

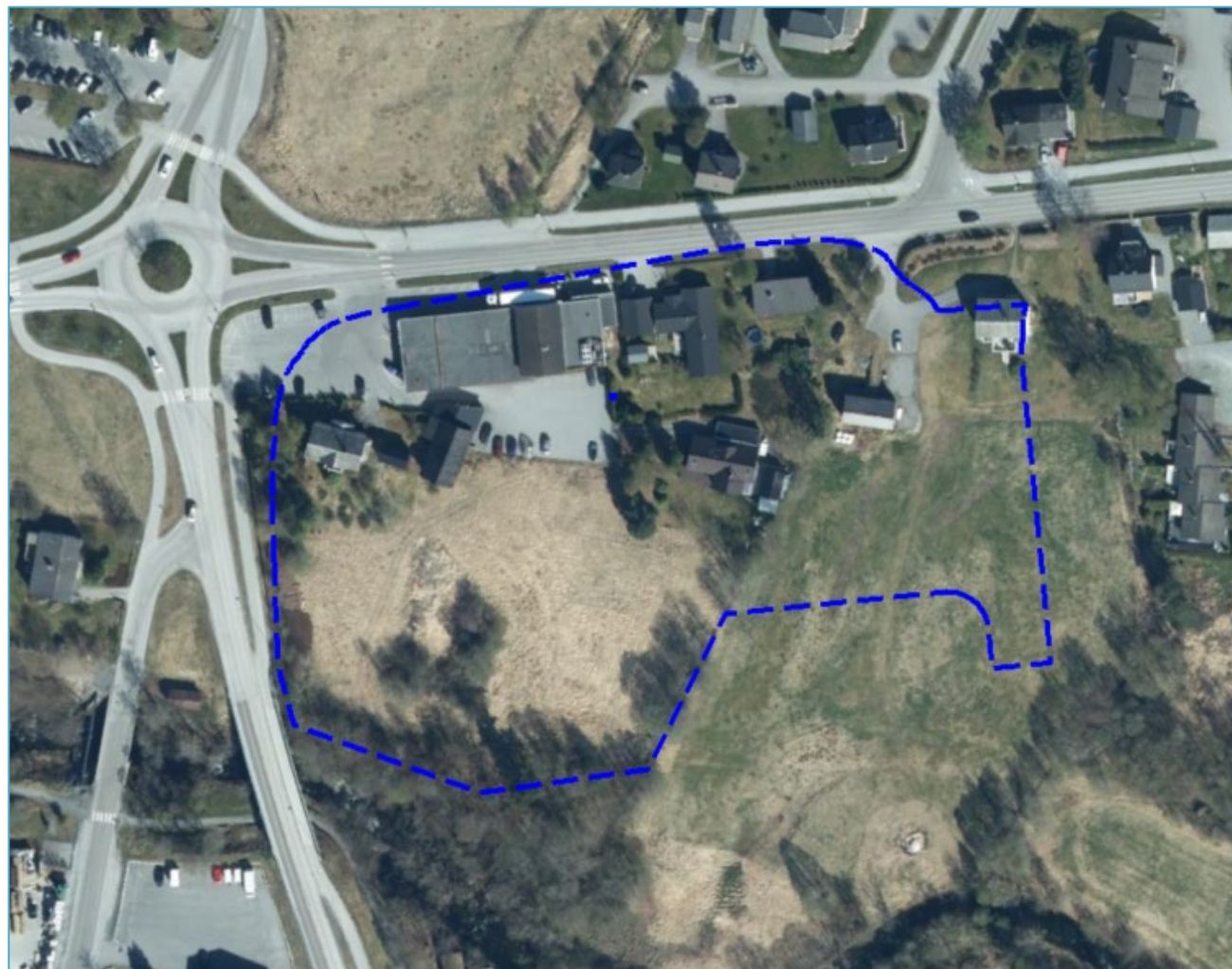
Planomtale

Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda Furene

Volda kommune

Planid 1577-2018004

Framlegg til planomtale
07.05.2021



Innhald

1. Samandrag	4
2. Dagens situasjon	4
3. Bakgrunn/mål med planarbeidet	5
4. Planprosess og medverknad	7
5. Planstatus og rammer for planområdet.....	9
6. Planområdet, eksisterande situasjon	13
7. Omtale av planen	24
8. Verknad/konsekvensar av planframlegget	69
9. Avveging av verknadar	74
10. Avsluttande kommentar	74
11. Plankart.....	74

Lokalisering	Planområdet ligg på Myrane ved E39, søraust for rundkøyring mellom Vikebygdvegen, Austefjordvegen, Elvegata og Sjukehusvegen, Volda kommune
Adresse	Vikebygdvegen
Gards- og bruksnr.	19/211, 229, 252 325, 611, 869, 1019, 1022 og 20/14, 607 og 1022
Planid	2018004
Areal på planområdet	Om lag daa 19 daa
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)plan)	Områdeplan E39 Volda - Furene
Forslagsstillar	Asko Eiendom AS
Grunneigar	Privat
Plankonsulent	OSE AS v/ Bjarte Friisvold
Planen sine formål	Næring, detaljhandel, bustad, leikeareal, parkering og veg
Aktuelle problemstillingar	Tilkomst, leikeareal, utnytting
Er det varsla motsegn? (j/n)	J, dersom konflikt med utbygging av E39
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	N
Informasjonsmøte halde (j/n)	N

1. Samandrag

Leggje til rette for bygning på 5 etasjar til butikk, næring, privat og offentlig tenesteyting, bustadar, leikeareal, parkering og veg.

2. Dagens situasjon



Bilete 1 Dagens situasjon av planområdet.



3. Bakgrunn/mål med planarbeidet

3.1 Lokalisering

Planområdet ligg på Myrane ved E39, søraust for rundkøyring mellom Vikebygdvegen, Austefjordvegen, Elvegata og Sjukehusvegen.



Figur. 1 Planområdet er markert med blå sirkel i bildet

3.2 Mål med planen

Det er ønskeleg å etablere næringsverksemd i kombinasjon med bustadar. Det skal byggjast ny Kiwi-butikk, annan detalj- og utvalshandel, og for privat og offentleg tenesteytande verksemdar, som frisør, kafé, kontor m.m. Det blir lagt opp til ei

blanding av bustadar på 2 - 5 roms leilegheiter. Dette vil gje området nye funksjonar og nye typar husvære for Volda sentrum. Planlagde leilegheiter vil vere eit viktig supplement for ein bustadmarknad som består av frittliggande einbustadar og konsentrert småhus.

3.3 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarskap

Asko Eiendom AS er forslagsstillar og OSE AS utfører planarbeidet. Eigarar innanfor planområdet er Asko Eiendom AS, Vikebygdvegen 4 (same eigar) og Gunn K. K. Strand.

3.4 Tidlegare vedtak i saken

Det er to vedtak i formannskapet:

- [22.01.2019](#) F-3/19 – oppstart av planarbeid der det vert opna for byggjehøgde på fem etasjar
- [03.03.2020](#) F- 40/20 – utviding av plangrense

3.5 Utbyggingsavtalar

Det vil vere behov for utbyggingsavtale med kommunen. Blant anna må det leggjast om VA-leidningar i området, leggjast ny overvassleidning til Øyraelva og kvartalsleikeplassen skal overtakast av kommunen etter ferdigstilling.

3.6 Plantype og kartgrunnlag

Planarbeidet blir gjennomført som detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3. Kartgrunnlag vart motteke 26.04.2019 frå Volda kommune.

3.7 Plandata

Namn på reguleringsplanen er Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda Furene. Planen består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, målestokkrett i A3
- Planomtale med ROS omtale
- Sjekkliste ROS
- Føresegner
- Merknadsvurdering etter oppstart av planarbeid og utviding av plangrense
- Trafikkanalyse Volda – detaljreg. pl. BKB3, oppdragsnummer 625435-01
- Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4, 01.07.2020
- AKU-01 R 190709 Kiwi Volda. Støykonsekvensar som følge av ulike vegsystem_A
- AKU-01 202125 rev2 Kiwi Volda, støyutredning
- AKU-02 202125 Kiwi Volda, detaljvurdering støy balkong
- VAO-ramme_2021.05.07
- Illustrasjonsplan byggjesteg_2021.04.23
- Saksutgreiing offentleg ettersyn (kommunen som utarbeidar)



Bilete 2 E39 med rundkøyring og gang- og sykkelveg vest for planområdet.

4. Planprosess og medverknad

4.1 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart vart sendt ut med brev av 06.05.2019 til heimelshavarar og naboar til planområdet. Oppstart av planarbeid vart annonsert i Møre 18.05.2019 og lagt ut på kommunen og OSE AS sine heimesider. Frist for å kome med fråsegn vart sett til 07.06.2019.

Utviding av plangrense

Det vart varsla utviding av planområdet med brev av 06.03.2020 til heimelshavarar og naboar til planområdet. Utviding av planområdet vart annonsert i Møre 12.03.2020 og lagt ut på OSE AS sine heimesider. Frist for å kome med fråsegn vart sett til 31.03.2020.

Figur. 2 Annonse i Møre for utviding av plangrense.

VARSEL OM UTVIDING AV PLANGRENSE

Gnr./bnr. 19/10 m. fl. i Volda - Volda kommune



I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8, varslar OSE AS med dette at plangrense for reguleringsplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene for Volda Kiwi vert utvida. Planid: 1519 2018004. Varslingsområdet er vist med stipla strek på kartutsnittet. Askø Eigeendom AS står som forslagsstillar og OSE AS står for planarbeidet.

Det aktuelle området ligg på gnr. 19, bnr. 10 m. fl, og femner om eit areal på 19 daa. Det vart halde oppstartsmøte med Volda kommune 14.11.2018. Formålet med planarbeidet er å regulere til blant anna:

- Næring
- Forretnings
- Bustad
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Leikeareal

Det er konkludert med at reguleringsplanen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

Orientering om saka kan ein få ved å vende seg til OSE AS tlf. 974 89 987 eller e-post: bjarte@oseing.no. Varslingsdokument for meir utfyllande informasjon ligg på nettsidene til Volda kommune og OSE AS under kunngjeringsar.

Den som har opplysningar av betydning for planarbeidet vert beden om å sende desse skriftleg til OSE AS, per e-post til plan@oseing.no eller Vikørveia 7, 6150 Ørsta innan **31.03.2020**. Naboar/grunneigarar/partar/offentleg mynde vert varsla med brev.



4.2 Innkomne fråsegner

Varsel om oppstart

Det kom inn 7 fråsegner til varsel om oppstart. I vedlegg merknadsvurdering oppstart, datert 07.07.2020, er det utarbeidd oppsummering av alle innkomne fråsegner med vurdering og originale fråsegner.

Varsel om utviding av plangrense

Det kom inn 8 fråsegner til utviding av plangrense. I vedlegg merknadsvurdering utviding av plangrense, datert 07.07.2020, er det utarbeidd oppsummering av alle innkomne fråsegner med vurdering og originale fråsegner.

4.3 Saksgong

Skissering av normal saksgong ved regulering:

- Varsel om oppstart – frist for merknad 4 veker
- Vurdering av fråsegner, utarbeiding av framlegg til reguleringsplan; plankart, føresegner, planomtale og ROS
- Politisk handsaming for offentleg ettersyn
- Offentleg ettersyn av plandokumenta minimum seks veker
- Gjennomgang og vurdering av innkomne merknadar
- Politisk handsaming for vedtak
- Vedtak av planen i kommunestyret
- Utsending av vedtak
- Klagefrist 3 veker etter mottak av vedtak

4.4 Framdrift

Vidare framdrift i saksgongen, meir usikkert til lenger fram i tid:

- Offentleg ettersyn av plandokumenta i minimum 6 veker – haust 2020
- Kunngjering av vedtak om godkjenning av kommunestyret vinter 2021
- Klagefrist vinter 2021

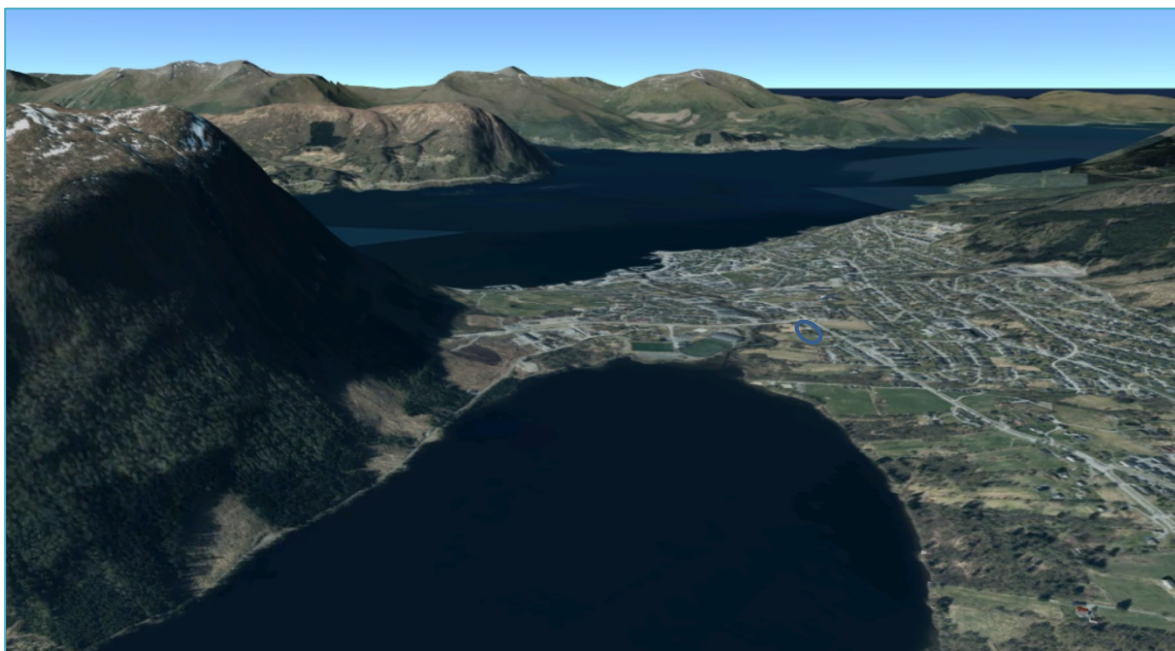
4.5 Eigedomar innanfor planområdet

Etter matrikkellova skal ikkje kopling mellom namn, adresse og gnr./bnr. bli offentleggjort.

