurderingar er gjort med utgangspunkt i høge scenario for framtidig nedbør og avrenning.
	f	Er det lagt vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og areal med verdi for klimateilpassing, som òg kan bidra til auka kvalitet i uteområde?	Ja. Det grønne beltet nord i planområdet blir holde som natur/utmark og fungerer som viktig buffersona for overvassreduksjon.
	g	Tek planen omsyn til behovet for opne vassveggar, blågrøne strukturar, og forsvarleg overvasshandtering?	Ja, Håmyrelva og grøntdrag i øst bevarer.
	h	Vurderer planen varetaking, restaurering eller etablering av naturbaserte løysingar? (Grunngje om dersom naturbaserte løysingar veljast vekk.)	Ja. Infiltrasjon, grøntdrag og bruk av vegetasjon er vurdert som del av overvasshandteringa, og slike tiltak er føretrekte der dei er gjennomførbare.

ROS-analyse skal gjennomførast for alle planar etter plan- og bygningslova.

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J	N	Kommentar
		<i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	a	ei	
Natur itte forhol d	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?	X		Sørpeskred langs Håmyrelva. Rapport – Skredsikring av Håmyrelva . Flaum langs håmyrelva. Aktsomhetsområdet ligger innanfor område for friområde.
	b	Er området utsett for større fjellskred?		X	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		X	
	d	Er det fare for områdeskred av kvikkleire?		X	



e	Er området utsett for flaum og/eller erosjon? Inkluder naudsynt klimapåslag.	X		Er vurdert i skredrapport som følger planen.
f	Er området utsett for stormflod? Inkluder havnivåstigning og bølgepåverknad i vurderinga.		X	
g	Kan utbygginga endre eksisterande risiko for omkringliggande område?		X	
H	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekkar, overfløyning i kjellar, osb?	X		
i	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?	X		I tørre perioder kan det oppstå skog- og lyngbrann i skogsområda ovenfor planområdet. Via veier i bustadsfeltet og skogsveg over har brannvesen tilgang til området.
j	Anna (Spesifiser)?			

	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Verksemd--risiko	a Omfattar planen storulukkeverksemd eller farlege anlegg?		X	
	b Er det storulukkesverksemd/farlege anlegg i nærleiken som kan utgjere ein risiko for planområdet?		x	
	c Anna (spesifiser)?		x	

	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Kraftforsyning	a Er området påverka av magnetfelt over 0,4μT frå høgspenlinjer?		X	
	b Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	Det etablerast ny trafo i området.
	c Anna (spesifiser)?		X	

Brann /-	Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
----------	--	--------	---------	-----------



ulukkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		X	
	b	Har området dårleg tilkomst for naudetatar?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Omgjevnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		X	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Vassforsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?	X		Volda kommune har kjende utfordringar med overflatevatn og gammalt avløpsnett, som gjer at overvatn renn inn i spillvasssystemet og kan gi overbelastning ved kraftig nedbør. Ny spillvassledning etablerast med ny samleveg.
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfelt for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Sårbar objekt	a	Medfører bortfall av kritisk infrastruktur spesielle ulemper for området?		X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	



	c	Er det omsorgs- eller oppvekst-institusjonar i området?	X		
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Samferdsel	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, t.d. som følge av naturhendingar?		X	
	e	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Miljø/ Landbruk	a	Vil planen/tiltaket bli råka av, eller forårsake ureining i form av lyd, lukt eller støv?	X		Ny samleveg vil føre til noko auke av trafikkstøy og støv.
	b	Vil planen/tiltaket bli råka av, eller kan skape fare for akutt eller permanent ureining?		X	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	J a	N ei	Kommentar
Er området påverka/ureina frå tidlega	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		X	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering,		X	



re bruk		bålbrenning, skipsverft, gartneri etc.?			
	d	Anna (spesifiser)?			

Tilsikta hendinger	Er det knytt risiko til følgjande element?		J	N	Kommentar
	a	b	a	ei	
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

4.16.1 Radon

Ein har ikkje spesifikk kunnskap om tilhøva når det gjeld radon innan planområdet, då det ikkje har vore gjennomført undersøkingar. Det vil uansett vere krav om radonførebyggande tiltak jamfør ein kvar tid gjeldande teknisk forskrift.

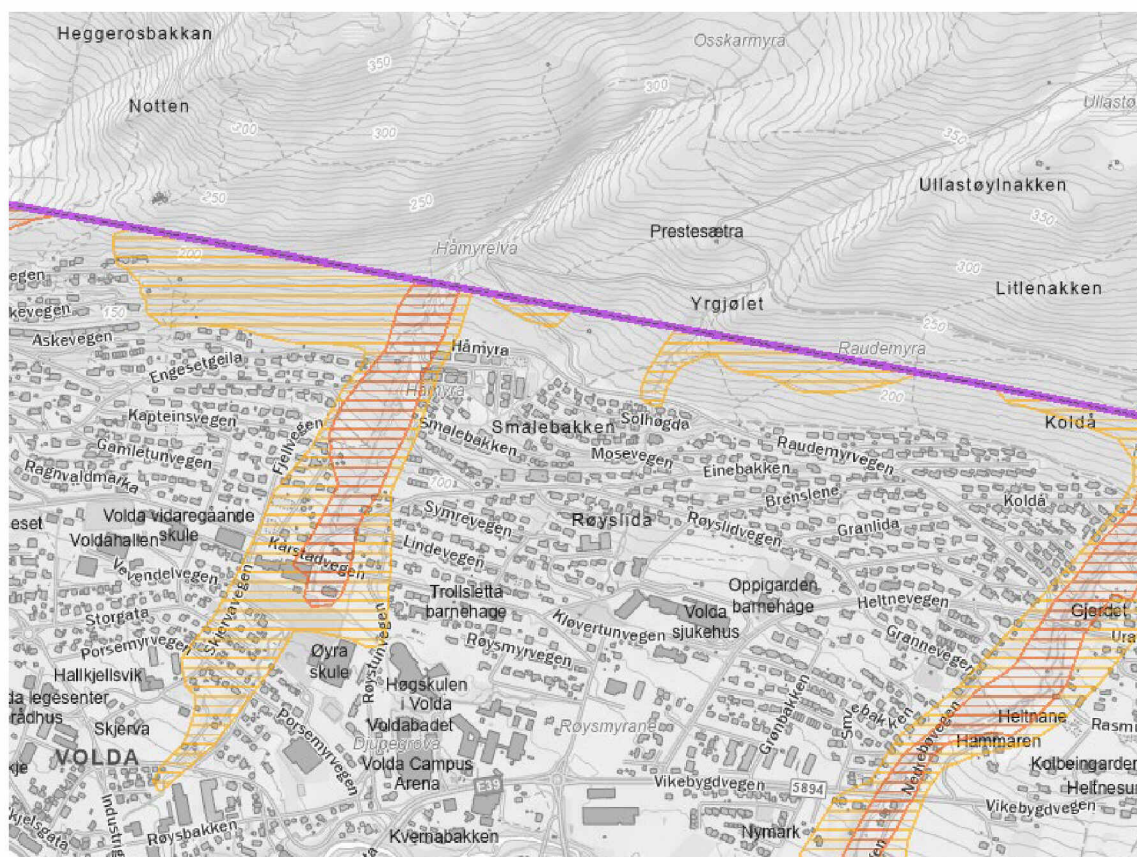
4.16.2 Ras og flaumfare

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) gjennomførte i 2019 ei faresonekartlegging for Volda kommune (nr. 53/2019). Kartlegginga viser at planområdet ligg i eit terreng der det kan førekomme skredhendingar frå terrenget (snø-/jordskred), og at Håmyrelva har potensiell fare for flaum- og jord-/sørpeskred. Kartlegginga viser og at skogsområda ovanfor planlagd busetnad påverkar faresonene og er viktige for å hindre skredhendingar i terrenget.

