

Status og behov Furene handels- og næringsområde



Furene, Volda kommune.

Om Furene

Furene ligg sentralt plassert langs E39, midt mellom tettstadene Ørsta og Volda. Saman med Hovdebygda (i Ørsta kommune) har området fleire bedrifter og funksjonar som er viktige for regionen, m.a. flyplass. Eiksundsambandet møter E39 i rundkøyringa på Furene, og området bind saman ytre og indre Sunnmøre. Over 60 000 innbyggjarar bur innanfor ein times køyring. Furene er eit etablert kollektivknutepunkt, med korrespondanse både mot Ulstein/Herøy, Ålesund og Volda. Furene er ein del av Morkabygda. Her er det m.a. barnehage og skule, og området er eit attraktivt buområde i vekst.

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Under tema Volda i regionen i kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunen satt som mål at Volda og Ørsta skal vere eit tydeleg regionsenter, og at ein skal styrke og bygge opp Ørsta-Volda som handelsdestinasjon. To av strategiane for å få til dette er å styrke næringslivet og legge til rette for næringsareal. Legge til rette for næringsareal er også ein strategi under målet om å sikre positiv befolkningsvekst.

Planprogram kommunedelplan for tidlegare Volda - arealstrategiar

I planprogrammet til kommunedelplanen for tidlegare Volda har ein satt som arealstrategi å legge til rette for næringsareal knytt til hovudvegnettet og traséar for kollektivtransport.

Handelsanalyse

Handelsanalysen for Ørsta og Volda (AsplanViak, 2012) konkluderer med at det er marknadsgrunnlag for meir handel i både Ørsta og Volda kommunar, fortrinnsvis handel med utvalsvarer. Dette er handelskonsept som gjerne forbindast med sentrumshandel og kjøpesentre. For å bygge opp under bygdebyene Ørsta og Volda og gjere desse til attraktive reisemål for handlande også busett utanfor Ørsta-Voldaregionen anbefalast at denne typen handel konsentrerast til sentrumsområda.

I Ørsta-Voldaregionen er det nær 100 % dekningsgrad for møbler, kvitevarer med meir, og for ikkje å trekke handel ut av sentrum anbefalast at eventuelt nye utsal i denne varegruppa lokaliserast til utkanten av sentrum, og da fortrinnsvis til Volda, som har underdekning for denne varegruppa. Vidare konkluderer analysen med at det er rom for meir handel med byggevarer, hagesenter og andre plasskrevjande varer.

Plasskrevjande handel ønskes som regel lokalisert utanfor sentrumsområda, da slik handel gjerne foregår med bil. Besøksfrekvensen er også lågare for plasskrevjande handel, slik at trafikkbelasntninga samla sett ikkje blir så stor samanlikna med anna type handel. Det stilles heller ikkje same krav til dekningsgrad for plasskrevjande handel som for anna type handel, da marknadsgrunnlaget for slike varer i mindre grad er lokalt retta. Plasskrevjande handel er bilbasert handel med et regionalt marknadsområde, og som vert anbefalt lokalisert til Furene-Hovdebygda. Konsentrasjon av handel gir størst attraktivitet, og større økonomiske ringverknadar. Ein bør difor satse på vidareutvikling av eksisterande og etablerte handels- og næringsområde, framfor nye lokasjonar.