Heile eller delar av eigedomar som blir råka av planarbeidet: gnr./bnr. 19/211, 229, 252, 325, 611, 869, 1019, 1022 og 20/14, 607.

4.6 Medverknad

Etter innkomne fråsegner til oppstart av planarbeid er det vurdert at det ikkje er behov for medverknadsmøte før plandokumenta blir lagt ut til offentlig ettersyn. Dette blir grunngeve med at det er over 50 m frå næraste bustadhus. I prosessen med utarbeiding av plandokumenta har det vore dialog med Statens vegvesen og Volda kommune.



Det blir vurdert at vesentlege interesser ikkje blir negativt råka av planarbeidet.

Figur. 3 3D av området rundt planområdet, planområdet markert med blå sirkel. Kjelde 3D

5. Planstatus og rammer for planområdet

5.1 Statlege rammer

Lov

Plan- og bygningsloven (pbl)

- Utarbeiding av detaljplan etter pbl.

Naturmangfaldlova

- Vurdering av konsekvensar planen vil få for naturmiljø

Folkehelselova

- Vurdering av konsekvensar for folkehelse

Forureiningslova med forskrifter

- Vurdering/avbøtande tiltak mot forureining

Forskrift

Forskrift om konsekvensutredning

- Vurdering om planar og tiltak skal konsekvensutgreiast

Byggteknisk forskrift (TEK17)

- Krav for å føre opp lovlege bygg/tiltak

Retningsliner

Rikspolitisk retningslinje for samordnet areal og transportplanlegging

- Det blir lagt opp til utbygging av næring og service som kan medføre endringar for området

Rikspolitisk retningslinje (RPR) for universell utforming

- Gje føringar for publikumsbygg/uteareal

Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene

- Planen legg opp til utbygging av nærings- og serviceareal

RPR for barn og planlegging

Planen legg opp til bustadformål.

Regionale rammer

Fylkesplan for Møre og Romsdal

- Gjev overordna føringar for blant anna næring, kompetanse og verdiskaping

Regional delplan klima og energi

- Planen legg strategiar og mål for klimaarbeidet i Møre og Romsdal

5.2 Overordna planar

Kommuneplanen sin samfunnsdel for Volda kommune

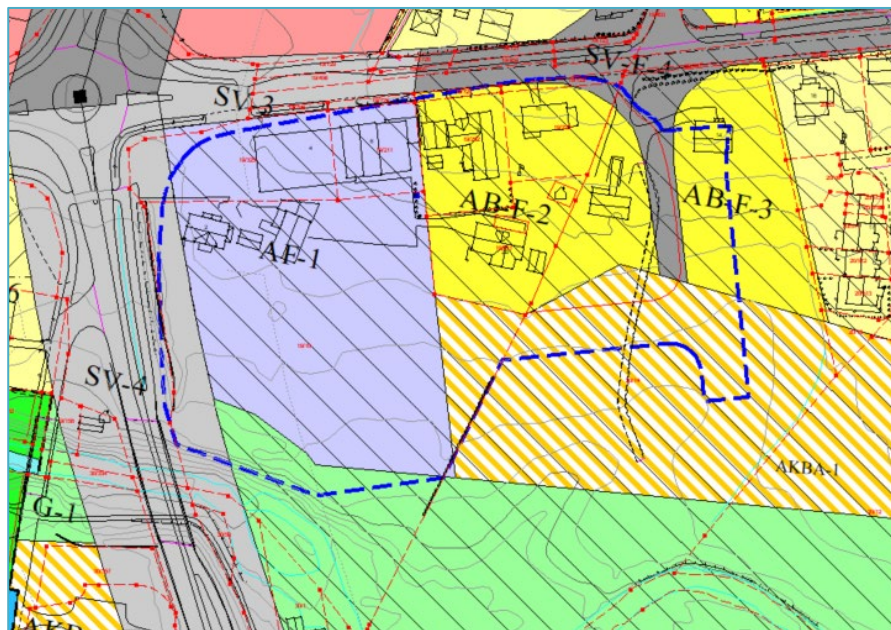
- Samfunnsdelen har mål og strategiar for 8 hovudtema:
 - Attraktivitet (folk, næring, trivsel)
 - Busetting
 - Volda i regionen
 - Volda sentrum
 - Folkehelse
 - Klima og miljø
 - Tenester
 - Samfunnstryggleik

Alle hovudtema er relevante for planen.

Kommunedelplan (KDP) E39 Volda Furene

- KDP er gjeldande arealdel for planområdet. Den har formål forretning (AF_1), bustad AB-F-2), vegformål (SV-4 og SV-F-4), grønstruktur og kombinasjonsformål

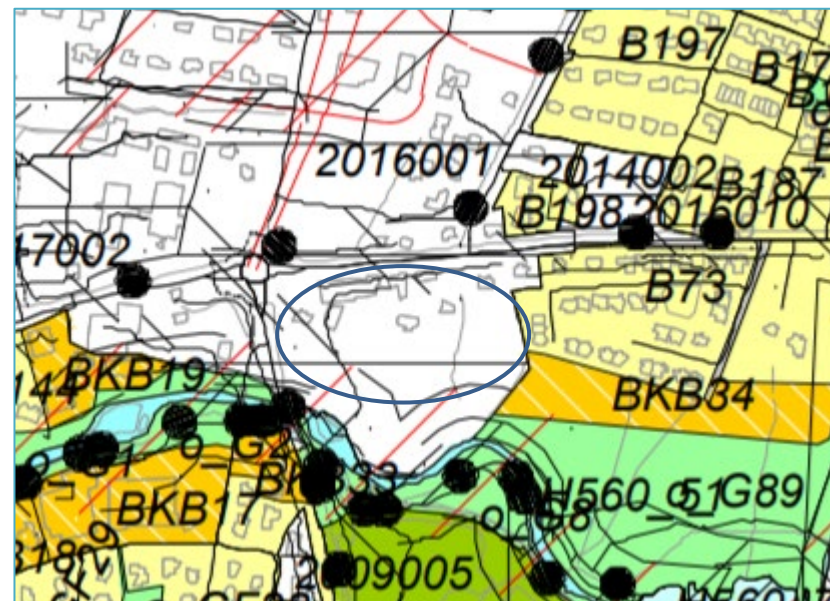
(AKBA_1) (forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næringsbygg (kontor) og idrettsformål.



Figur. 4 Utsnitt av KPD E39 Volda Furene, med plangrense av for planområdet synt med blå stipla line. Forklaring til fargekode står i teksten over figuren.

Kommuneplanen sin arealdel

- Arealdelen er under rullering og blir truleg vedteken i løpet av 2021. I framlegg som har vore på offentlig ettersyn skal områdeplanen for planområdet gjelde før arealdelen. Føresegnene til arealdelen vil vere rettleiande til utarbeiding av denne planen.



Figur. 5 Framlegg til ny arealdelplan for Volda kommune, for planområdet skal gjeldande reguleringsplan gjelde før arealdeelen, kvitt område. Planområdet er indikert med blå sirkel.

5.3 Gjeldande reguleringsplanar

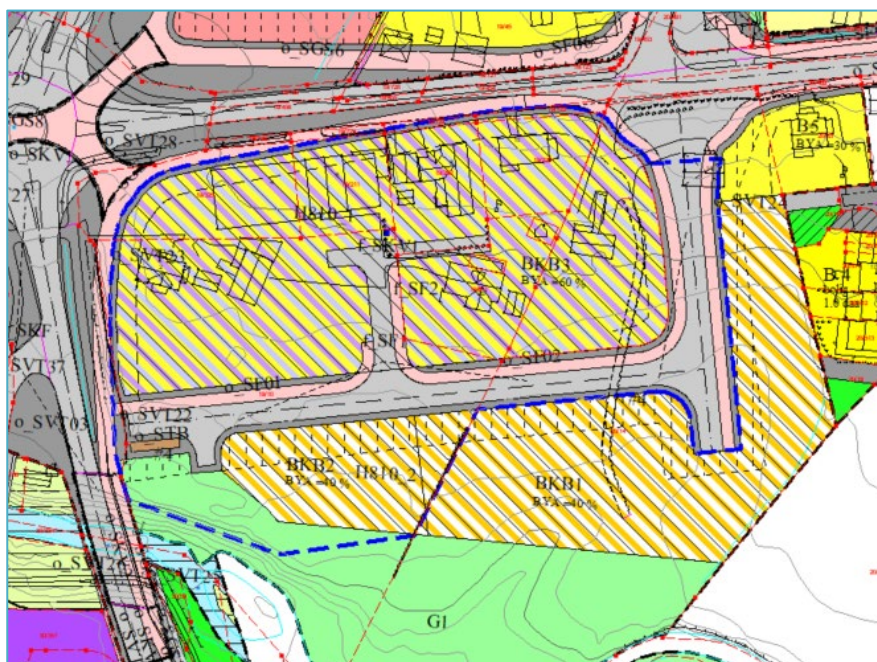
Planområdet er regulert før, gjeldande plan er områdeplan E39 Volda -Furene, vedteke 31.05.2018, planid 20160001.

Planområdet er regulert til kombinasjonsformål (BKB1, BKB2 og BKB3), veg, fortau, annan veggrunn og tekniske bygg. Innanfor BKB1 og 2 er det opna for forretning, offentlig og privat tenesteyting, næringsbygg (kontor) og erstatningsbustad for dei som må rivast som følgje av framføring av veg. Utbyggingsgrad på 40 % BYA og inntil 3 etasjar.

BKB3 kan nyttast til forretning/kontor/bustad kvar for seg eller som felles utbygging. Området kan ha ein utnyttingsgrad på 60 % og byggjehøgde inntil 3 etasjar. I samband med varsling av oppstart var det handsaming i formannskapet, der det vart opna for byggjehøgde på 5 etasjar, sak 22.01.2019 F-3/19.

5.4 Tilgrensande planar

Planområdet grensar til områdeplan E39 Volda - Furene.



Figur. 6 Gjeldande reguleringsplan, planområdet synt med blå stipla line.

5.5 Dispensasjon

Det er ikkje kjent at det er dispensasjonar knytt til arealbruken innanfor planområdet som vil leggje føringar for detaljreguleringa.

5.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Avklaring konsekvensutgreiing

Etter pbl. § 4-1 skal alle reguleringsplanar som kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn utarbeide planprogram som grunnlag for planarbeidet. Forslagsstillar skal også vurdere om plan eller tiltak vil bli omfatta av forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8.

Heimel for krav om planprogram er plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning.

§ 6 Planar og tiltak som alltid skal KU og ha planprogram eller melding

Tiltaket skal vurderast mot forskrift om konsekvensutgreiing av 2017 § 6, bokstav b; tiltak etter vedlegg I. Etter vedlegg I vil ikkje vere krav om konsekvensvurdering, formåla er avklart i overordna plan, og det blir ikkje opna for næringsareal over 15 000 m² BRA.

§ 7 Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal KU, men ikkje ha melding

Det er ikkje krav om KU etter § 7 sidan det blir lagt opp til detaljregulering etter pbl., og ikkje andre lover for tiltak etter vedlegg I og II.

§ 8 Planar og tiltak som skal konsekvensvurderast dersom dei kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn

Vurdering etter § 10:

Eigenskapar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet er på om lag 19 daa, ligg sentralt i Volda, delvis utbygd og har ei god arrondering.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det er dyrka areal innanfor planområdet, dette er omdisponert i overordna plan tidlegare.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller utslepp.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar.

Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø.

b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne, viktige mineralressursar eller friluftsliv.

c. Planen/tiltak kjem ikkje i konflikt med statlege planretningslinjer.

d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka eller dyrkbart, jordbruksareala er omdisponert i overordna plan. Planen vil få negative konsekvensar for landbruksdrift.

e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning.

f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.

g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.

h. Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar er liten.

Etter gjennomgang av kriteria for om ein plan kan få vesentleg verknad for miljø eller samfunn i § 10, er det ingen av desse som vil slå inn for planområdet. Det blir difor konkludert med realisering av planen ikkje vil gje vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn.

Konklusjon KU

Etter ei samla vurdering vil ikkje planarbeidet utløyse krav om konsekvensutgreiing eller planprogram, sidan planen er i samsvar med overordna plan og tiltak etter planen ikkje vil gje vesentleg verknad for miljø eller samfunn. Dette er i samsvar med Volda kommune si vurdering av tiltaket i oppstartsmøtet.

6. Planområdet, eksisterande situasjon

6.1 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

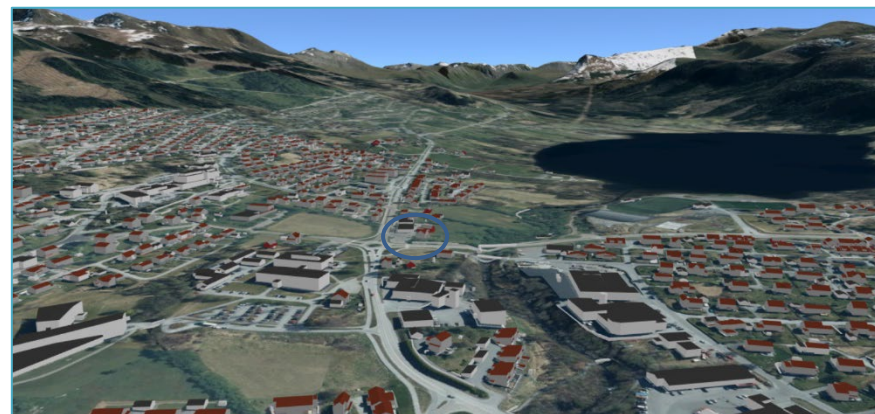
Planområdet er delvis bygd ut, langs Vikebygdvegen er det butikk, nokre bustadar og to småbruk. Sør for busetnaden er det teigdelte dyrka mark. Det er fleire avkøyrslar til Vikebygdvegen, både private bustadhus og frå Kiwi-butikken.