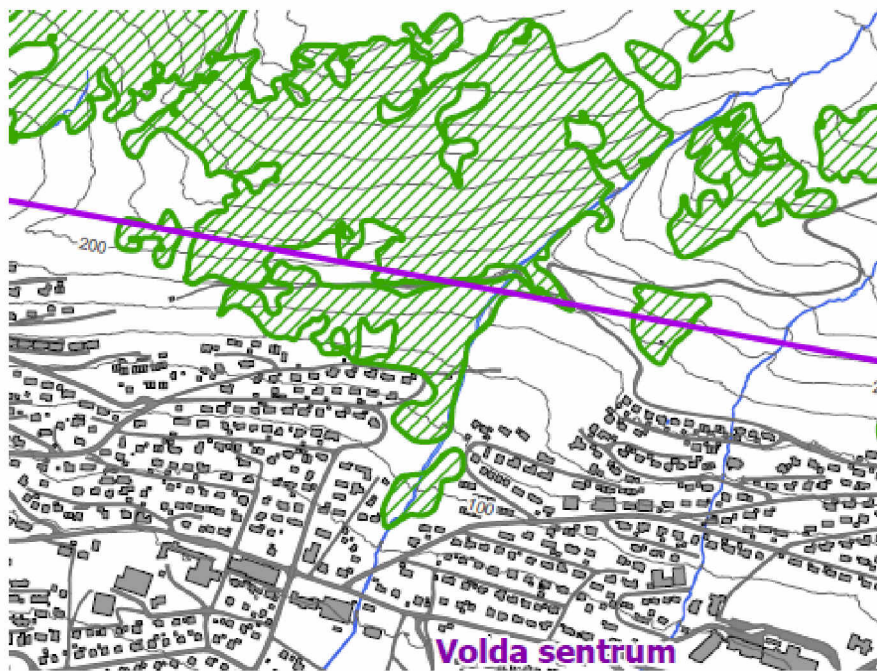
Resultata er innarbeidde i NVE sine faresonekart, og i kommuneplanen sin arealdel er det knytt omsynssoner for skred og rasfare til terrenget ovanfor planlagd busetnad og i randsonene langs Håmyrelva.



VOLDA KOMMUNE – Reguleringsplan for Urbakkfoten, endra.



Utsnitt av NVE sine faresonekart. Lilla linje viser kartleggingsområdet. Faresoner for samtlige aktuelle skredtyper i Volda sentrum markert med skravur. (mørkest farge er 100-årsskred, middels farge er 1000-årsskred).



Utsnitt fra NVEs kartlegging som viser skog som påvirker faresoneene (grønn skravur).



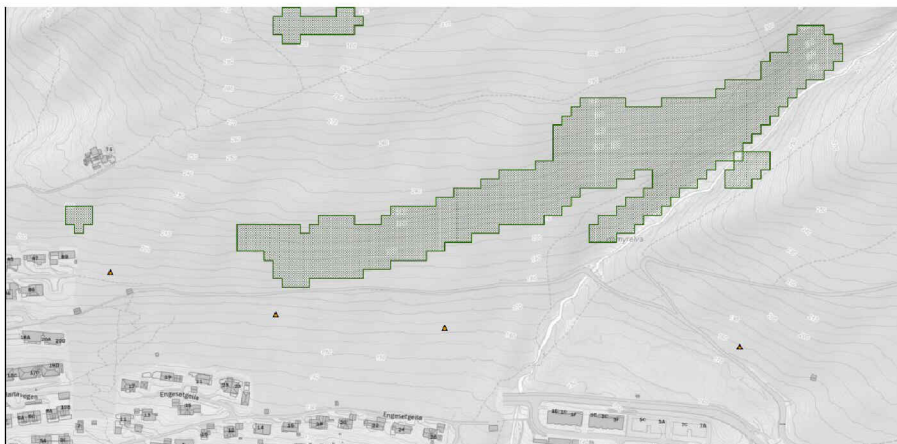
Sidan kartlegginga av faresonene vart gjort, er det gjennomført sikringstiltak for flaum i elva, sjå Figur under. Vidare, er det i samband med utbygginga etablert avskjeringskanal. Terrengtilhøva i utløpssona til potensielle skred er med dette endra.



Figur: Utførte sikringstiltak langs elver i Volda sentrum.

Det er i forbindelse med reguleringsplanen utarbeida en rapport for skredsikring langs Håmyrelva. Rapporten konkluderer med at det er potensielt fare for sørpeskred langs elva som ikkje tilfredstiller krav til tryggleiksklasse S2 og det er lagt inn hensynssone H310 i kartet.

Planarbeidet med endring av reguleringsplan for Urbakkfoten vil leggje til rette for betre sikring mot skredhendingar frå terrenget rundt og ned mot den planlagde busetnaden langs Øvre Engeset/Urbakkfoten. Planen regulerer eigne vernskogføremål for skogsområda nord for bustadfeltet og omsynssone langs Håmyrelva. Omfanget av føremåla byggjer på kommuneplanen sin arealdel og skogsområde viste i NVE sine kartløyningar, samt skredrapport. Planarbeidet sikrar at skredfare vert vurdert og følgt opp gjennom juridisk bindande plankart og føresegner. Plandokumentet vil setje avgrensingar og krav til kva tiltak som kan gjennomførast innanfor føremåla og aktuelle omsynssoner.



Kartutsnitt som syner skog med betydning som sikring for rasfare ovanfor busetnaden i planområdet.



4.17 Privatrettslege bindingar

Planområdet er eit landbruksområde tidlegare nytta til beite og skogsdrift.

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

4.18 Analyser/utgreiingar

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

5 KONSEKVENsutGREIING

Det er ikkje krav om konsekvensutgreiing jf. Pkt. 2.5

6 OMTALE AV PLANFRAMLEGGET

6.1 Reguleringsformål

Planområdet er på om lag 225 daa. Arealet fordeler seg på dei ulike formåla som vist i tabell under.

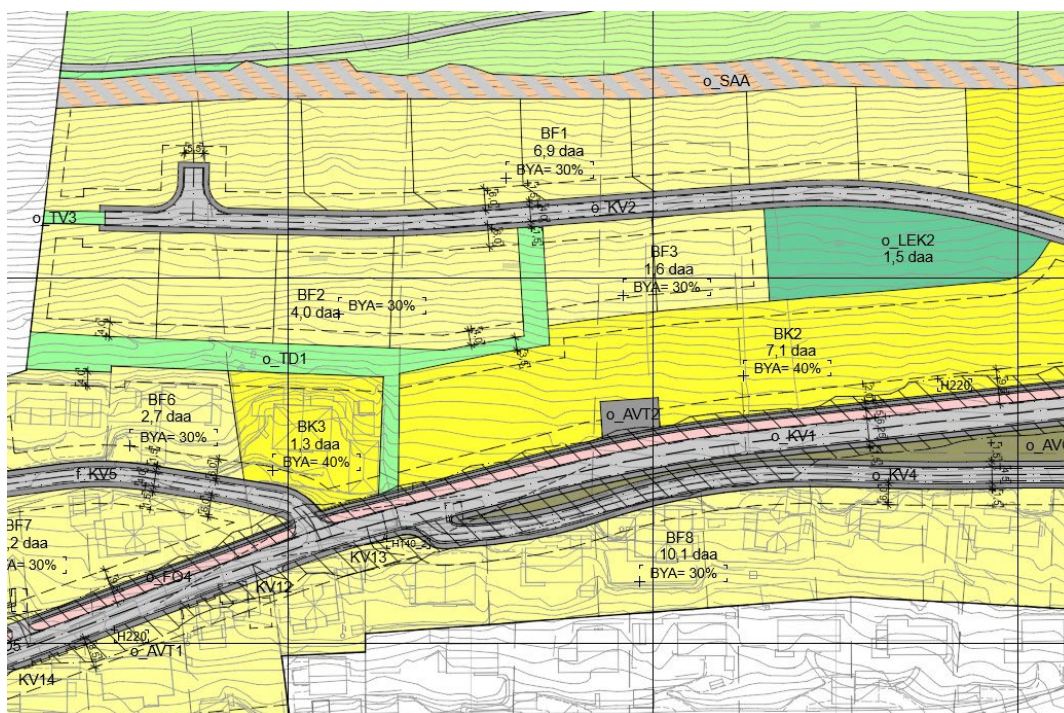
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
Eksisterande utbygde tomter Bustader-frittliggjande- småhus	19,8
Eksisterande utbygde tomter med konsentrert-småhus	2,8
Nye bustader-frittliggjande-småhus einebustader	16
Nye bustader- konsentrert-småhus	7
Leikeplass	3,3
Sum areal denne kategori:	50
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annan veggrunn - grøntareal	1.2
<i>Annan veggrunn – teknisk anlegg</i>	5.4
<i>Energianlegg</i>	0.3
Fortau	1.3
Gangveg/gangareal	0.3
Køyreveg	8.1
Parkeringsplassar	0.2
Overvasskanal/grønstruktur	3.2
Sum areal denne kategori:	20
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (daa)
Friområde	6
Turveg	0,5
Turdrag	1.5