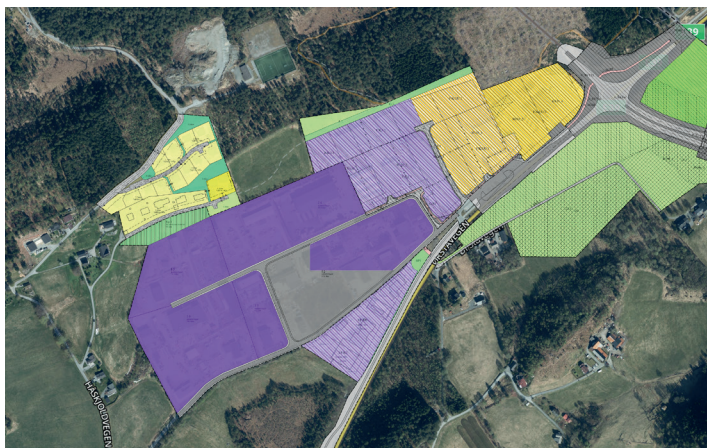
Handelsanalysen peikar også på at for på sikt å gjere det mogleg å redusere transportbehovet og forbetre kollektivtilbodet, er det viktig at handel og andre viktige funksjonar lokaliserast i tilknytning til kollektivknutepunkt og kollektivaksar. Sjølv om ein ikkje på kort sikt klarer å redusere utsleppa i samband med transport, vil dette vere eit verkemiddel på lang sikt, og derfor inngå i dei langsiktige strategiane.

LUK-rapport

LUK-rapporten vart utarbeidd i samarbeid med Ørsta kommune og har tittelen: Ørsta og Volda kommunar

- Strategiar for regionalt knutepunkt i Furene-Hovdebygda. Rapporten tilrår ikkje å opne opp for meir detaljvarehandel i Furene-Hovdebygda, men konkluderer med at det er rom for etablering av meir handel i området i form av "plasskrevjande handel". Rapporten anbefalar også å samle nye tiltak i så få landskapsrom som mogleg. Å drive utvikling i utvalte landskapsrom vil gje tettare strukturar og vil spare meir areal til dømes for rekreasjon og jordbruk.

Vidare peiker også LUK-rapporten på at ein bør arbeide for å knyte områda saman med gode kollektivstopp som kan danne sekundære senterpunkt. På denne måten kan ein kople saman strategiske punkt i Volda, Furene, Hovdebygda og Ørsta. Vekst rundt desse punkta er fornuftig.



Kommunedelplan og reguleringsplan

I gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum og reguleringsplan for området er det sett av areal til forretning, kontor og industri.

Furene næringsområde er snart utbygd. Det er framleis noko rom for nye etableringar og området er til dels lavt utnytta, men det er likevel lite tilgjengeleg areal igjen for plasskrevjande varer.

Reguleringsplanar i Furene-området.

Tilgjengeleg areal

Figuren under viser næringsareal i Furene som ikkje er utbygd. Samla er det om lag 21,5 daa ledig areal, fordelt på fire mindre område.



Næringsareal i Furene som ikkje er utbygd (markert med lilla).

Område 1: Kommunen eiger området, ca 1,5 daa. Har ikkje tilkomst. I praksis mest egna som utvidingsareal for tilgrensande tomter.

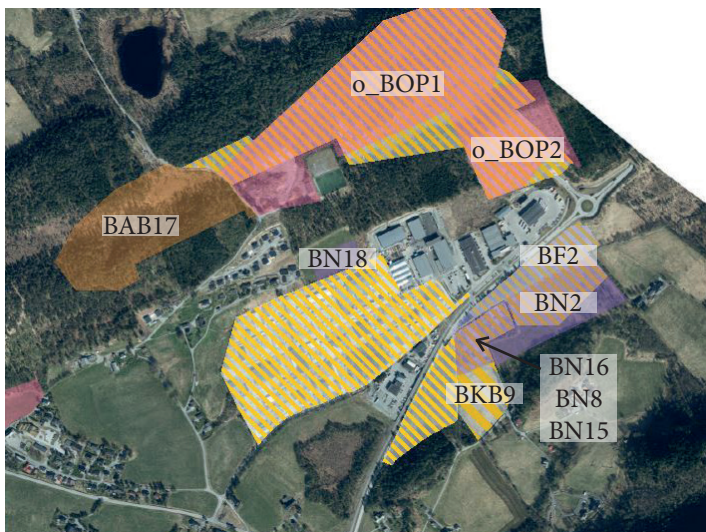
- Område 2: Ca. 3 daa. Privat eigd.
 Område 3: Ca. 10,5 daa. Privat eigd. Det er gitt løyve til opparbeiding av tomta, og dette arbeidet er i gang.
 Område 4: Ca. 6,5 daa. Privat eigd.