6.2 Staden sin karakter

Planområdet ligg i midtre sentrumsområde i Volda, strategisk plassert ved E39. Vegane E39 og Vikebygdvegen ligg inntil planområdet og gjev tydeleg avgrensing mot nord og vest. Område i nærleiken er hovudsakleg lagt ut til utbyggingsformål, med grønt areal mot Øyraelva. Planområdet ligg i overgangen mellom bustadområde/næring/offentleg. I nærområdet er det høgskule, sjukehus, studentblokker og idrettsanlegg. Planområdet grensar mot sør til Øyraelva. Innanfor planområdet ligg det to tun, med eldre bygg. Jordvegen til tuna ligg på sørsida, eit ope kulturlandskap mot vegetasjonen langs Øyraelva.

6.3 Landskap

Planområdet ligg i dalbotnen mellom Melshornet og Rotsethornet, med Rotevatnet austanfor. Området kring planområdet er tilnærma flatt, det har svak helling mot sørvest, ned mot fjorden. Utanfor planområdet mot sør hellar terrenget brattare ned mot elvedalen til Øyraelva.



Figur. 7 3D av området frå vest, planområdet er synt med blå ring. Kjelde 3D kommunekart.

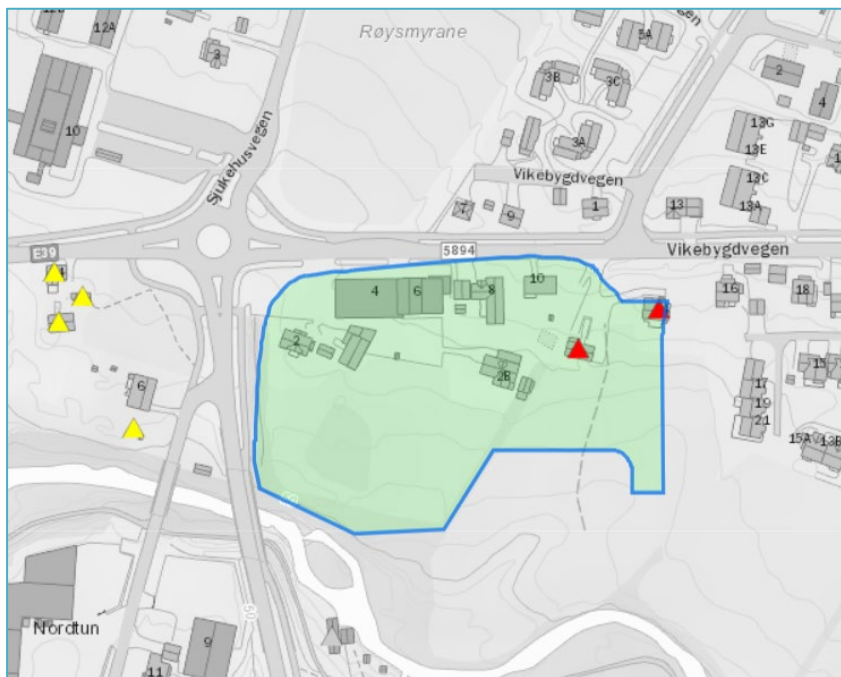
Planområdet har gode solforhold, vinterstid vil Rotsethornet skugge for sola.

På grunn av det opne landskapet er det ikkje eige lokalklima i området.

Området kjem under landskapsregion 22 – Midtre bygder på Vestlandet.

6.4 Kulturminne og kulturmiljø

Etter sjekk i Askeladden er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne i eller ved planområdet. I samband med områdeplan E39 Volda – Furene vart det gjennomført arkeologisk registrering for områdeplanen i 2016. Det vart ikkje gjort funn av nye automatisk freda kulturminne. Det er to [SEFRAC](#)-bygg som blir råka av planen, dei ligg på gnr./bnr. 20/14 og 20/607. Dette er bygningar meldepliktige etter kulturminnelova § 25 (eldre enn 1850). Bygg på bnr. 14 kjem i konflikt med køyreveg, og er i

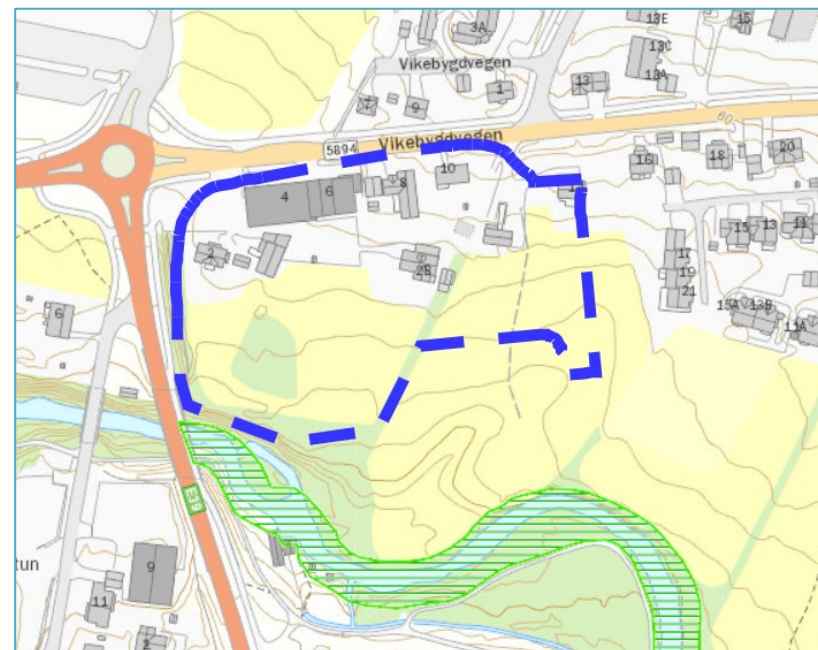


Figur. 8 Oversikt over kulturminne i og ved planområdet. Deter registrert nyare tids kulturminne i området, gule og røde trekantar. Kjelde Askeladden.

områdeplanen markert som bustad som må løysast inn. For bygg på bnr. 607, som er ei løe, er det ikkje lagt føringar i områdeplanen for at denne skal bevarast. Bygninga ligg innafør formål BKB3, som er regulert til forretning/kontor/bustad. Områdeplanen legg ikkje opp til å ta vare på dette bygget.

6.5 Naturverdiar

Etter sjekk i Artsdatabanken er det ikkje registrert



Figur. 9 Oversikt av naturverdiar i og ved planområdet. Naturtype viktig bekkedrag er synt med grøn skraver. Kjelde GisLink.

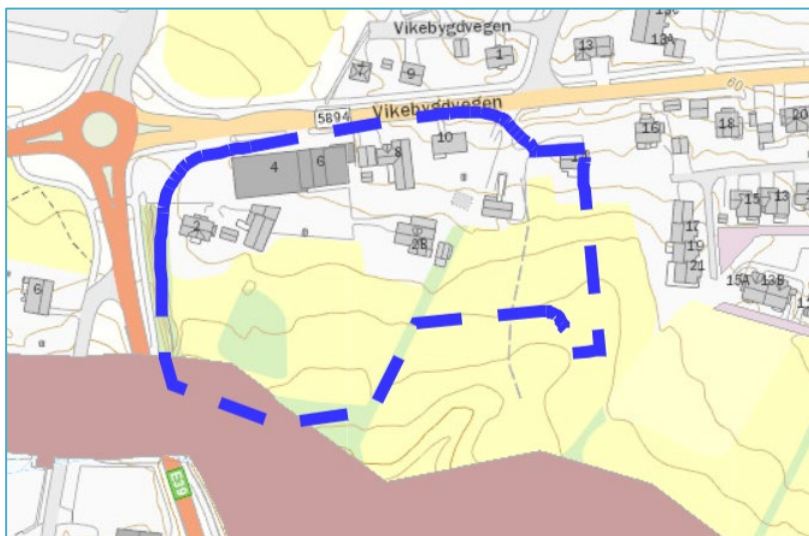
raudlista/trugar artar innanfor eller like ved planområdet. Det er registrert sårbare artar i Øyraelva; ål og elvemusling. Etter sjekk i Naturbase er det ikkje registrert verneområde, heilskapleg kulturlandskap, statleg sikra friluftsområde, eller utvalde naturtypar innanfor eller like ved planområdet. Det er viktig naturtype langs Øyraelva – [viktig bekkedrag](#).

6.6 Rekreasjonsverdi/ bruk

Friluftsområda langs Øyraelva har mange brukarar i alle aldrar. Årneset friluftsområde ligg i strandsona langs Rosetvatnet, og er

tilrettelagt for variert friluftaktivitet og lek. Frå Årneset og nedover Øyraleva er det opparbeidd populær turveg med møteplassar på sørsida av elva.

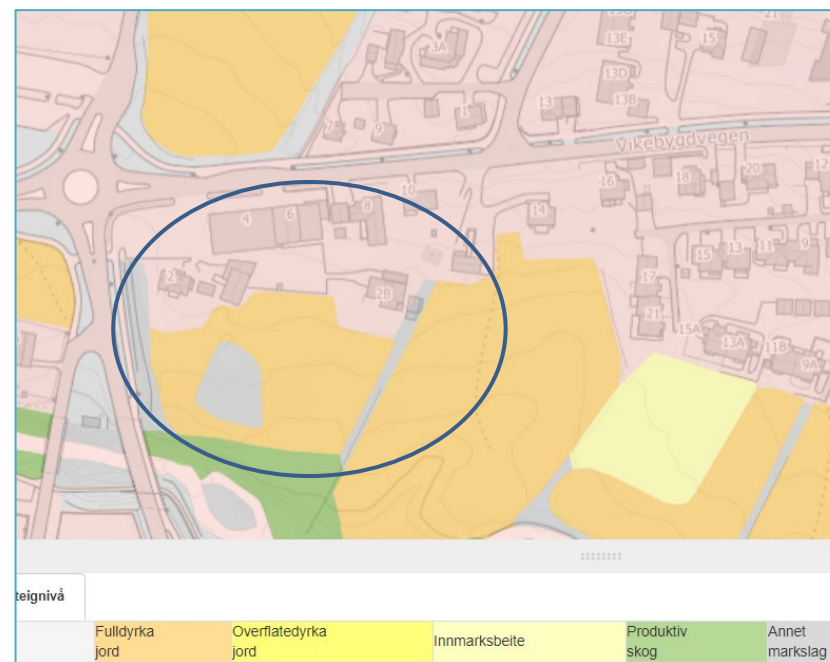
Volda idrettspark er knytt til turvegen og har fortau langs E39 frå planområdet. Idrettsparken er viktig for barn og unge si fysiske utfolding og er viktig for skular, barnehagar og heile Volda. I idrettsparken finn ein ball baner, idrettshall, skatepark og det er under bygging ny aktivitetspark. Det er ikkje registrert at areal innanfor planområdet blir nytta til rekreasjonsformål.



Figur. 10 Det er kartlagt friluftsområde langs Øyraelva, synt med raud flate. Kjelde GisLink.

6.7 Landbruk

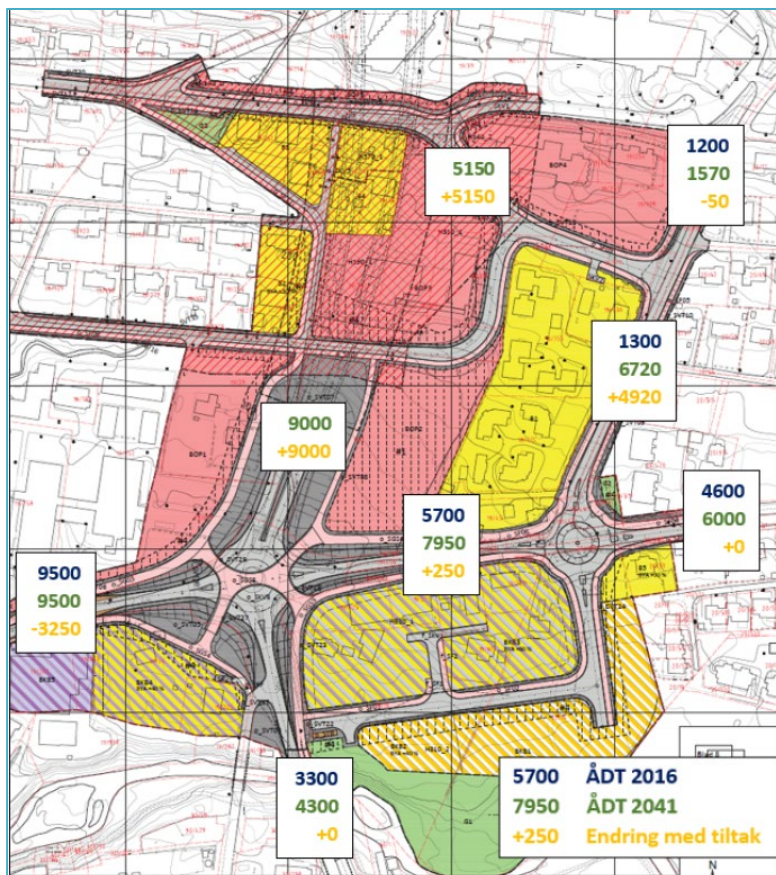
Det er dyrka areal innanfor planområdet, om lag 7,5 daa. Dette er areal som tidlegare har vorte omdisponert til utbyggingsformål, jamfør kommunedelplan E39 Volda Furene, vedteken 18.12.2014 og områdeplan E39 Volda – Furene, vedteken 31.05.2018.



Figur. 11 Markslag for planområdet, planområdet er indikert med blå ring. Kjelde Gårdskart.

6.8 Trafikkforhold

Like ved planområdet er det både europaveg (E39 Austefjordvegen – Elvegata) og fylkesveg (fv5894 Vikebygdvegen).



Figur. 12 Oppsummert forventet framtidig trafikk henta frå områdeplanen sin planomtale. Kjelde Trafikkvurdering Volda.