LNF - Landbruk, Natur og Friluftsliv	145
Sum areal denne kategori:	153
Totalt alle kategorier:	223

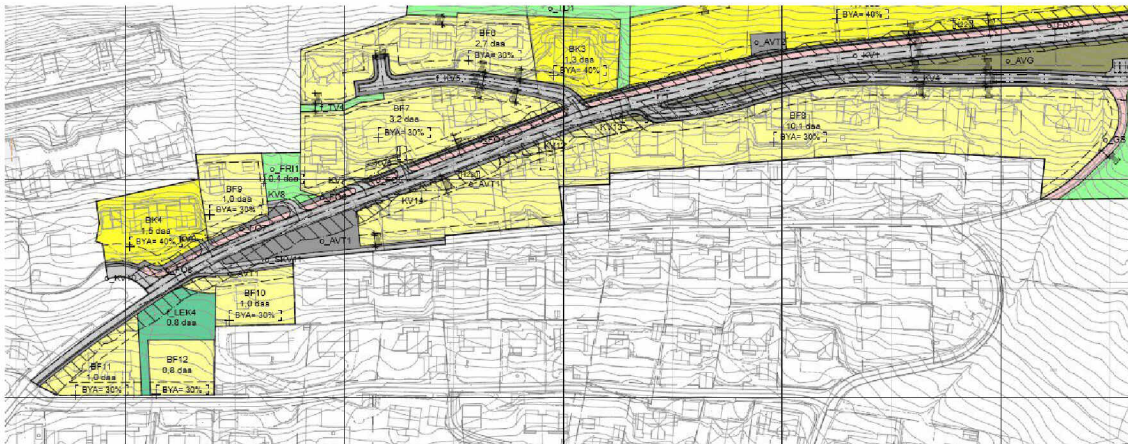
6.2 Areal til Einebustader (BF1 -BF12)

Det er sett av til saman 16 daa til nye frittliggende einebustader innanfor planområdet som gir plass til 19 nye bustadtomter alle desse ligger i BF1-BF5.

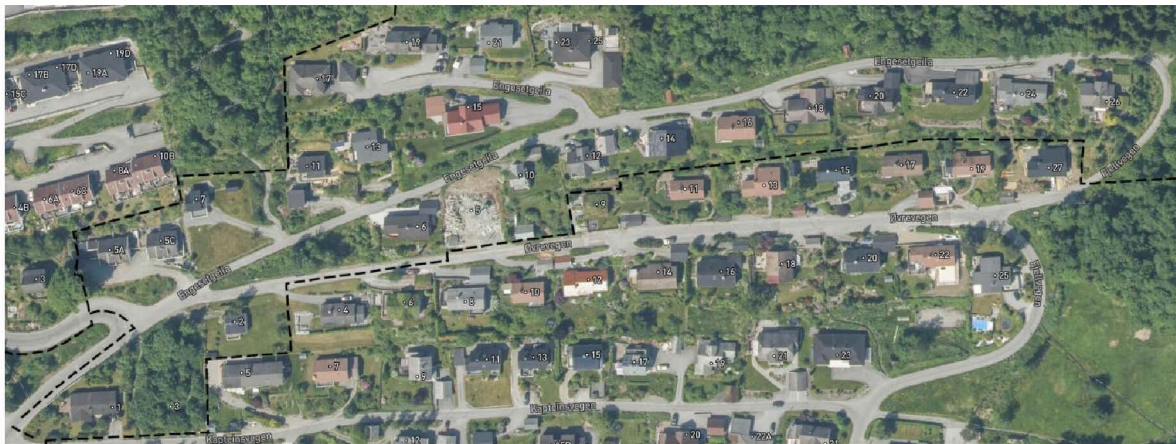


Utsnitt frå plankart med nye bustadtomter

I planområdet er det også ca. 23 daa. eksisterande eigedomar. Det er totalt 24 ulike eigedomar, der 22 av tomtene er bebygde. Av desse er 20 eigedomar bebygde med einebustader, medan to eigedomar er bebygde med tomannsbustader.



Utsnitt frå plankart som syner dei allereie bebygde bustadane innfor planområdet



Flyfoto som synar etablerte einebustader innfor planområdet.

For byggeområda avsett til einebustader er det sett utnyttingsgrad på 30% BYA.

Gesimshøgde skal ikkje vere over 7 m og mønehøgde skal ikkje vere over 9 m.

Det vil vere høve til oppføring av garasje på inntil 50 m².

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

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,9 m og mønehøgde ikkje over 4,0 m og skal ha berre i ei høgde. Det er ikkje tillate med ark på garasje.

Der terrenget gjer det naudsynt, kan garasje førast opp med sokkel etasje, som ikkje kan nyttast til varig opphald, men kan nyttast til bod.

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

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



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

6.3 Areal til konsentrerte småhus (BK1-24)

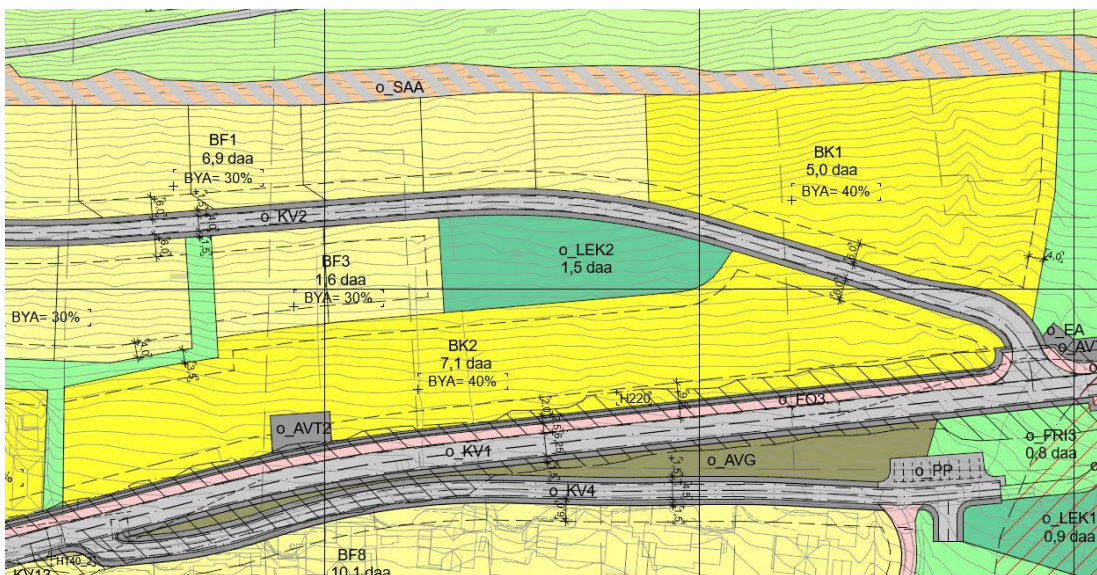
Det er sett av om lag 9,7 daa i fire område til samla, konsentrert bustadbygging, der 6,9 daa er nye område fordelte på to eigedomar, BK1 og BK2. BK3 og BK4 er to eksisterande eigedomar med tomannsbustader.