Behov

For å følgje opp mål i samfunnsdelen om å styrke og bygge opp om Volda-Ørsta som regionsenter og handelsdestinasjon er det viktig at ein i kommunedelplan for tidlegare Volda komme setter av areal til næringsutvikling. Dette er også viktig for å nå mål om å legge til rette for fleire arbeidsplassar og auka befolkning.

Lokalisering av nye områder for plasskrevjande varer bør konsentrerast til eksisterande handelsområder. Handelsanalysen og LUK-rapporten konkluderar med at det er rom for meir handel av plasskrevjande varer i området, og anbefalar Furene-Hovdebygda som lokasjon. Større konsentrasjon i eit samla område er meir attraktivt og har fleire positive ringverknadar, enn fleire, mindre lokasjonar spreidd ulike plassar. Furene handels- og næringsområde ligg langs hovudvegnettet, i tråd med arealstrategi. Dette gjer området attraktivt både for bedrifter og besøkande. Furene er i dag også eit etablert kollektivknutepunkt, og i tråd med langsiktige strategiar om å lokalisere handel og arbeidsplassar langs kollektivaksar og kollektivknutepunkt.

Gjennomgang av tilgjengeleg areal i Furene viser at området snart er utbygd jf. gjeldande reguleringsplan. Det er framleis noko rom for nye etableringar og området er til dels lavt utnytta, men det er likevel lite tilgjengeleg areal for plasskrevjande varer. For å sikre Furene som eit regionalt viktig handelsområde i eit langsiktig perspektiv, er det behov for å sette av meir areal til handelsverksemder med plasskrevjande varegrupper.



Vurderte areal i konsekvensutgreiinga (KU)

Da Morkabygda er eit av dei viktigaste landbruksareala i kommunen er det vanskeleg å finne utvidingsareal utan å måtte omdisponere dyrka jord. I tillegg er det viktige natur- og friluftsverdiar i området, og det er vanskeleg å finne areal som ikkje kjem i konflikt med andre interesseområder.

Figuren til venstre og tabellen under viser utvidingsareal som er vurdert i KU. Av tabellen går det også fram kva areal som er teke inn i planen.

Vurderte utvidingsareal markert med KU-nummer.

KU-nr.	Areal	Dagens formål	Teke med i planframlegg	Område-namn	
KU BF2	ca. 19 daa	LNF, dyrka mark	Ja. Arealet er sett av til riggområde (tunnel Volda-Furene) og vil ikkje kunne nyttast til anna formål før vegprosjektet er gjennomført. Ev. må ein finne alternativt riggområde og få ny avtale med SVV.	BKB12	(Motsegn trekt)
KU BN2	ca. 40 daa	LNF, delvis skogsmark, dyrka mark	Ja. Arealet er sett av til riggområde (tunnel Volda-Furene), sjå kommentar over.	BKB11	Motsegn
KU BN8	ca. 5 daa	LNF, delvis dyrka mark	Ja	BKB9	Motsegn

KU BN15	ca. 14 daa	LNF (bebygd)	Ja. (Endring arealformål jf. eksisterande bruk.)	BKB9	Motsegn
KU BN16	ca. 0,9 daa	LNF, bebygd	Ja	BKB9	Motsegn
KU BN18	ca. 7 daa	LNF, dyrka mark	Nei		
KU BKB9	ca. 15 daa	LNF, dyrka mark	Nei		
KU o_BOP1	ca. 148 daa	LNF, friområde, skogsmark, myr	Ja	BKB24	Motsegn
KU o_BOP2	ca. 53 daa	LNF, skogsmark, myr	Ja	BKB24	Motsegn
KU BAB17	ca. 70 daa	LNF, myr	Nei (var med i 1. høringsframlegg (o_BAB12), teke ut grunna motsegn.)		Motsegn