Trafikkmengd

ÅDT (årsdøgntrafikk) for vegane ved planområdet er for Austfjordvegen 3150 køyretøy, Elvegata 8400 køyretøy og Vikebygdvegen 5590 køyretøy, henta frå Statens vegvesen sitt vegbase. Områdeplan E39 Volda - Furene legg opp til endringar i køyremønster i dette området, med tunnel til Furene frå rundkøyring E39, og omlegging av kommunale vegar. Dette gjev endra køyremønster og trafikkmengd på vegane. Endringane i trafikkmengd er stipulert for 2040, endringane er synt i illustrasjonen med grøn farge. Data for illustrasjonen er henta frå planomtalen til områdeplanen.



Figur. 13 Flyfoto frå 2019 som syner dagens avkøyrslar frå Vikebygdvegen. Kjelde Kartverket.

Tilkomst

Tilkomst til planområdet i dag er frå fleire avkøyrslar frå Vikebygdvegen, to avkøyrslar til Kiwi-butikken og bustadar, og tre private avkøyrslar til bustadar. I områdeplan E39 Volda Furene er desse regulert vekk, og det er regulert inn avkøyrslar til planområdet via ny rundkøyring Vikebygdvegen – Heltnevegen.

Vegsystem

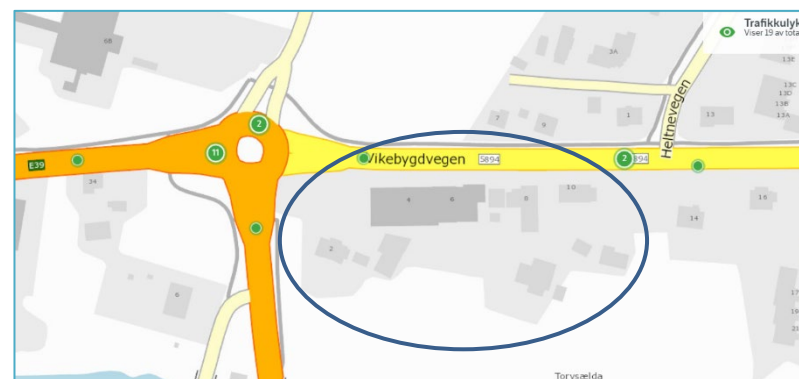
Områdeplanen legg opp til ny utforming av vegane i dette området, med planfri kryssing av mjuk ferdsel over nedgravd rundkøyring for E39 og ny rundkøyring ved kryss Vikebygdvegen - Heltnevegen.



Figur. 15 Skisse som syner regulert løysing av bru for gåande og syklande over rundkøyring E39. Kjelde Planomtale områdeplan E39 Volda - Furene.

Ulykkessituasjon

Det er registrert fleire ulykker på vegane ved planområdet, totalt 18 ulykker, ingen alvorlege. Knytt til kryss Vikebygdvegen – Heltnevegen er det registrert 3 ulykker i perioden 1985 – 2007. For kryss/rundkøyring E39 – Vikebygdvegen er det registrert 14 ulykker, frå 1986 og fram til i dag. Dei fleste ulykkene skjedde før det vart bygd rundkøyring. Det er registrerte ulykke i gangfelt over Vikebygd vegen aust for rundkøyring E39.



Figur. 14 Oversikt over trafikkulykker langs vegane i nærområdet til planområdet. Planområdet er indikert med blå ring. Kjelde Vegkart, Statens Vegvesen.

Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

I samband med områdeplanen vart det gjennomført ei barnetrakkanalyse i Volda, der elevar ved barneskulen, ungdomsskulen og studentar ved høgskulen registrerte ferdselslinjer, problempunkt og målpunkt. Hovudfunna er i planomtalen summert slik:

- Dei aller fleste gruppene brukar vegane rundt dagens rundkøyring ved høgskulen når dei skal til både skule og fritidsaktivitetar. Gangvegen langs Vikebygdvegen og Elvegata i aust – vest retning er hovudtrase, men også Sjukehus vegen er viktig for gåande og syklende. Målpunkta er hovudsakleg skulane nord for Elvegata og idretts- og friluftsområda ved Årneset/Rotevatnet.
- Aktivitetsområda som er mest nytta til leik og opphald er skuleområda ved høgskulen, ungdomsskule og barneskular, turveg langs elva, ball baner, skatebane og Årneset/Rotevatnet.
- Område som blir oppfatta som utrygge er alle kryssingspunkt over E39 (både der det er gangfelt og ved «villkryssing»), kryssing av Vikebygdvegen for gåande til Rotevatnet, Sjukehusvegen og gangfelt ved Kiwi-butikken/rundkøyring.

Registreringane syner at for mjuk ferdsel er hovudretninga aust-vest over rundkøyringa, men også målpunkta ved idretts- og aktivitetsområda ved Rotevatnet gjev betydeleg ferdsel mot søraust. Registreringane er med å danne grunnlag for utforming av kryssløysing for ny E39 mellom Volda og Furene.

Kollektivtilbod

Det er fleire haldeplassar i nærområdet til planområdet, dei næraste er på vest og austsida av rundkøyring E39, høvesvis Elvegata og Vikebygdvegen. Langs Vikebygdvegen er det to

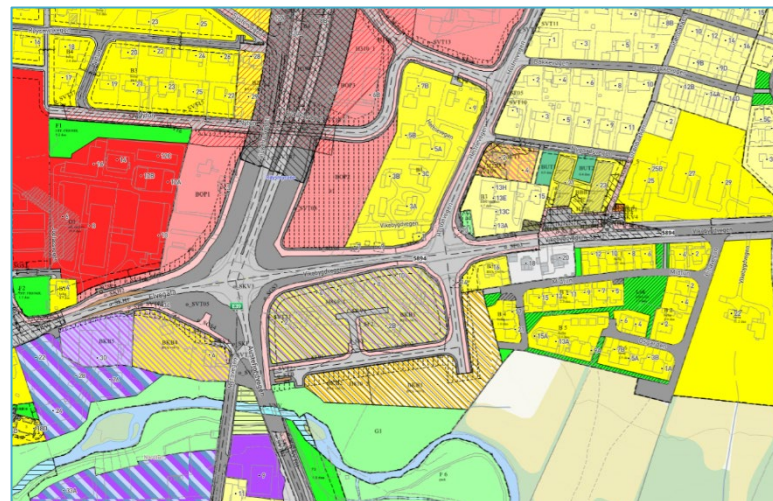
haldeplassar aust for planområdet, ved kryss Vikebygdvegen – Grønbacken og Vikebygdvegen – Linavegen.

6.9 Barn og unge sine interesser

Bustadtomtene/småbruka har hatt romslege tomter, der det har vore moglegheit for leik.

I nærområdet til planområdet ligg det nokre leikeplassar, hovudsakleg aust for planområdet. Ved Midtun er det opparbeidd mindre leikeplassar og kvartalsleikeplass, med eit godt turvegnett mellom. Nordaust for Vikebygdvegen er det sett av uteopphaldsareal til studenthyblane. Vest for planområdet er det regulert til offentlig friområde aust for Joplassvegen.

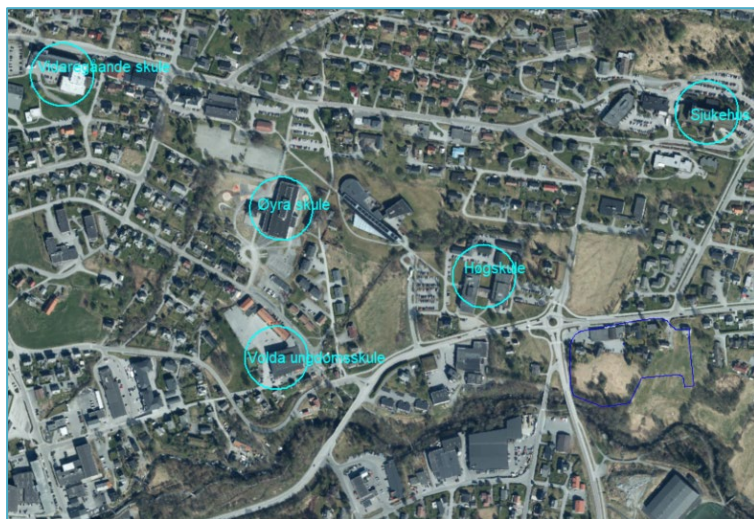
Sør for planområdet er det relativt kort veg til idrettsanlegga på Rotset.



Figur. 16 Oversikt over leikeareal (grøne areal) i nærområdet til planområdet. Kjelde Sunnmørskart

6.10 Sosial infrastruktur

I referat frå oppstartsmøte vart det for temaet omtalt at det er god tilgang på sosial infrastruktur, og at det er relativt kort veg til skular og idrettsanlegg. Det er full barnehagedekning i Volda sentrum.



Figur. 17 Oversikt skular i nærområdet.

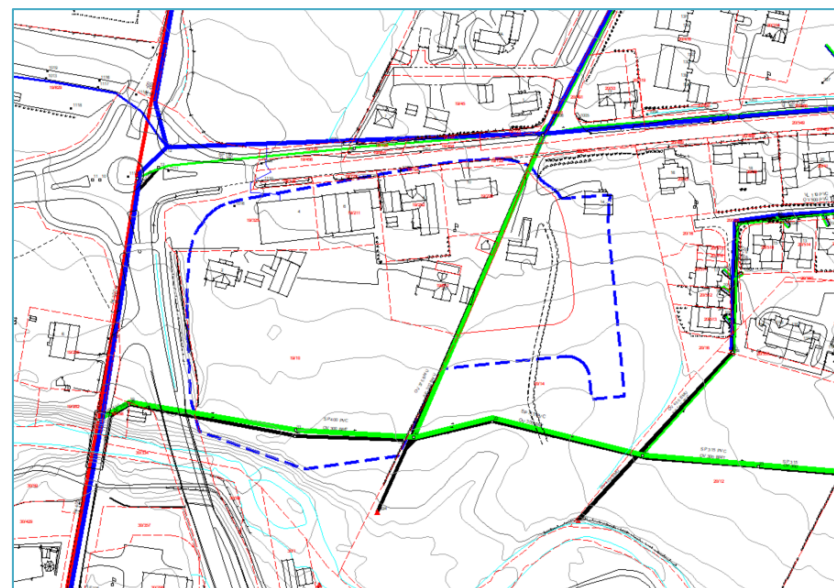
6.11 Universell tilgjenge/tilgjenge etter TEK17

Planområdet er tilnærma flatt, det ligg godt til rette for universell utforming av publikumsområda. Også for tilkomsten til planområdet ligg det godt til rette for universell utforming.

6.12 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

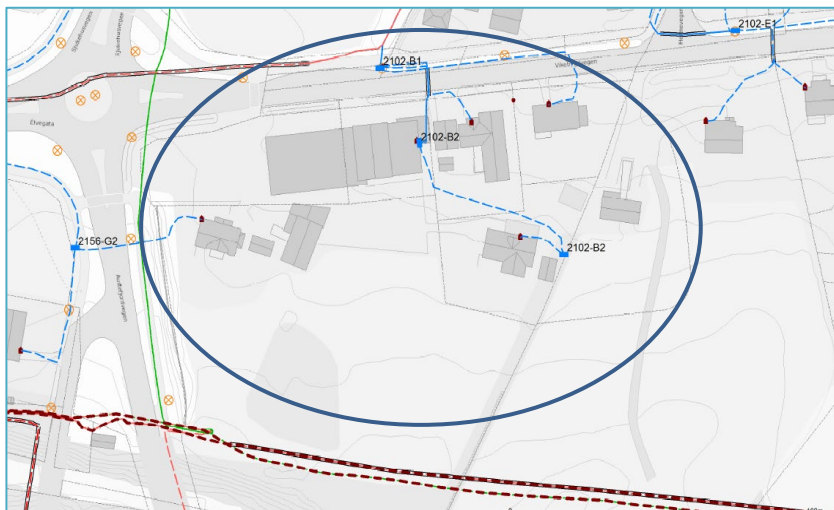
Det ligg VA-leidningar gjennom og ved planområdet. Kapasitet på VA-leidningane ser ut til å vere tilfredsstillande ved planområdet.



Figur. 18 VA-leidningar i og ved planområdet, planområdet er synt med blå stipla line.

Energiforsyning

Det er ført fram høgspenkablar til sørvestre hjørnet av planområdet, det vil vere mogleg å kople seg på desse.



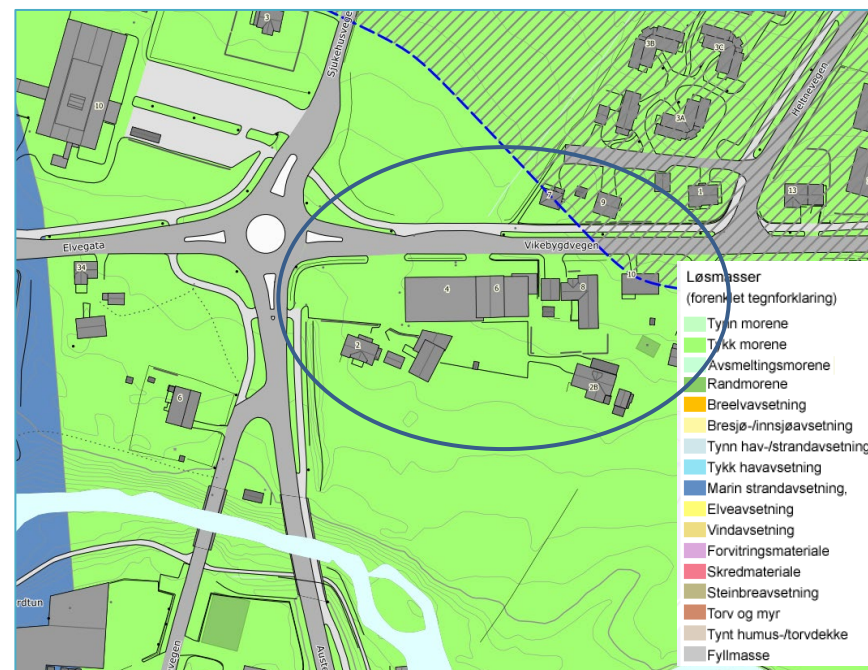
Figur. 20 Oversikt over ledningar og kablar i og ved planområdet. Heiltrekt strek er luftline og stipla line er kabel. Planområdet er indikert med blå sirkel. Kjelde Mørenett.