Områda BK1 og BK2 ligg i skjeringa mellom vegar og litt auka areal for felles utbygging gir meir rasjonell utnytting, med mellom anna betre løysingar for felles tilkomst /parkering m.m.

BK1 er utvida samanlikna med gjeldande reguleringsplan. Her er to område for konsentrert småhusutbygging og ei einebustadtomt slått saman til eitt samla utbyggingsområde. Samstundes er regulert veg og regulert forbinding til FRI4 teke ut. Dette gir større fleksibilitet i den vidare utviklinga av området og kan leggje til rette for ei betre samla utnytting. Det stilles krav om at det skal etablerast en forbindelse gjennom område til FRI4 som skal være open for allmenn ferdsel.

BK2 er òg utvida i høve til gjeldande reguleringsplan. Her er dei tre bustadtomtene vest for området, saman med arealet for LEK3, innlemma i BK2. Samstundes er LEK2 utvida for å oppfylle krav til kvartalsleikeplass i tråd med kommuneplanen for Volda kommune. Også her er tidlegare regulert veg inn til området teken ut, slik at utbyggjar får større fridom til å finne ei heilskapleg og føremålstenleg løysing. Det stilles krav om detaljregulering for Både BK1 og BK2 før det tillatast tiltak på områda.

Dei avsett BK-områda legg til rette for oppføring av ulike typar konsentrerte småhus. Utnyttingsgrad er her sett til 40% BYA.



Utsnitt frå plankart som synar BK1 og 2

Gesimshøgde skal ikkje vere over 7,0 m og mønehøgde skal ikkje vere over 9 m.



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

Det skal settast av minimum 2 biloppstillingsplassar pr. familiehusvære innanfor BK områda. Ein av desse skal vere overdekket (carport/garasje). Overdekket biloppstillingsplassar kan vere i form av frittliggande garasje-/carportar, felles garasje-/carportanlegg eller i garasjekjellar.

Det skal etablerast ein samanhengande og offentleg tilgjengeleg tilkomst for gåande gjennom bustadområdet BK1 til friområde FRI4. Tilkomsten skal utformast som ein tydeleg, lesbar gangforbindelse som skal vere open for allmenn ferdsel, bidra til god intern samanheng i planområdet og styrke koplinga mellom bustadområde og tilgrensande grønt- og friområde.

Leikeareal LEK2 og friområde o_FRI4 er plasserte i tilknytning til BK-felta. Dette skal vere med på å sikre naudsynt areal til uteområde/leik i samsvar med gjeldande retningslinjer. I tillegg skal det etablerast egne nærleikeplassar på min 200 m² innanfor kvart av områda og opparbeidast i tråd med krav og retningslinjer i Volda kommune sin rettleiar for leike og aktivitetsområde.

6.4 Grøntstruktur, friluftsområde, friområde og uteopphaldsareal

6.4.1 Grøntstruktur

Det er sett av til saman ca 8 daa til offentlege friområde og grønntstruktur innanfor planområdet. Samt 145 daa til LNF-område for skogsområdet på nordleg del av planområdet. Område FRI2-6 er del av den overordna grønntstrukturen som går frå Volda sentrum og vidare langs Håmyrelva opp til fjellområda ovanfor busetnaden i Volda sentrum.

I grøntkorridoren ligg også fleire eksisterande turstiar.

Område FRI1 er ein del av det statleg sikra friområde Flommen. Denne sikrar tilgjenge til området frå planlagt ny samleveg.

Sambindingsvegen O_KV1 skjer gjennom grønntstrukturen langs Håmyrelva. Vegen må kryssast for å nytte grøntkorridoren til fjella og friluftsområda ovanfor busetnaden. Det vert her tilrettelagt med eit gangfelt, som også korresponderer med planlagt buss-stopp.

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

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

6.4.2 Turveggar

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

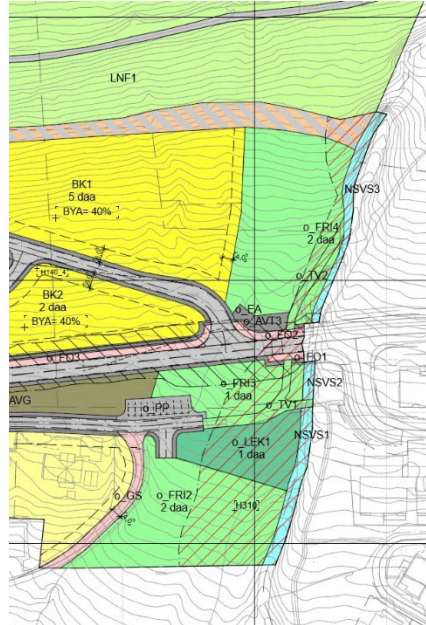
Turstiane i grøntkorridoren vil også ha funksjon som snarveggar mot sentrum og som tverrforbindelse innan utbyggingsområdet og mot nærområda i aust og vest.



Ved utbygging av o_KV 2 og f_kv3 skal det leggst til rette for at sti kan etablerast vestover og tilknyttast til eksisterande tursti i Flommen. Det skal og sikrast turdrag som snarveg frå samlevegen mellom Engestgeila og turdraget nord for busetnaden.



o_FR11 i itilknytning til friområdet flommen



Grønndrag langs Håmyrelva i aust.

6.4.3 Leikeareal

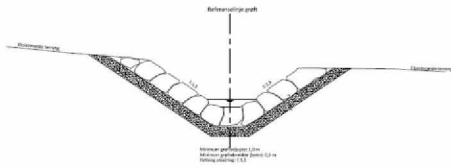
Det er sett av tre område for leikeplassar; områda LEK1-2, og eksisterande plass LEK4. Det er sett krav om at leikearealet som ligg knytt til dei nye bustadområda LEK2 skal opparbeidast samtidig med utbygging av bustadområda. I tillegg skal det etablerast en nærleikeplass på 200 m² i samband med etablering av BK1 og BK2.

LEK2 er flytta frå plasseringa i gjeldande plankart, då det opphavlege arealet ligg i svært bratt terreng. Området er no lagt til ei plassering med noko slakare terreng, som er betre eigna til leik og opphald. Samstundes er arealet utvida slik at det oppfyller kravet til kvartalsleikeplass på minimum 1500 m², i tråd med gjeldande kommuneplan.

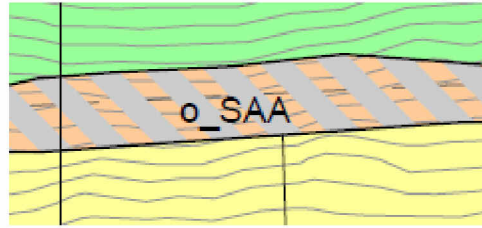
Leikeareala skal opparbeidast slik at dei er eigna for leik og opphald, med minimum fem leikeapparat/installasjonar, benkar, bord, vegetasjon og klatretre. Både fast og mjukt dekke. Leikeplassane skal ha eigna beplantning som kan fungere som skjerming mellom dei ulike aktivitets sonene.

6.4.4 Blanda formål - areal for teknisk infrastruktur/ natur og friluftformål

Langs nordre del av planområdet vert det sett av areal til avskjerande kanal for føring av overvatn til Håmyrelva. Området sin funksjon som skogsområde/friluftsområde skal likevel ivaretakast.



Prinsipsnitt løysing for kanal



Avskjerande kanal er vist med formål o_SAA

6.4.5 Felles uteareal

I føresegner til plan er det sett krav om tilrettelegging av felles uteareal nærlekeplass innanfor areal BK1 og BK2.

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

6.5 Barn og unge og eldre sine interesse

Planområdet ligg inntil mykje brukte friluftsområde.

Langs Håmyrelva er det avsett grøntone med attraktivt friluftsområde med turstiar. Denne grøntstrukturen strekkjer seg også sørover utanfor dette planområdet, og her er det restar av dyrka mark som inngår. Med noko rydding kan det her leggjast til rette for attraktive aktivitetstilbod både sommar og vinter på tvers av aldersgrupper.