Renovasjon

Butikken har eigen avtale for renovasjon. Husstandar har renovasjonsordning med henting av søppeldunk langs veg.

6.13 Grunnforhold

Lausmassekart frå NGU syner at planområdet har lausmasse med tjukk morene. I samband med områdeplanen vart det gjennomført grunnboringar, langs Sjukevegen er det 7,5 – 8,8 m lausmasse over fjell ved planlagt rundkøyring. Planområdet ligg under marin grense. SVV (Statens vegvesen) har tidlegare utført boringar ved Skjærvagarden



Figur. 19 Lausmassekart med marin grense. Planområdet består av tjukk morene, blå stipla line syner marin grense. Planområdet er indikert med blå sirkel. Kjelde NGU.

(Porsemyrvegen vest), for ny bru over Øyraelva ovanfor småbåthamna og i utfyllingsområdet sør for småbåthamna. Ikkje nokon av boringane avdekte sensitiv eller kvikkleire. I samband utbygging av området er det gjennomført grunnboringar innanfor BKB3, for å sjekke byggjegrunden i området. Det vart ikkje registrert ustabil grunn ved planområdet. Det vart også gjort vurdering av grunnvatn.

Leidningar

Det ligg fleire leidningar i grunnen, både straum og VA, sjå kart over.

6.14 Klimaprofil

[Klimaprofilen](#) gjev eit kortfatta samandrag av klimaet, venta klimaendringar og klimautfordringar i Møre og Romsdal.

Konklusjon frå klimaprofilen som gjeld planområdet er:

Sannsynleg auke:

- Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør, både i intensitet og førekomst. Dette vil føre til meir overvatn.
- Det er venta fleire og større regnflaumar

Mogleg sannsynleg auke:

- Kortare sesong for islegging og tidlegare isgang. Isgangar vil kunne skje lenger oppe i vassdrag enn i dag

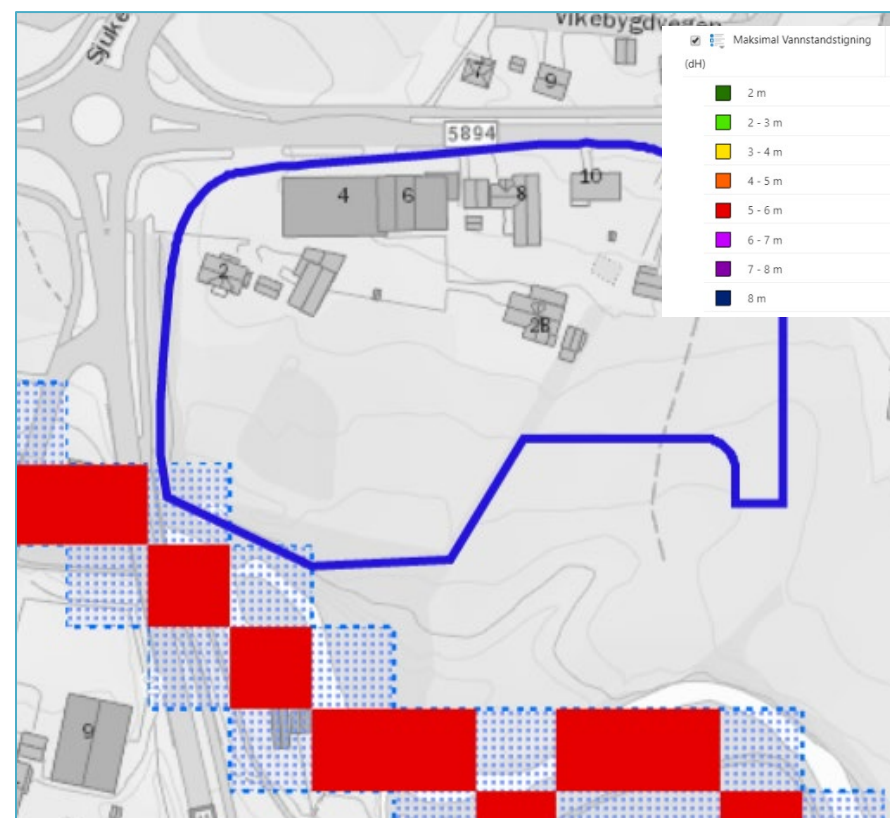
Sannsynleg uendra eller mindre:

- Snøsmelteflaumane vil kome stadig tidlegare på året og bli mindre mot slutten av hundreåret

6.15 Bekk/elv

Øyraelva ligg like ved sørleg plangrense til planområdet.

Aktsemdskart for flaumfare syner potensial for flaum med ein maksimal stigning av vasstand på 5,3 m. Rotevatnet vil verke som magasin for nedbør/snøsmelting og gje meir moderat endringar i vassføring.



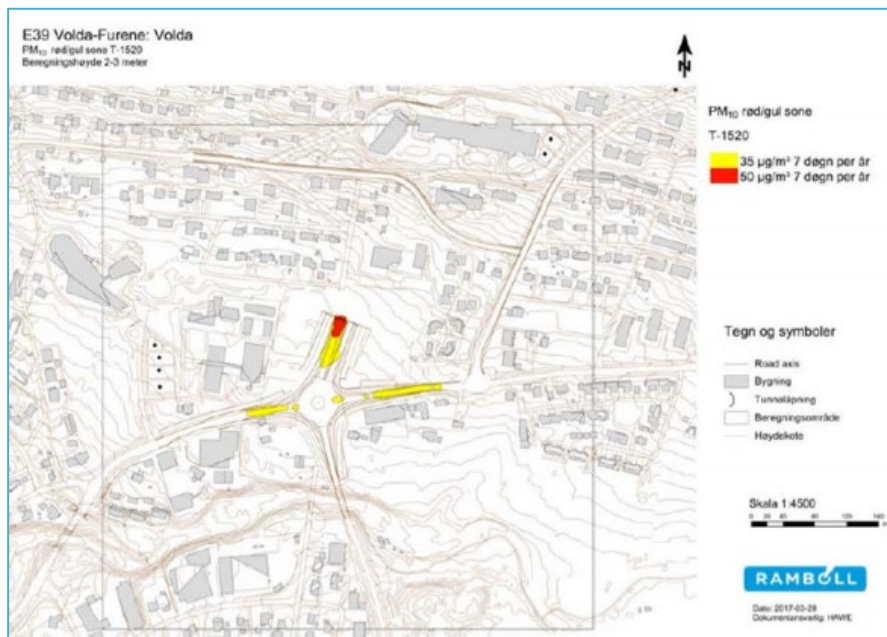
Figur. 21 Oversikt over aktsemdsområde for flaum og maksimal vassstandsstigning for Øyraelva. Kjelde NVE Atlas.

6.16 Forureining

Luft

Aktuell luftforureining for planområdet er svevestøv og NO₂ frå vegtrafikk. I samband med områdeplanen er det utarbeidd ei detaljert vurdering av lokal luftkvalitet, presentert som

luftsonekart med gule og raude soner i samsvar med grenseverdiane i T-1520, synt i illustrasjon under. Vurderingane syner at etablering av toløps tunnel mellom Volda og Furene ikkje vil medføre dårleg luftkvalitet i områda nær



Figur. 22 Luftsonekart henta frå områdeplanen, syner at ikkje noko busetnad ligg innanfor gul eller raud sone for luftforureining. Kjelde Områdeplan E39 Volda - Furene.

tunnelopningane, verken sett opp mot retningslinene i T-1520 eller luftkvalitetskriteria.

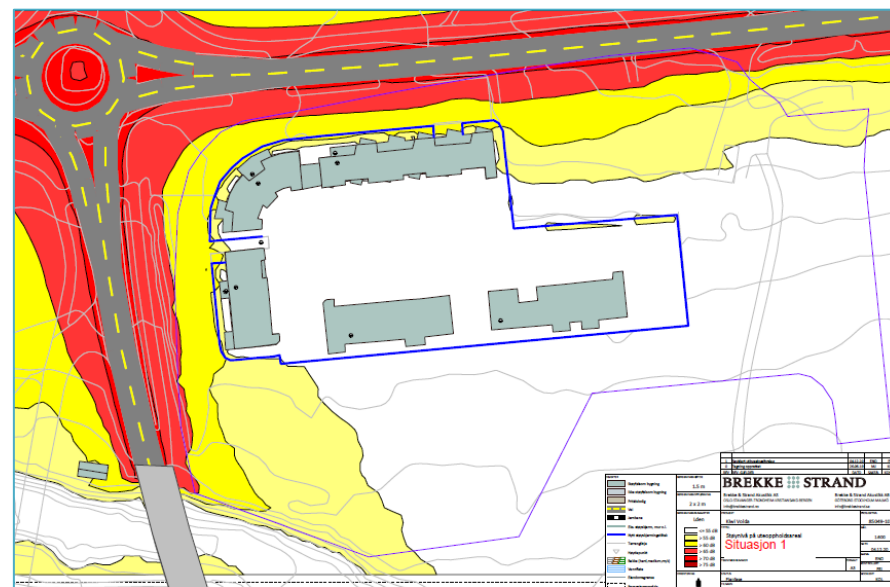
Grunnen

Det er ikkje registrert forureining i grunnen innanfor eller ved planområdet.

Støy

Illustrasjonane syner støytilhøva langs vegane ved planområdet. Gul sone har støynivå L_{DEN} mellom 55 - 65 dB. Raud sone har støynivå L_{DEN} over 65 dB

Innanfor planområdet er Kiwi-butikk, med eit areal på om lag 800 m² BRA. Tidlegare har det vore gardsdrift i området, men det har opphøyr.



Figur. 23 Støykart for ny nedgravd rundkøyring og framskrive trafikk. Kjelde Brekke& Strand AS.

6.17 Privat rettslege bindingar

Det er ikkje kjent at det er privatrettslege bindingar som vil påverke planarbeidet. Utbygger har råderett over alt utbyggingsareal/leikeareal bortsett frå offentleg vegareal som ligg på gnr./bnr. 20/14.

6.18 Analyser/ utgreiingar

Støy

Det er gjennomført støyvurdering for å avklare konsekvensar av vegstøy for bustadane innanfor BKB_1

Grunnundersøking

Det er gjennomført grunnundersøking for å sjekke ut grunnforholda og grunnvasstand.

VA-rammeplan

Det er utarbeidd VAO-plan for tiltaket.

Trafikk

Det er utarbeidd trafikkvurdering for planområdet.

Skisseprosjekt

Det er utarbeidd skisseprosjekt av planområdet.

Elektromagnetisk stråling

Det er utarbeidd ei berekning av elektromagnetisk stråling frå jordkblar som ligg innanfor planområdet, og innhenta fråsegn frå DSA (Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet).



Bilete 4 Dronefoto frå sørvest av planområdet med kringliggjande areal, teke sommar 2020. Slyngstad Aamlid arkitekter AS.

7. Omtale av planen

7.1 Planlagt arealbruk

Det er ønskeleg og etablere næringsverksemd i kombinasjon med bustadar. Det skal byggjast ny Kiwi-butikk, annan detalj- og utvalshandel, og lokale for tenesteytande (offentleg og privat) verksemdar, som frisør, kafé, kontor m.m. Det blir lagt opp til ei blanding av bustadar med 2 - 5 roms leilegheiter. Dette vil gje området nye funksjonar og nye typar husvære for Volda sentrum.



Figur. 24 Oversikt av endring av plangrense, grøn stipla line syner varsel av plangrense i 2019 og blå line syner utviding av planområdet i mars 2020.

For framtidig utbygging av E39 og kringliggande vegsystem, vil det vere behov for omkøyringsveg gjennom planområdet. På grunn av dette blir det lagt opp til to byggjesteg, omtalt under.

7.2 Plangrense

Etter varsel om oppstart 13.06.2019 er plangrensa utvida. Utviding av plangrense vart varsla/annonsert 06.03.2020. Grøn stipla line syner varsla plangrense i 2019 og blå stipla line syner utvida plangrense. I samband med endring av plangrensa, vart planområdet utvida frå 16,1 daa til 19,2 daa.

7.3 Prefiks feltnamn/regulert eigarskap

Prefiks til feltnamn i plankartet gjev informasjon om regulering av eigedomstilhøva for respektivt areal. Prefiks f syner at arealet skal vere felles, prefiks o syner at arealet skal vere offentleg. For feltnamn utan prefiks gjev ikkje planen føringar for eigarskap til arealet.

7.4 Reguleringsformål

7.4.1 Arealoversikt

Det blir regulert i to nivå – på bakken og over grunnen. Areal over grunnen er leikeareal som skal ligge på inngangsplanet for bustadar innanfor BKB_1.

Tabell 1 Oversikt over areal i plankartet på bakkenivå. Areal er i m².

SOSI-kode	Omtale formål	Felt navn	Eigedom	Omtale	Utnytting	Areal
1610	Leikeplass	o_BLK_1	offentlig formål			1533,90
1610	Leikeplass	f_BLK_2	felles		%-BYA 62	442,5
						1976,40
1800	Kombinert bygg og anleggsformål	BKB_1	annen eierform	Forretning, tenesteyting, næring, uteopphaldsareal	%-BYA 62	10 229,20
1800	Kombinert bygg og anleggsformål	BKB_1c	annen eierform	Leik, uteopp. og som BKB_1	%-BYA 62	276,3
1800	Kombinert bygg og anleggsformål	BKB_1d	annen eierform	Parkering og bensinstasjon	%-BYA 62	844,7
						11 350,40
1900	Bygg og anleggsformål kombinert	BAA_2	offentlig formål	Uteopphaldsareal, teknisk bygg	%-BYA 62	176,9
1900	Bygg og anleggsformål kombinert	BAA_1	felles	Uteopphaldsareal, avfall	%-BYA 62	387
1900	Bygg og anleggsformål kombinert	BAA_1	felles	Uteopphaldsareal, avfall	%-BYA 62	555
						1118,90
2010	Veg	o_SV	offentlig formål			2 008,00
						2 008,00
2011	Køyreveg	f_SKV_2	felles			77,1
2011	Køyreveg	f_SKV_1	felles			43,3
2011	Køyreveg	f_SKV_3	felles			80,6
						201
2012	Fortau	o_SF	offentlig formål			310,4
2012	Fortau	o_SF	offentlig formål			195,8
2012	Fortau	o_SF	offentlig formål			303,6
2012	Fortau	o_SF	offentlig formål			72,8
2012	Fortau	o_SF	offentlig formål			81,8
						964,4
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT	offentlig formål			178,2
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT	offentlig formål			522
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT	offentlig formål			112,2
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT	offentlig formål			566,4
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT	offentlig formål			184,9
						1 563,70
Sum areal						19 183,90

Areal over grunnen

1610 Leikeplass f_BLK_3/4 Felles 200 m²

7.4.2 Omtale av reguleringsformåla og omtale av løysingane

Leikeplass BLK

Planen opnar for inntil 60 bueiningar, det vil difor vere behov for kvartalsleikeplass og 600 m² nærleikeareal. Det vert sett av areal til kvartalsleikeplass på 1,5 daa sør i planområdet, o_BLK_1, inntil regulert grønstruktur langs Øyraelva. Kvartalsleikeplassen blir regulert som offentleg areal, sidan den skal vere offentleg

tilgjengeleg og skal dekkje utbygging også utanfor planområdet. Kvartalsleikeplassen blir lagt til permanent plassering og vil ikkje bli endra på i 2. byggjesteg. Det er sett rekkjefølgjekrav om skjerming mot støy for både leikeareal og uteopphaldsareal før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar.

Første byggjesteg

Første byggjesteg opnar for 33 bueiningar, det blir krav om nærleikeplass på 400 m², der halvparten skal vere på bakkenivå. Leikeplassane blir plassert på grunnplanet til bustadar (200 m²) og på bakkenivå (200 m²), høvesvis f_BLK_4 og BKB_1c i plankartet. f_BLK_4 er mellombels leikeplass for første byggjesteg, som vil ha gode solforhold og skjerma mot støy med tett rekkverk. Bruk av mellombels leikeplass vert gjort for å sikre best mogleg soltilhøve og gjere det enklare med opparbeiding av permanent leikeplass ved f_BLK_3 i samband med bygging av 2. byggjesteg. Avstand til BLK_1c frå vestleg inngang til bustadar blir på om lag 30 m. Alternativt areal til leikeplass i aust vil liggje lenger frå, og må krysse trafikk ved f_SKV_2 når omkøyringsvegen er i bruk. Sidan leikeareal på inngangplanet til bustadar vil ha kort avstand til bustadane og at ein slepp å krysse trafikkert veg til BKB_1c gjennom heile brukstida av denne leikeplassen, og at det er kort veg til denne leikeplassen, blir det vurdert at dette er beste plassering på bakkenivå. Ved BLK_1c vil det også vere best soltilhøve, og det er synt i støyvurderinga kva som må til å for å stette krav til støy.

Tilkome til kvartalsleikeplassen vil vere direkte frå hovudinngangar, utan kryssing av vegar, og vil ha ein avstand på om lag 40 m frå inngang til bustadar.

Omkøyringsvegen i bruk

For situasjonen med omkøyringsvegen blir det ikkje endringar når det gjeld nærleikeplassar i høve første byggjesteget. For å kome til kvartalsleikeplassen må omkøyringsvegen kryssast. Kryssing av omkøyringsvegen kan vere opphøgd gangfelt, fotgjengarfelt som er godt skilta og med ekstra lyssetting. I tillegg vurderer SVV at det kan vere behov for lyskryssing. Andre avbøtande tiltak for planområdet er at det blir lagt til rette for nærleikeplassar for dei minste på nordsida av o_SV. Det er sett av leikeareal på inngangsetasje for leilegheitene på 200 m², saman med delar av uteopphaldsareal. I tillegg vert det sikra mellombels nærleikeareal vest for byggjesteget 1 på høvesvis 200 m² (BLK_1c). For desse leikeplassane blir det lagt spesielt til rette for dei minste barna, slik at dei ikkje treng å krysse vegar med trafikk. Det er sett av areal til fortau frå hovudinngangar og til leikeplass i vest. I tillegg vert det lagt opp til fysisk stengsle langs nordsida av omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing av denne. Mjuke trafikantar blir leia til fotgjengarfeltet, som vil vere den tryggaste kryssinga av omkøyringsvegen.

På grunn usikkerheit når det vert starta utbygging av E39, veit ein ikkje når omkøyringsvegen kjem. Kvartalsleikeplassen vil vere opparbeidd og truleg vere i bruk i før omkøyringsvegen

kjem. Inntil då, og etter at omkøyringsvegen er ferdig nytta, vil dette området vere gunstig som kvartalsleikeplass.

Omkøyringsvegen vil vere ei mellombels løysing, som vil ha ei føreseieleg avslutning; når det kan setjast på trafikk på E39 igjen, vil o_SV ikkje lenger bli nytta som omkøyringsveg. Truleg vil denne perioden vere mellom 1 til 2 år. Når omkøyringsvegen blir nytta vil den bli skilta med låg fartsgrense, truleg 30 km/t, og i tillegg vil det bli låg reell fart på grunn av trafikken må gjennom to 90 graders svingar med kort rettstrekning i sør (avkøyring frå E39 og regulert kryss på omkøyringsveg). Statens vegvesen ønskjer å leggje kryssing av omkøyringsvegen nær kryss, for der vil farta vere lågast og difor tryggast for kryssing.

Det må vere eit kryssingspunkt av omkøyringsvegen for dagens og framtidig trafikk av mjuke trafikantar som skal over til blant anna idrettsanlegget sør for planområdet. Dette vil gjelde skuleelevar frå skulane nordvest for planområdet og trafikk ettermiddag/kveldstid. Kryssing av omkøyringsvegen vil også måtte vere for dei som vil nå rekreasjonsområde, næringsområde/detaljhandel, forballfritidsordning og alle andre som nyttar VTI (Volda turn og idrett) sitt anlegg. Mjuke trafikantar som kjem frå Øyraskulen, Volda ungdomskule, høgskulen og andre frå dette området må krysse omkøyringsvegen, sidan det ikkje er ønskeleg å krysse E39. E39 vil ha større trafikk og det er ikkje lagt opp til å ha fortau på vestleg side av omkøyringsvegen for E39 vest for dagens E39. I høve E39 vil det for omkøyringsvegen vere mykje mindre tungtransport, det vil hovudsaklege vere personbilar.

Kvartalsleikeplassen skal ikkje berre sørve dei som bur innanfor planområdet, men og bustadar aust for planområdet. Med å leggje kvartalsleikeplassen på sørsida av o_SV vil det vere ei trygg løysing for barn og unge utanfor planområdet som vil nytte den.

Kvartalsleikeplassen vil nyttast av større barn og unge, som vil ha betre trafikkforståing og dermed vil kryssinga av o_SV vere tryggare i den avgrensa tida vegen blir nytta som omkøyringsveg. Kvartalsleikeplassen blir lagt sør om o_SV slik at mjuke trafikantar til og frå kvartalsleikeplassen, både frå planområdet og frå området rundt følgjer den trygge trafikkstraumen som SVV legg opp til. Då vil ein få ein einsarta styring av trafikken som er forståeleg og trygg for alle mjuke trafikantar i området. Saman med kvartalsleikeplassen blir det lagt til rette for uteopphaldsareal, for å få eit felles område for alle generasjonar. Med slik løysing vil o_BLK_1 bli opparbeidd med permanent løysingar i høve tiltak, støyskjerming og leikeutstyr. Det blir i føresegnene sett krav om at Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen. I samråd med Statens vegvesen må det opparbeidast løysingar for kryssing av omkøyringsvegen som er trygge når den er i bruk. Det er krav om at o_BLK_1 skal skjermast mot eksisterande støy før områda kan takast i bruk. Når omkøyringsvegen er i bruk, vil det vere om lag 100 m til kvartalsleikeplassen frå inngangsplanet til bustadane og via gangfelt i vest. Det blir sett krav om gjerde langs omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing av denne, slik at ein må nytte gangfelt i vest for å kome til kvartalsleikeplassen.



Figur 24. Illustrasjon av del av planområdet. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter AS.

Nærleikeplass på inngangsplanet til bustadane vil ha veldig kort avstand til bustadane, og det vil vere kort avstand til nærleikeplass på bakken. Samla blir det vurdert at det blir gode forhold for barn og unge når det gjeld plassering og utforming av leikeareal.

Andre byggjesteg

Når omkøyringsvegen er ferdig nytta vil det bli svært lite trafikk langs vegen sør for utbyggingsområdet (o_SV i plankartet) Ved andre byggjesteg vil det bli opparbeidd permanent leikeplass ved f_BLK_3, på inngangsplanet til bustadane. På bakkenivå blir det opparbeidd 400 m² leikeareal (f_BLK_2), som ligg inntil kvartalsleikeplassen og uteopphaldsareal. Mellombels leikeplass BKB_1c blir fjerna. f_BLK_2 må opparbeidast før arbeidet med

2. byggjestege kan starte, på grunn av arealkonflikt mellom BKB_1c og utbygging av 2. byggjestege.

Avstand til hovudinngangane på bakkeplan vil vere om lag 15 m (rett over for nærleikeplassen) og 60 m (vest for nærleikeplassen). I luftline vil det vere mellom 60 – 90 m frå dei nordlegaste bustadane til nærleikeplassen, til kvartalsleikeplassen vil det vere om lag 70 – 100 m tilsvarande. Frå inngangsplanet til bustadane vil alle utgangane til bakkenivå kunne nyttast for dei som bur der.

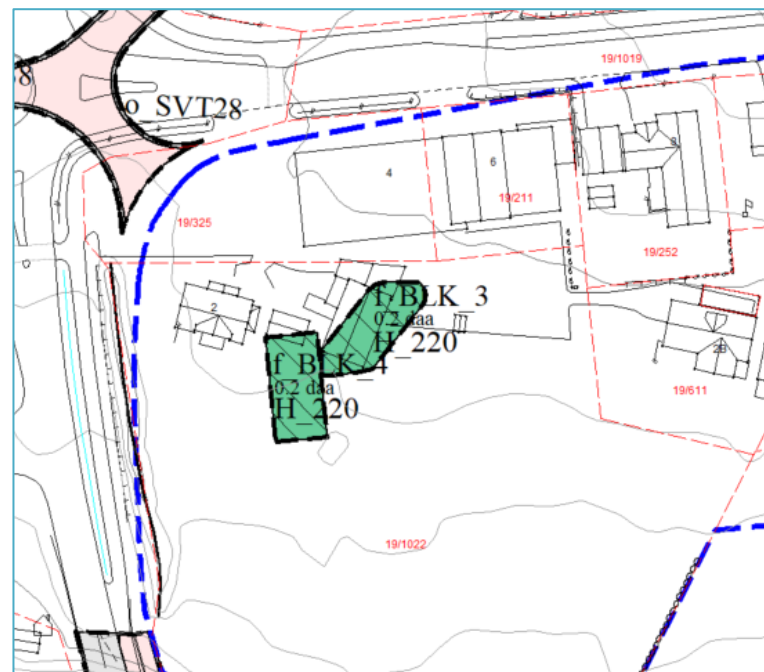
Rekkjefølgjekrav

Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av leikeplassane og funksjonskrav til desse, i samsvar med Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde, også for mellombelse leikeplassar.

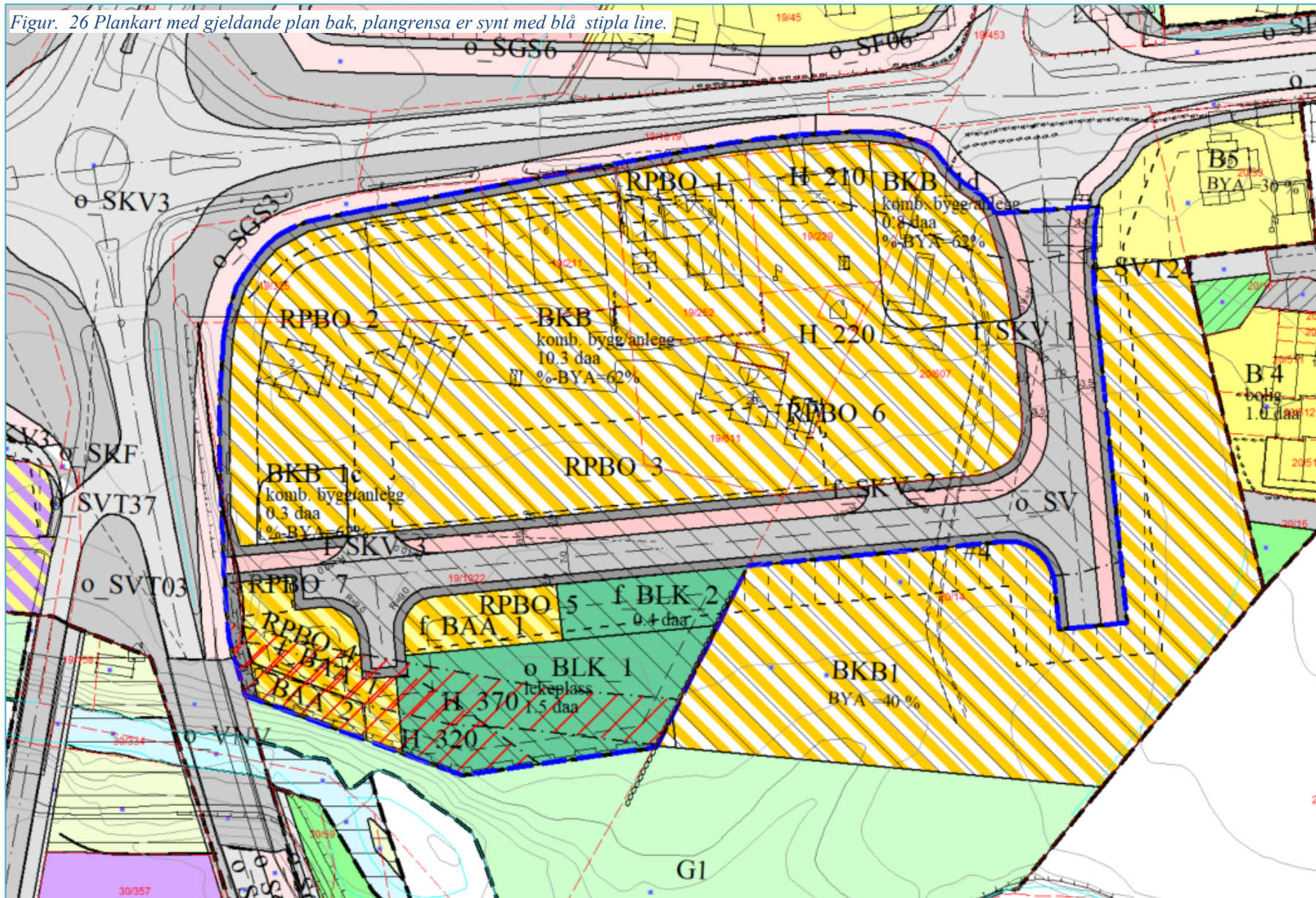
Før det kan gjevast bruksløyve til bustadar, skal det vere opparbeidd nærleikplassar, dette vil vere stegvis krav etter tal bueiningar. Det skal vere opparbeidd 200 m² med nærleikeareal før det kan gjevast bruksløyve for 1 - 20 bueiningar, før det kan gjevast bruksløyve for 21 - 40 bueiningar, skal det vere opparbeidd 400 m² osv. Før det kan gjevast bruksløyve for meir enn 20 bueiningar skal kvartalsleikeplass vere opparbeidd. Dette vil gjelde for begge byggjestege. Det skal til ei kvar tid vere opparbeidd nødvendig leikeareal (nærleikeplass og kvartalsleikeplass) til dei bustadane som det blir søkt bruksløyve/ferdigattest for.