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

Det er lagt til rette for ein stor del einebustadtomter i området og desse vil og ha attraktive areal for ute og opphald og lek på eiga tomt.

Det er sett av areal til felles leikeplassar om lag midt i feltet (LEK2). Det er elles ein avsett leikeplass i eksisterande buområde mellom Engesetgeila og Kapteinsvegen (LEK4), og eit areal for lek ved Håmyrelva (LEK1). I tillegg nærlekeplassar i forbindelse med utbygging av BK områda.

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

6.5.1 Universell utforming og tilgjenge til bygg

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

6.5.2 Kvalitet på og utforming av uterom

Innanfor områda sett av til konsentrerte småhus vil det vere felles uterom kring bygningane. Korleis ute-romma skal opparbeidast skal vere vist i illustrasjonsplan som følger detaljregulering av områda.



6.5.3 Støytiltak

O_KV1 vert den nye samle- og sambindingsvegen i øvre del av Volda sentrum. Kommunen har gjennom vurdering av samla bustadmengd, normal tal køyreturar pr døgn, aktuelle særskilte besøkspunkt i områda m.v , stipulert at det vil kunne bli ein maksimal ÅDT på inntil 1500 bilar når bustadområda i både Urbakkfoten og Håmyra er ferdig utbygd og veggen opna for gjennomkøyning. Det er planlagt at veggen skal ha 40km/t som fartsgrense.

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

Det er gjennomført støyberekningar. Desse konkluderer med at det vil vere behov for støytiltak mot veg for skjerming av uteareala på nokre av dei eksisterande bustadtomter langs sambindingsvegen. Innanfor sjølve planområdet er det to eigendomar som er råka og for desse blir det utført nødvendig støytiltak.

Byggegrense langs sambindingsvegen varetek omsynet til støy for nye bustader.

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

6.5.4 Krav om situasjonsplan og rekkefølgebestemmingar

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

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

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

Det er i føresegnar til plan etablert rekkefølgebestemmingar som skal sikre gjennomføring av tiltak knytt til avskjering av overvatn og førebyggjande tiltak langs Håmyrelva, samt opparbeiding av leikeplassar, turveggar og etablering av støyskjerming.

6.5.4 Energiløysing

Det vil bli nytta tradisjonelle energiløysingar i planområdet.

6.6 Trafikkløysing

6.6.1 Køyretilkomst/tilknytting til overordna vegnett

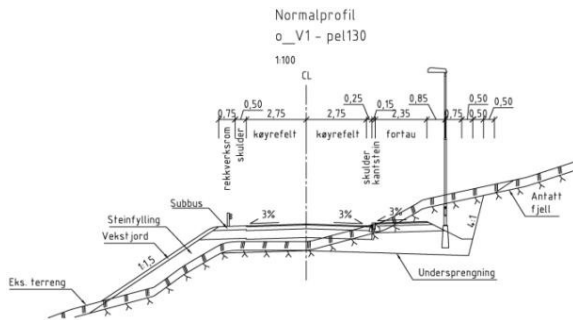
Tilkomst til bustadområda innanfor planen vil vere frå den nye sambindingsvegen som skal knytast saman frå Raudemyrvegen i aust og til Kleppevegen i Vest.

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



6.6.2 Utforming av vegar/bredde og stigningsforhold

O_KV1 skal byggast ut etter følgjande normalprofil:

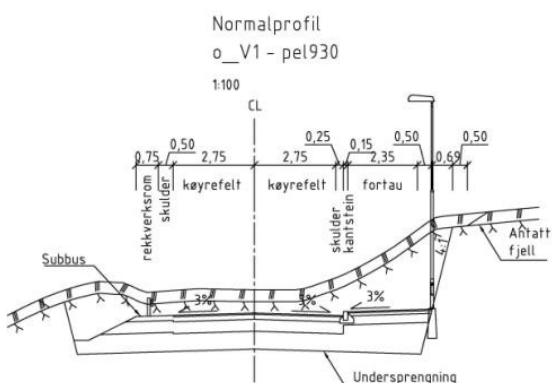


Regulert vebredde er 6,25 m inkl. skulder/kantstein. I tillegg kjem 2,5 m til fortau, 2 m sideareal ved fortau og 1,5 m sideareal på motsett side. Kvar køyrebane vil ha breidde på 2,75m. Sideareal utanfor fortauet skal nyttast til open grøft og snøopplag. På motsett side kan sidearealet nyttast til rekkverk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

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

O_KV1 skal ha oppheva gangfelt. Det er lagt til rette for tre slike gangfelt mellom Håmyrelva og Kleppevegen. Eit der turstien kryssar gjennom friområdet vest for Håmyrelva, der det også er tilgjenge til busstopp. Eit ved nytt kryss mot o_KV4 Engesetgeila, og eit gangfelt ved kryss Kleppevegen – Øvrevegen/tur/gangsti mot Kapteinsvegen.

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

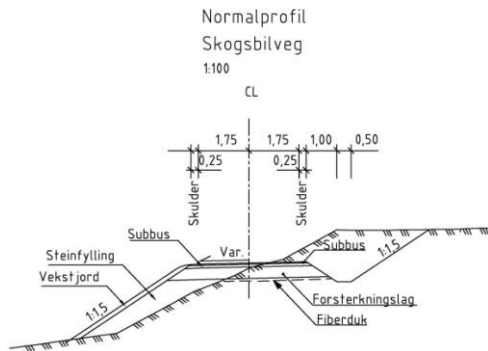


Her er normalprofilen slik:

o_KV2 , o_KV3 og o_KV4:



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



6.6.3 Tilgjenge for gåande og syklande

Langs o_KV1 vil det vere ein-sidig oppheva fortau.

Dei interne tilkomstvegane har ikkje fortau, men har ikkje større forventa trafikkmengd eller lengde enn at blanda trafikk er akseptabelt. Det er lagt til rette for tre gangfelt over o_KV1, som skal vere oppheva.

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

6.6.4 Kollektivtilbod

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

6.7 Parkering

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

Ein av desse skal vere overdekt.

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



6.8 Overvatn og tilknytning til infrastruktur

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

Det skal utarbeidast teknisk plan for vatn, overvatn og spillvatn før utbygging av byggeområda. I plan er det føresett opparbeiding av tiltak for handtering av overvatn og flaumsikring av Håmyrelva som del av utbygging av området. Det er ikkje krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg.

6.8.2 Avfallshandtering/miljøstasjon

Innanfor områda for konsentrerte utbygging skal det settast av areal til fellesordning med avfall.

For einebustadtomtene er det tenkt ordninga med kanthenting av avfallsdunk langs veg.

6.9 Gjennomføring

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

6.9.1 Skog- og jordbruksaktivitet

Med full utbygging av bustadfeltet vert det ikkje att landbruksareal innanfor området.

Det vert att eit avgrensa skogareal mellom planlagt avskjeringskanal og eksisterande skogsveg. Samt eit større skogsfelt nord for denne. Skogsarealet kan nåast/driftast frå eksisterande skogsveg.

Det er jf. planomtalen pkt. 4.16.2 knytt ei omsynssone til skogen over det regulerte bustadarealet. Det er knytte eigne føresegner til desse skogsområda som legg avgrensingar på uttak av skog og andre tiltak innanfor føremålet.

Skogen som regulerast til bustad eller friluftsmål og er klart hogstmogen, bør fellast før eller i samband med utbygging av bustadfeltet/avskjeringskanal, slik at ein unngår seinare rotfelling med potensiale for skade på bygningar og på personar ved ferdsel i området.

6.9.2 Sosial infrastruktur

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

6.9.3 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

Gjennomføre sikringstiltak for flaum langs elva og etablering av avskjeringskanal endrar faresone for skred i området. Skredrapport «skredsikring Håmyrelva» datert 10.12.25 konkluderer med at området er omfatta av potensiell fare for sørpeskred som ikkje tilfredsstiller tryggleiksklasse S2. Det er sett ei eiga omsynssone (H310) med eigne føresegner for dette området langs Håmyrelva. Rapporten forutsette at skogområdet ovanfor dei nye bustadfelta fungerer som et vern mot skredfaren. Skogen er regulert til LNF område med ei omsynssone for den delen av skogen som har betydning for skredfaren i området. Det er knytte eigne føresegner til sona som skal bevare skogen som sikring mot rashendingar ned mot busetnaden.

6.9.4 Rekkefølgebestemmelsar

Avskjeringskanal skal være etablert før det gis løyve til igangsetting av bustader i planområdet.



Vegar, turvegar, leikeplass, fortau og gang-/sykkelvegar knytt til dei ulike bustadområda skal vere opparbeidde før bustadane blir tatt i bruk.

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

7 Verknader/konsekvensar av planframlegget

7.1 Overordna planar

Tidlegare reguleringsplan for området vart godkjend i 2017. Sidan planen vart godkjend, er det gjort nye utgreiingar for skredfare frå terrenget i overkant av gjeldande plan, og NVE har lagt inn nye omsynssoner for dette. Det er såleis behov for revisjon av planen ut frå omsyn til å sikre skogsareal i overkant av bustadformåla som skredsikring for busetnaden.

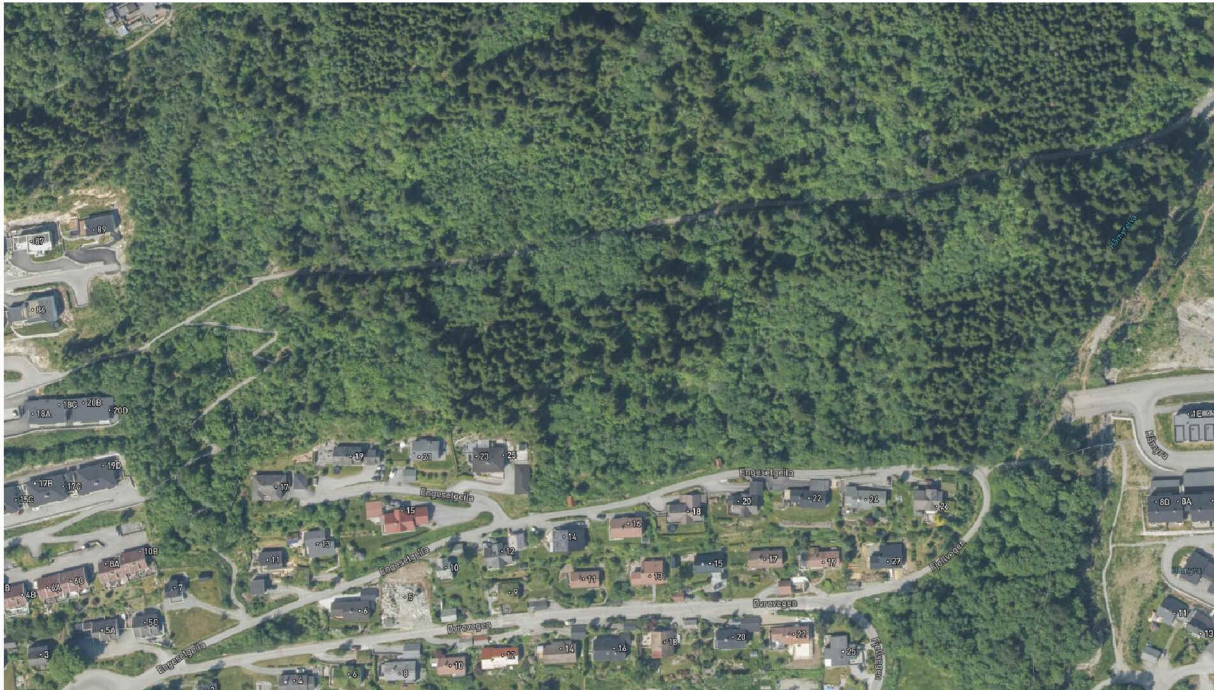
Planen vert og oppdatert for å gi ei betre tilpassing av leike- og bustadareal og andre tekniske anlegg.

Planområdet er utvida mot nord i høve til gjeldande reguleringsplan for området. Med slik utviding av planområdet har ein fått betre handlingsrom for sikring av skog i tråd med omsynssoner for skred- og flaumfare.

7.2 Landskap, stadens sin karakter og estetikk

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

Staden sin karakter vil bli teken vare på i den nordlege delen av planområdet og langs Håmyrelva. Skogsområda nord for skogsveg blir regulert og sikra mot hogst.



Flyfoto som synar stedes karakter med bustadar og skog.

7.3 Konsekvensar for naboar

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

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

Den auka trafikken vil medføre både meir trafikkstøy og meir belastning på etablert vegnett. Vegstandaren vil likevel bli vesentleg betra, og etablering av fortau vil gje tryggare tilhøve for fotgjengarar.

Det vil bli etablert støyskjerming langs o_KV1 der det er naudsynt for å sikre tilfredsstillande støynivå på uteoppholdsareal ut frå gjennomført støyberekning (jf. støysonekart, gul sone med behov for tiltak). Med nødvendig støyskjerming vil ikkje planforslaget medføre uakseptabel støypilage for eksisterande busetnad langs o_KV1.

7.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje funn av automatisk freda kulturminne i området.

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

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



Gamle vårfjøsmurar og deler av steingardar i skilje mellom innmark /utmark vert teke vare på.



Foto av Steingard i området

7.5 Naturverdi og naturmangfald

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

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

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

Det er sett av tre areal til leik på til saman om lag 3.3 daa innanfor planområdet.

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

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

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

7.7 Trafikktilhøve

7.7.1 Vegtilhøve, Trafikkauke/-reduksjon

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

7.7.2 Kollektivtilbod

Med ny sambindingsveg på plass, og utbetringar på eksisterande vegnett i samsvar med kommunestyret sitt vedtak for Raudemyrvegen og for Kleppevegen er gjennomført, er det forventa at det vert oppretta busstilbod gjennom planområdet. Eit positivt tilbod som gir grunnlag for at fleire



som er bussette i dei øvre delane av Volda sentrum kan nytte buss og blir mindre avhengig av privatbilar.

7.8 Sosial infrastruktur

7.8.1 Skulekapasitet

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

7.8.2 Barnehagekapasitet

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

7.9 Universell utforming og tilgjenge

Terrenget i planområdet er til dels utfordrande når det gjeld universell tilgjengelegheit. Med rett val av hustypar og plassering i terrenget vil ein kunne innfri krava i gjeldande teknisk forskrift (TEK17) for uteområde og tilkomst til bygning med bueining både med og utan krav om heis.

7.10 Energibehov – energiforbruk

Oppføring av nye bustader vil medføre auka energibruk. Det er ikkje sett ytterlegare krav om energisparande tiltak eller alternative energikjelder enn det som kjem fram av TEK17.

7.11 ROS

Planframlegget vil ikkje ha negativ påverknad på risiko og sårbarheit i området. Gjennom plan og tilhøyrande utgreiingar blir omsyna til mogleg ras- og flaumfare i området avklara. Planframlegget sikrar òg naudsynte tiltak ved sikring av skog med eiga omsynssone og omsynssone for flaum- og rasfare langs Håmyrelva. Desse får eigne føresegnar som avgrensar inngrep i den naturlege vegetasjonen og set krav til eventuelle tiltak innanfor føremåla. Etablering av avskjeringskanal (o_SAA) for overvatn skal bidra til å redusere flaumfaren i området, jf. rekkefølgeføresegnar i planen.

7.12 Teknisk infrastruktur

7.12.1 Vatn og avløp

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

7.12.2 Trafo

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

7.13 Jordbruk - skogbruk

Beite og skogsdrifta vert avvikla innanfor området sør for avskjeringskanal.

For områda med omsynssone for skog som skal bevarast av omsyn til skredførebygging blir det sett begrensingar for mellom anna uttak/drift av skogen og andre tiltak innanfor områda jf. planføresegnene.