Funksjonskrav

For kvar nærleikplass er det krav om minst to leikeapparat/installasjonar, benkar, bord, vegetasjon og både fast og mjukt dekke. For kvartalsleikeplassen er det krav om minst fire leikeapparat/installasjonar, benkar, bord, vegetasjon, klatretre og både fast og mjukt dekke. Det blir sett krav om



Figur. 25 Plankart for vertikalnivå 3 (over bakken). for denne planen og gjeldande plan. Blå stipla line syner plangrense.



heilskapleg planlegging av nærleikeplassane, for å få god utnytting og variasjon av leikeutstyr i området.

Kombinasjonsformål - BKB_1

Det blir nytta kombinasjonsformål for dei ulike arealbrukskategoriane innanfor det arealet som skal nyttast til å føre opp bygg og nødvendig areal for utbygging av bustadar.

Formål det blir lagt til rette for er:

- Forretning – inntil 3000 m² BRA for detaljhandel, ikkje restriksjonar på areal for sal av volumvarer
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næring/kontor/service funksjonar
- Bustad med nødvendige funksjonar
- Betalingsparkering/parkering

Fordeling mellom dei ulike formåla blir etasjevis:

- Kjellar – parkering til bustad, tilsette, betalingsparkering og bod, teknisk rom
- Bakkeplan – gangareal/grøntareal/parkering/betalingsparkering
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. etasje – bustadar (innanfor RPBO_3 i plankartet), kontor/næring/tenesteyting/service (innanfor RPBO_2)
- 3. – 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Kombinasjonsformål – BKB_1c

Kombinasjonsformål leikeareal, uteopphaldsareal og utbyggingsareal.

Krav til nærleikeplass til første byggjesteg på bakkenivå av bustadar (RPBO_3) skal stettast innanfor formålet, i tillegg til f_BLK_3, med nødvending uteopphaldsareal. Når f_BLK_2/del av f_BAA_1 er opparbeidd skal formålet nyttast til formål innanfor BKB_1. Krav til areal og leikeutstyr skal stettast i samsvar med kommunal norm for leikeareal.

Fordeling mellom dei ulike formåla blir tidsavgrensa:

- BKB_1c skal nyttast som nærleikeplass/uteopphaldsareal inntil f_BLK_2/del av f_BAA_1 er ferdig opparbeidd
- Når f_BLK_2/del av f_BAA_1 er ferdig opparbeidd, skal BKB_1c inngå i BKB_1

Kombinasjonsformål – BKB_1d

Kombinasjonsformål parkering, betalingsparkering og bensinstasjon.

Bensinstasjon kan etablerast som automatstasjon (ubetent). Bygg skal plasserast innanfor byggjegrensen i formålet, tank og anna under bakkenivå kan plasserast utanfor. Byggjegrense på 6 m frå formålsline er tryggleikssone. Bensintank skal ha avstand frå lufterøyrsopting, drivstoffpumpe, offentleg ferdsel, tennkjelder, brennbar bygning, brennbart opplag, opting i vegg som vindu dør på minst 5 m. Tompallar, papp emballasje og anna brennbart materiale skal oppbevarast i god avstand til pumper.

Avfallscontainer og søppelkasser som skal nyttast ved automatstasjonen skal vere utført i ikkje brennbart materiale.

Det er rekkjefølgjekrav om at avkøyrse for gbr. 20/14 skal flyttast utanfor BKB_1d før området kan takast i bruk.

Formåla er ikkje ekskluderande i tid og rom, det blir difor ikkje lagt føringar for tidsavgrensing eller areal.

Kombinasjonsformål - BAA_1

Kombinasjonsformål parkering, uteopphaldsareal og avfallsanlegg.

Det er sett av to område med same feltnamn i plankartet i same område, tekst i planomtalen og føresegnene vil vere felles for begge områda.

Areal til parkering og uteopphaldsareal skal vere felles for bustadane innanfor BKB_1. Det blir sett rekkjefølgjekrav om at parkeringsplassar ikkje kan brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.

Det er sett krav om at avfallsanlegg felles for BKB_1 skal vere nedgravd.

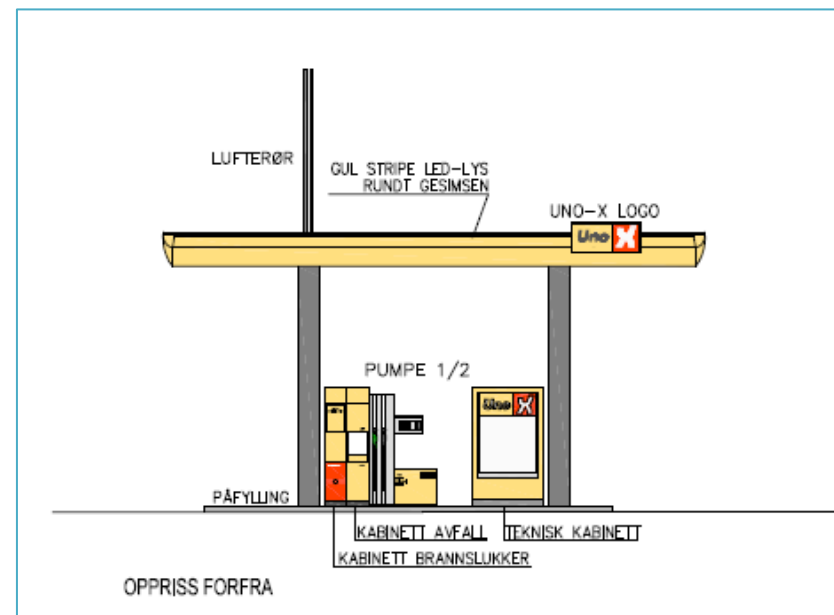
Det er sett krav om tilkomst til BAA_2 over formålet for å kunne drifte og vedlikehalde teknisk bygg for veganlegg til E39. Krav om tilkomst fell vekk når formålet tekniske bygg fell vekk frå BAA_2.

Fordeling mellom dei ulike formåla blir avgrensa av areal:

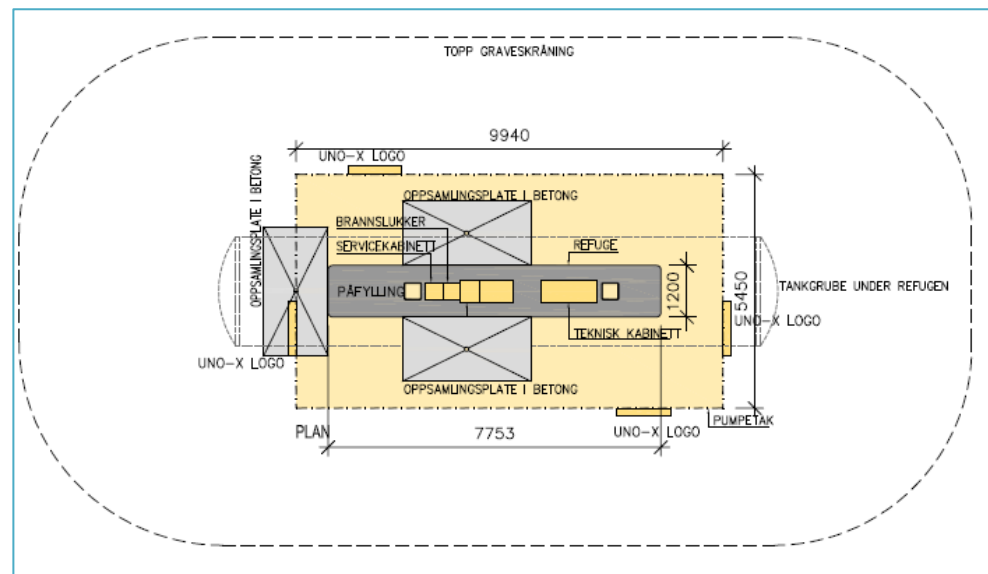
- Areal til parkering – 5 bilar a 20 m² - inntil 100 m²
- Areal til avfallsoppsamling - 3 m x 10 m – inntil 30 m²
- Areal til veg – 2 m x 6 m – inntil 12 m²
- Resten av arealet skal nyttast til uteopphaldsareal

Kombinasjonsformål – BAA_2

Kombinasjonsformål tekniske bygg og uteopphaldsareal.



Figur. 27 Illustrasjon av ubetent bensinstasjon.



Statens vegvesen ønskjer å flytte areal til teknisk anlegg for veganlegget vekk frå planområdet sidan regulert plassering ikkje er gunstig, ein ser ikkje tunnelopninga for dette området. Formålet tekniske bygg kan ikkje fjernast frå denne planen før det er regulert inn nytt areal annan stad. Tekniske anlegg blir difor regulert som kombinasjonsformål, med rekkjefølgjekrav til teknisk bygg. Når det er funne anna areal til teknisk bygg (regulert), skal området berre ha formål uteopphaldsareal, og vere felles for BKB_1. Skjerming mot støy kan gjennomførast innanfor formålet.

Areal regulert til tekniske bygg i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført, men det blir lagt til rette for justert utforming av arealet, slik at eventuelt bygg kan nyttast som del av støyskjerming. Område kan nyttast til tekniske bygg tilhøyrande veganlegget. Krav til at bygget skal ha eit stadstilpassa uttrykk som innordnar seg i landskapet.

Fordeling mellom dei ulike formåla blir avgrensa i tid:

- Inntil det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet ha formål teknisk bygg.
- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet nyttast til uteopphaldsareal for BKB_1

Veg – o_SV

Regulert veg i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført som regulert i den – o_SV. Vegen blir regulert som offentleg veg med breidde 7 m inklusiv skulder mot sør. Vegen er overdimensjonert i høve den ordinære bruken som tilkomst til kringliggjande areal. Den er dimensjonert som omkøyringsveg for bygging av rundkøyring for ny E39 for ei avgrensa periode, kor lenge blir truleg ikkje avklart før prosjektering av arbeidet med E39 er gjennomført. Det blir sikra i føresegnene at vegen skal kunne nyttast til omkøyringsveg i samband med bygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg.

Frå o_SV blir det regulert avkøyrslar til BKB_1 - området, regulert som felles for BKB_1 – omtalt under formål SKV. Teknisk infrastruktur kan leggast i formålet.

Det vert sett krav om samstundes utbygging av fortau og avkøyrslene (f_SKV_1 og 2) til BKB_1 med utbygging av o_SV. Når o_SV er ikkje blir nytta som omkøyringsveg kan f_SVK_3 og svinghammar nyttast.

Etter at vestleg del av o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg, vil breidda på vegen vere overdimensjonert i høve den trafikken som vil nytte vegen. Det vert difor lagt opp til at vestleg del av o_SV, vest for avkøyrslar f_SKV_2, kan nyttast som areal til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Dette blir lagt inn som rekkjefølgjekrav i føresegnene, med krav om trafikktryggleiksvurdering før bruken kan endrast. Vegen må stette framkome av vogntog til varelevering ved avkøyrslar f_SKV_3.

Det er ikkje konkludert om omkøyringsvegen blir lagt i same trase som o_SV. Moment som talar imot er at det vil gunstigare kurvatur på sving i aust med omlegging enn det som det er lagt opp til for o_SV, då vil ein også kunne senke delar av o_SV så den ikkje blir liggande så høgt i terrenget.

Avkøyrslar - SKV

Frå o_SV blir det regulert inn avkøyrslar til BKB_1, desse blir regulert som felles.

For f_SKV_1 blir det lagt restriksjonar i planen, det blir berre opna for at avkøyrsla kan nyttast som innkøyring til BKB_1. Det blir sett rekkjefølgjekrav om denne avkøyrsla skal skiltast med utkøyring forbode til o_SV, før den kan takast i bruk. I tillegg blir den i plankartet regulert med vegbreidde 5 m for å leggje til rette for berre innkøyring av mindre køyretøy.