7.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planframlegget legg til rette for bygging av ny øvre sambindingsveg mellom Klepp og Solhøgda, noko som gir behov for kommunale midlar til utbygging av o_KV1 med tilhøyrande anlegg.

7.15 Interessesmotsetnader

Det er motteke seks merknader til oppstart av planarbeidet, og det er ikkje gjort kjent vesentlege interessomotsetnader. Planframlegget skal i hovudsak leggje til rette for areal til sikringsskog. Aktuelle problemstillingar knytte til nytt bustadfelt er godt opplyste og handsama gjennom planprosessen for gjeldande reguleringsplan for Urbakkfoten.

Statsforvaltaren peikar på at støy vil vere eit viktig tema ved endring av BK1 og BK2, samt flytting av leikeplass LEK2. Ved gjennomføring av bustadene og tilhøyrande leikeplass skal det gjennomførast tilstrekkelege tiltak for å sikre gode støytilhøve i samsvar med T-1442.

7.16 Avveging av verknader

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

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

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

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

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

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

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

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

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



skjøn/takst. Jf. planomtale og føresegner med tilhøyrande illustrasjonar. Erstatningsspørsmål ut over dette ynskjer ein fastsett gjennom avtalar og skjøn/takst.

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

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

8 Innkomne innspel ved varsling om planoppstart

1. Harald Ytreide Engeset:

- Innspel:
Greier ikke å lese ut fra oversendte dokument hva tilleggsreguleringen av skogområdene over boligfeltet i Urbakkfoten faktisk innebærer. Er det kun et forbud mot å ta ut skog? Eller har reguleringen ytterligere konsekvenser som feks forbud mot å senere kunne bruke arealet til boligformål? Dette bør spesifiseres tydelig så man ikke får problemer med å nytte området til andre formål senere.
- Vurdering av innspel:
Skogsområda ovanfor bustadfeltet blir regulerte for å sikre areala som rassikring for området. Dette vil kunne påvirke mellom anna uttak av skog og kva areala kan nyttast til i framtida. Skogsområdet skal regulerast i tråd med overordna kommuneplan for Volda, der areala i dag er avsette til LNF-føremål og ligg innafør ei omsynssone for ras. Ei framtidig endring i arealbruken til for eksempel bustad må gjerast ved ei eventuell ny regulering av området. Kommunen reknar det som usannsynleg at arealbruken kan endrast så lenge området er avsett natur og friluftsføremål i overordna planar og i tillegg ligg innanfor omsynssone for flaum og/eller skredfare.

2. Knut Normann Klepp:

- Innspel:
Eg er eigar av gards.nr 17/bruk 7. Detter er den lange teigen i overkant av det skisserte området. Denne teigen består av snart hogstmoden granskog. Mitt forslag er at også denne teigen omfattes av reguleringen og avsetes som verneskog/turområde.
- Vurdering av innspel:
Kommunen har vurdert at dei eigedommane som no blir lagde til planområdet vil vera tilstrekkeleg for å sikra bustadområda mot skred. Eigedom gbnr. 17/7 er avsette til LNF-område i gjelda kommuneplan og dermed allereie avsett til natur og friluftsføremål.

3. Møre og Romsdal fylkeskommune:



- Innspel:
Automatisk freda kulturminne:
Store delar av planområdet har bratte skråningar med lite potensiale for funn av arkeologiske kulturminne. Likevel kan det finnast slike i område kring elva. Dette kan vere jarnvinneanlegg eller andre typar utmarkskulturminne. Vi ønsker å gjere ei synfaring, spesielt langs elvelaupet, for å vurdere om det her må gjerast nokre målretta registreringar kring nemnte kulturminne. Vi vil kome tilbake med fråsegn i etterkant av synfaringa. Grunna ferieavvikling vil vi truleg ikkje ha mogelegheit til å gjere ei synfaring før på seinsommaren.

Konklusjon:

Møre og Romsdal fylkeskommune ber om å få gjennomføre ei kulturminnefagleg synfaring i området før planen blir lagt ut til offentleg ettersyn.

- Vurdering av innspel:
Kommunen vil imøtekomme ei synfaring frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

4. Statsforvaltaren i Møre og Romsdal:

- Innspel:
Natur- og miljøvern:
Det leggst opp til ei omfattande bustadbygging i området, og det er viktig å oppretthalde eller forbetre grøntstrukturen i eksisterande plan. Dette er viktig både for naturmangfald, barn og unge sine interesser, landskap, friluftsliv og folkehelse. Det må også sikrast at planen gir lett tilgang til friområda både innanfor planen og til tilgrensande område. Øvre del av bustadområdet er på om lag 360 meters breidde. Når LEK2 erstattast med bustader, må det sikrast at det likevel etablerast ei opning mellom bustadtomtene der det tillagast tilkomst til friområdet ovanfor.

Vassdrag:

I aust grensar planen til Håmyrelva. Vi legg til grunn at planendinga ikkje utfordrar grøntområdet ved elva.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing:

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) 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. DSB har utarbeidd ein rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging». Eit gjennomgåande krav til ROS-analysen er at alle kjelder, føresetnadar og resonnement bak konklusjonane skal vere dokumenterte og kunne etterprøvast. De kan finne sjekklister på vår heimeside om de vil nytte sjekklista til Statsforvaltaren som eit hjelpemiddel i arbeidet med analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere



oppfylt.

Vi ser i planinitiativet at ein peikar på at området ligg i aktsemdsområde for jord-, flomskred og snøskred. Det visast vidare til ein skredfarerapport frå Multiconsult frå 2017, og det er lagt opp til å utarbeide ein ny skredrapport for området i samband med planarbeidet. Vi gjer merksam på at NVE har gjennomført ei faresonekartlegging som gjeld for området i 2019 - Faresonekartlegging i Volda kommune, og faresoner som kjem fram i denne må innarbeidast i plankart og føresegner.

Vi gjer merksam på «Statlege planretningsliner for klima og energi» (SPR). Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem. Varetaking av arealbruk med verdi for klimatilpassing kan òg medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassveggar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunnjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

Støy:

Vi legg til grunn at ny plan sikrar tilstrekkeleg gode støytilhøve for både bustader, uteopphaldsareal og leikeplassar, i samsvar med krava i støyretningslinje T-1442 og utarbeidd støyrapport. Når det gjeld området BK2, er ei av endringane at ein ønskjer å fjerne kravet til detaljregulering. BK2 er støyutsett frå både nord- og sørsida, noko som tilseier at det kan vere krevjande å få til god bukvalitet med både uteopphaldsareal og eigna leikeareal når ein samstundes skal ha høg utnytting av arealet. Dette tilseier at ein ikkje bør gå bort frå kravet til detaljregulering. Utan krav til detaljregulering må i alle fall reguleringsplanen setje tydelege krav til støy, og det må visast korleis planen skal sikre støytilhøva både når det gjeld bustader, uteopphaldsareal og leikeareal.

Barn og unge:

Ei av endringane det leggast opp til er å flytte leikeplass LEK2 til BF4. BF4 har vegar både i nord og sør, og sikring mot trafikkfare og støy blir svært viktig ein slik stad. Ein legg også opp til meir konsentrert utbygging aust i planområdet. Vi legg til grunn at det etablerast tilstrekkeleg gode nærleikeplass(ar) som også er skjerma for støy og trafikkfare i dette området. I gjeldande plan sikrar LEK2 ein grønkorrridor mot friområdet ovanfor. Når LEK2 erstattast med bustader, må det sikrast at ein likevel opprettheld ein grønkorrridor mot friområdet nordafor. Denne bør vere i same området, slik at den er ei naturleg fortsetjing nordover av o_TD1.

Universell utforming:



Planområdet er bratt, og det er viktig at ein har fokus på universell utforming for at alle, inkludert rørslehemma både skal kunne ta seg fram og nytte uteområda.

Konklusjon:

Vi viser til våre merknader og ber om at desse takast med vidare i sakshandsaminga. Ein plan som ikkje sikrar omsyna til barn og unge og tilstrekkeleg gode støytilhøve vil bli kunne bli møtt med motsegn.

- Vurdering av innspel:

Natur- og miljøvern:

Grøntstrukturen i gjelda plan skal førast vidare i den nye reguleringsplanen og det etablerast grøntkorridor i aust og vest som sikrar god tilgang til friområdene frå bustadene. Det vurderast som ueigna å lage tilkomst til friområdet mellom bustadtomtene i nord fordi det ligg ein avskjeringskanal som reduserer framkomelegheit, og terrenget er svært bratt.

Vassdrag:

Blir teke til orientering

Samfunnstryggleik og klimatilpassing:

Det vil bli gjennomført ein ROS-analyse i tråd med plan- og bygningslova.

Endringa av planforslaget skal sikra at grøntstrukturen ovanfor bustadareala blir bevart som rassikring for planområdet. Faresoner rundt elveløpet vil sikrast i ny plan. Elles legg planforslaget berre opp til mindre endring knytt til bustadfeltane. Konsekvensar av bustadutbygging er godt opplyste og vurderte i gjelda reguleringsplan.

Støy:

Planforslaget sikrar gode støyforhold i tråd med gjelda retningslinjer (T-1442). Området BK2 ligg mellom to internveggar som ikkje vil gi store utslag på vegtrafikkstøy. Bustadfeltet skal ha tilfredsstillande støyforhold. Det blir sett krav om detaljregulering av BK1 og BK2.

Barn og unge:

Alle leikeplassar innanfor planområde skal både vera trafikksikre og ha tilfredsstillande støyforhold. Det vurderast som ueigna å lage tilkomst til friområdet mellom bustadtomtene i nord fordi det ligg ein avskjeringskanal som reduserer framkomelegheit, og terrenget er svært bratt. Det vil bli lagt til rette for forbindelsar i aust og vest som sikrar tilkomme til friområda ovanfor.

Universell utforming:

Blir teke til orientering.

5. Statens vegvesen:

- Innspel:

Vi legg til grunn at opparbeiding av veginfrastruktur for gåande og syklande langs o_KV1 vert sikra gjennom rekkjefølgjeføresegner. Vi har elles ingen merknader til oppstart av



planarbeidet.

Konklusjon

Statens vegvesens uttale til varsel om oppstart er ikkje uttømmende. Når eit planforslag blir lagt ut til offentleg ettersyn, vil vi kunne komme med ytterlegare innspel og merknader.

- Vurdering av innspel:
Blir teke til orientering. Rekkjefølgjekrav blir vidareført i ny reguleringsplan

6. Noregs vassdrags- og energidirektorat

- Innspel:
Skred i bratt terreng:
Delar av planområdet inngår i rapport nr 53/2019 «Faresonekartlegging i Volda kommune.» Ein har i dette planarbeidet valt å utvide eksisterande planområde for reguleringsplan for Urbakkfoten. Dette er gjort for å ta med seg skog som skal sikrast mot hogst og utgraving.

I referatet frå oppstartsmøtet står det at planen skal inkludere LNF-areal ovanfor tidlegare regulerte område for å kunne sikre skogen som har funksjon som snøskredsikring. Vi ønskjer å gjere dykk merksam på at faresonekartlegging i Volda kommune har faresoner for dette området der jordskred er dimensjonerande skredtype, og på side 228 er skog som påverkar faresonene illustrert. Arealet på skog som påverka faresonene er betrakteleg større i rapporten enn skog som har betydning for snøskredfare i NVE Atlas. Volda kommune burde vurdere om planavgrensinga vil ta med seg nok og riktig areal for å kunne sikre skog som påverkar faresonene for skred.

Landbruksdepartementet har utarbeidd rapportar knytt til forvaltning av sikring- og vernskog, der NVE har bidratt. I rapport nr. 22/3-27 «Forvaltningsmodeller for sikringsskog mot naturfarer» var målsettinga med prosjektet å utgreie og føreslå forvaltningspraksis der omsynet til både samfunnstryggleik og god forvaltning av skogressursen ivaretakast best mogleg. Rapporten er ein rettleiar for revisjon av vernskoggrenser og forvaltning av vernskog, men har i kapittel 3.3 – 3.7 nyttig informasjon knytt til skog som sikring mot naturskade. Om ein har spørsmål knytt til å regulere sikringsskog i ein reguleringsplan, stiller vi oss tilgjengelege for dialog.

Tiltak i vassdrag:

Det er registrert vassdrag innanfor planområdet. Vi rår til å unngå inngrep i vassdrag dersom dette er mogleg, og syner til vassressurslova § 11 om kantvegetasjon. Reguleringsplanen bør sette av areal langs vassdraget til eit vegetasjonsbelte. Arealbrukskategorien «Bruk og vern av sjø og vassdrag», jf. pbl. § 12-5 nr. 6 burde nyttast til å merke vassdrag og kantsoner.

Dersom inngrep i vassdraget ikkje er til å unngå, må det gjerast greie for om det er knytt allmenne interesser til vassdraget, og korleis inngrepet påverkar desse allmenne



interessene. Som døme på allmenne interesser kan nemnast fiskens frie gong, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skred osb. Det bør også gjerast greie for eventuelle avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar for allmenne interesser. NVE kan fastsette at tiltak som er tillate i reguleringsplan ikkje treng særskilt løyve etter vassressurslova, jf. § 20 om samordning av løyve. Ei koordinert handsaming føreset at planen gjev ei god skildring av tiltaka og at konsekvensane for allmenne interesser er vurdert.

Aktsemdsområde for flaum:

Delar av planområdet ligg i aktsemdsområde for flaum, jf. NVE Atlas. Vi er kjent med at det er utført sikringstiltak i den aktuelle elva. Det er Volda kommune som har vore ansvarlege for sikringsarbeidet. Sikringstiltaket strekk seg ikkje langs elva for heile planområdet. Temaet flaum og erosjon må vere ein del av ROS-analysen. Relevant dokumentasjon for sikringsarbeidet som er gjort må leggjast fram ved offentleg ettersyn. Med dette kan ein gjere ei vurdering på verknadane for sikringstiltaket, og om planlagde tiltak stettar TEK17 sine krav i § 7-2. Dersom det er reell fare for flaum, må det definerast faresonegrenser i medhald av tryggleikskrava til byggtknisk forskrift (TEK17). Fareområder må innarbeidast som omsynssoner i plankartet, med tilhøyrande føresegn som sikrar tilstrekkeleg tryggleik. Om det vert behov for tryggleikstiltak, eller restriksjonar på arealbruk for at tilstrekkeleg tryggleik vert sikra, må det aktuelle området innarbeidast i planen. Eit eventuelt sikringstiltak må gjerast greie for, og verknadane dokumenterast i planen. Vi viser til vår rettleiar 3/2022 Sikkerheit mot flaum for meir informasjon.

- Vurdering av innspel:

Skred i bratt terreng:

Det er i skredrapport utarbeid av Asplan viak 10.12.2025 vurdert at avgrensinga fra kartlaget til NVE *Skog_med_betydning_for_snoskredfare* er dekkande for området og ligger til grunn som vurdering av rapporten. Plangrensa er deretter justert og innpassa til eigedomstomtene i området. Etter kommunen sitt syn blir det då regulert tilstrekkeleg areal som sikring mot ras frå terrenget ovanfor planlagd bustadformål.

Planarbeidet legg til rette for å regulere skogareala i overkant av bustadformålet som eit ledd i skredsikringa i området. Planforslaget vil regulera eigne formål med føresegner som skal sikra vern av skogarealet. Dette vil vera i tråd med overordna føringar og tilrådingane i rapporten til Landbruksdepartementet.

Tiltak i vassdrag:

Blir teke til orientering. Planforslaget vil ikkje leggja opp til nokon nye inngrep i vassdrag då formålet med planarbeidet er å sikra naturkvalitetane i forlenginga av dagens planområde.

Aktsemdsområde for flaum:

Blir teke til orientering. Omsynssoner og relevante føresegner skal innarbeidast i planforslaget