For f_SKV_2 blir det ikkje lagt restriksjonar, denne kan nyttast til både inn- og utkøyring, av alle køyretøystypar.

f_SKV_3 skal i all hovudsak nyttast til varelevering, drift og service av bygg, og den skal vere felles for næringsverksemdene innfor BKB_1.

Mellombels avkøyrslar

Mellombels avkøyrslar direkte til Vikebygdvegen blir regulert som bestemmelsesområde (RPBO_1) for å markere kvar avkøyrsla skal liggje. Avkøyrsla skal stette krav til utforming og trafikktryggleik (frisikt m.m.) i samsvar med vegnormalane. Plassering av avkøyrslar kan justerast inntil 2 m mot aust eller vest i høve plassering i plankartet. Men krav til frisikt skal også

stettast mot vest, der dagens bygning for Kiwi-butikken vil stå inntil vidare, avkøyrsla må ha minimum avstand til sikthinder. Det skal i byggjesøknad dokumenterast kvifor avkøyrslar eventuelt blir justert.

Det må leggjast til rette for anleggsavkøyrslar i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrslar før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrslar i tillegg til RPBO_1. Oversikt over alle dei ulike RPBO-sonene er synt i avsnittet juridiske liner under.

Fortau SF

Regulert fortau i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført som regulert i den. Fortau blir regulert med breidde 3,5 m, inklusiv skulder. Teknisk infrastruktur kan leggjast i formålet, men må ikkje medføre fordyrande opparbeiding av vestleg del av o_SV til omkøyringsveg.

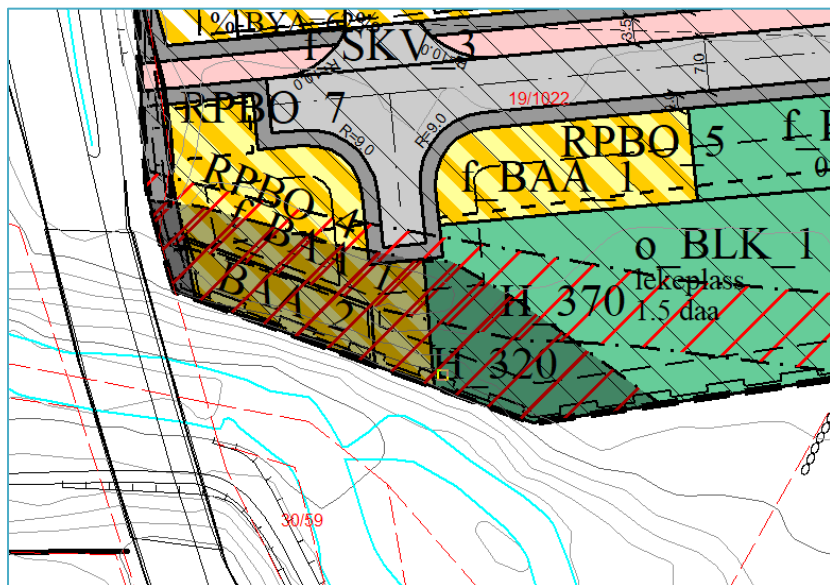
Annan veggrunn SVT

Regulert annan veggrunn i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført som regulert i den. Arealet langs o_SV, Vikebygdvegen og E39 blir regulert som offentlig areal, med breidde 2 m. I formålet annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet. Teknisk infrastruktur kan leggjast i formålet, men må ikkje medføre fordyrande opparbeiding av vestleg del av o_SV til omkøyringsveg.

Faresone

Flaum – H_320

Faresone gjeld flaum langs Øyraelva, for å ta høgde for at Øyraelva kan stige med 5,3 m og restriksjonssone for oppføring av bygningar. Innanfor sona vil det vere aktuelt med støyskjerming, tiltak knytt til uteoppholdsareal, leikeplass og teknisk bygg. Det vil vere grasdekke innanfor sona, som vil vere robust mot eventuell flaum. Omsynssona ligg 20 m frå elvekant.



Figur. 28 Markering av omsynssone flaum, med utstrekning 20 m frå elvekant.

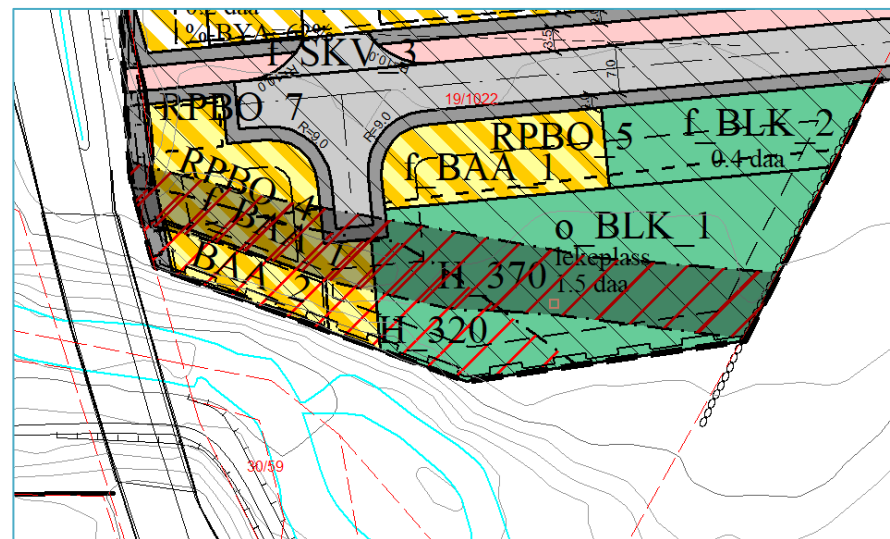
Høgspenningsanlegg – H_370

Faresone gjeld kabel i grunnen. Det er ikkje høve til å grave innanfor omsynssone før avklaring med kabeleigar. Alle tiltak

innanfor omsynssona skal avklarast med kabeleigar i god tid før gjennomføring av tiltak.

Mørenett har utført kontrollmålingar av magnetfelt over høgspenkablane i Volda gnr. 19 bnr. 1022. Utrekna magnetfelt med en gjennomsnittleg straum over året er berekna til å vere 0,37 μ T rett over kablane og 1 meter over bakkenivå.

Magnetfeltet vil vere høgast rett over kablane og avta til lenger vekk ein kjem frå kablane. Målingane tyder på at kablane ligg litt djupare i bakken enn det som først var antatt, og det vil derfor ikkje vere behov for ekstra overdekking/skjerming av kablane for å redusere magnetisk stråling. DSA (Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet) syner til at grenseverdi for magnetfelt frå

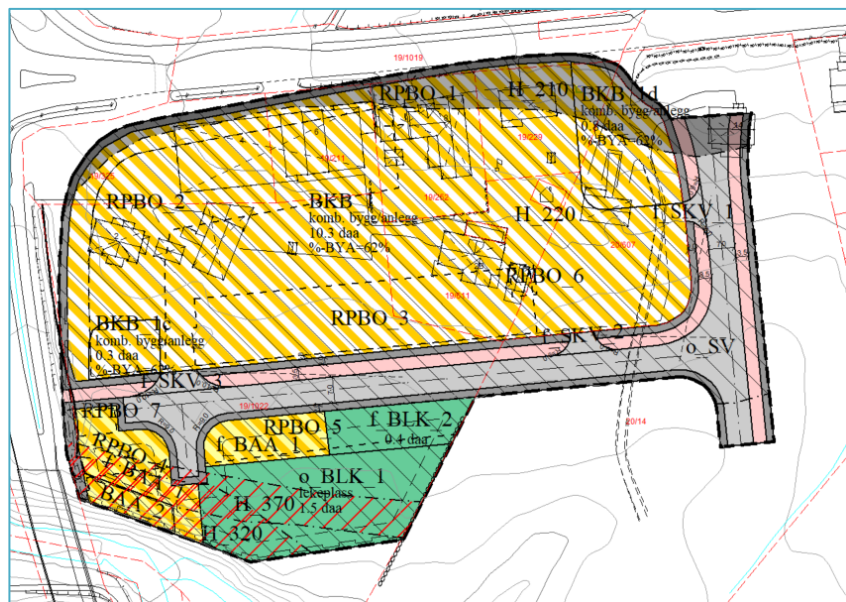


Figur. 29 Markering av omsynssone høgspenkabel, den ligg med omlag 3 avstand frå kablar.

høgspenkablar er på 200 μ T (mikrotesla) for kortvarig opphald, som gjeld uteareal.

Det vert opna for at terrenget innanfor o_BLK_1, f_BLK_2 og BAA kan hevast 0,5 m.

Støysone



Figur. 30 Markering av raud støysone, H_210.

Dette gjeld støy frå veg. Det er gjennomført støyvurdering av planområdet med utbygging av vegsystema i samsvar med områdeplanen. Støysoneene blir lagt inn i plankartet med raud og gul omsynssone.

Raud støysone – H_210

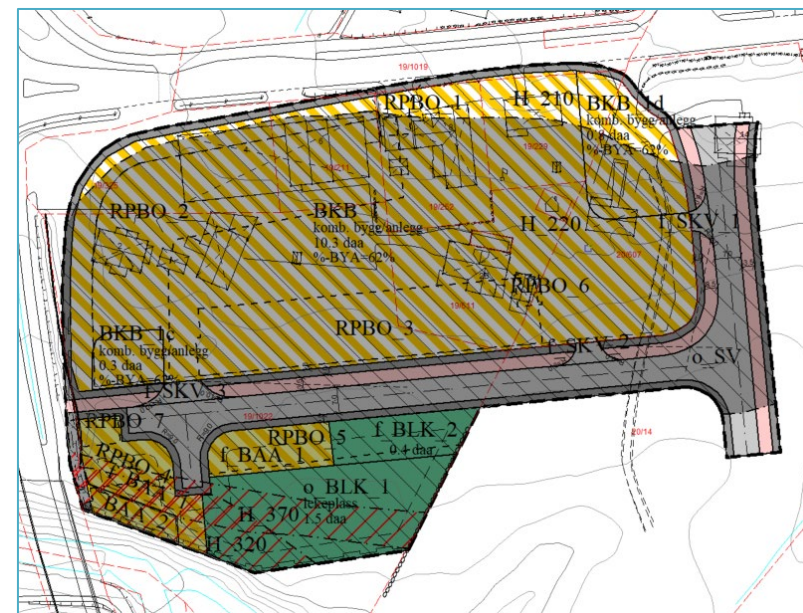
Støy frå veg er på over L_{den} 65 dB. Det kan ikkje byggjast for støyfølsam bruk innanfor sona.

Gul støysone – H_220

Støy frå veg på mellom L_{den} 55 – 65 dB

Henta frå støyvurderinga:

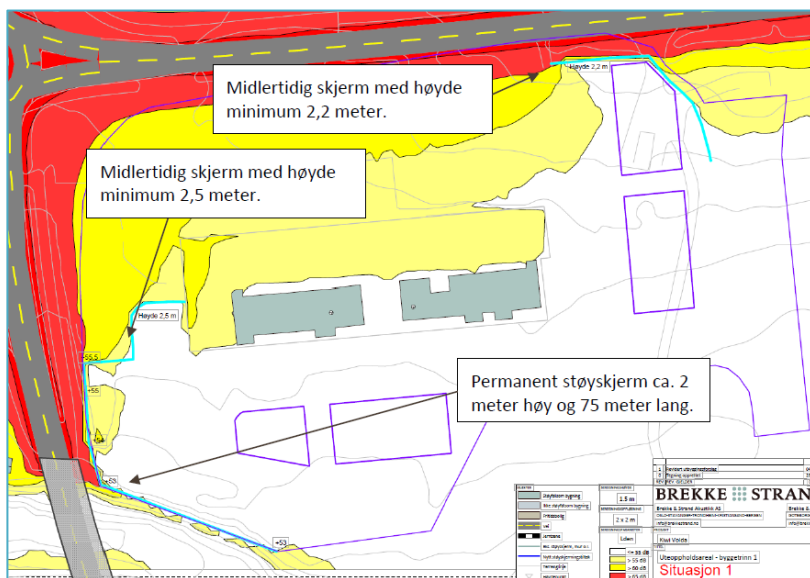
Alle støysituasjonar er utanfor raud støysone, men ligg hovudsakeleg i gul støysone. T-1442 opnar for etablering av bygningar med støyfølsam bruksformål i gul støysone dersom avbøtande tiltak forbettrar støysituasjonen. Det skal leggjast vekt



Figur. 31 Markering av gul støysone - H_220.

på at alle bueiningar får ei stille side (under nedre grense for gul støysone), og tilgang til egna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støyforhold. Under er det lista opp ein del grep som er viktig for planen:

- Det vil være behov for lydisolerande tiltak (til dømes lydisolerande vinduer) i dei mest utsette bygningane for å tilfredsstille krav til innandørs støynivå.
- Tett rekkverk med høgde 1,5 meter ved støyutsette fasadar er nødvendig for å skjerme uteopphaldsareal mot vest og nord for 3 og 4 etasje, med støyabsorberande himling.



Figur. 32 Skisse som syner støy-skjerming av uteopphaldsareal og leikeareal på bakkenivå. Kjelde Støyvurdering Brekke og Strand

- For 5. etasje vil tett rekkverk med høgde 1,2 m vere tilstrekkeleg støyskjerming.
- Skjermar mellom uteplassane er trekt heilt opp til dekket.
- Dersom balkongar blir gjort djupare vil skjermhøgde kunne reduserast noko.
- Støyskjerm (ca. 75 meter lang og ca. 2 meter høg) i sørvestlege deler for område markert som «nærleik» og «kvartalsleikeplass»
- Støy frå vareleveransar i sørvest og evt. behov for avbøtande tiltak i høve støy må vurderast for bustadar som planleggast i nærleiken.
- Tett rekkverk/parapet på næringsbygg med høgde 1,2 meter ved støyutsette fasadar er nødvendig for å skjerme felles uteopphaldsareal på tak over næringsbygg.

Før oppføring av bygningar etter 1. byggjesteg blir det tilrådd å planlegge med tett rekkverk på svalgang (mot nord) for 1. byggjesteg for å sikre tilfredsstillande støyforhold uavhengig av seinare byggjesteg.

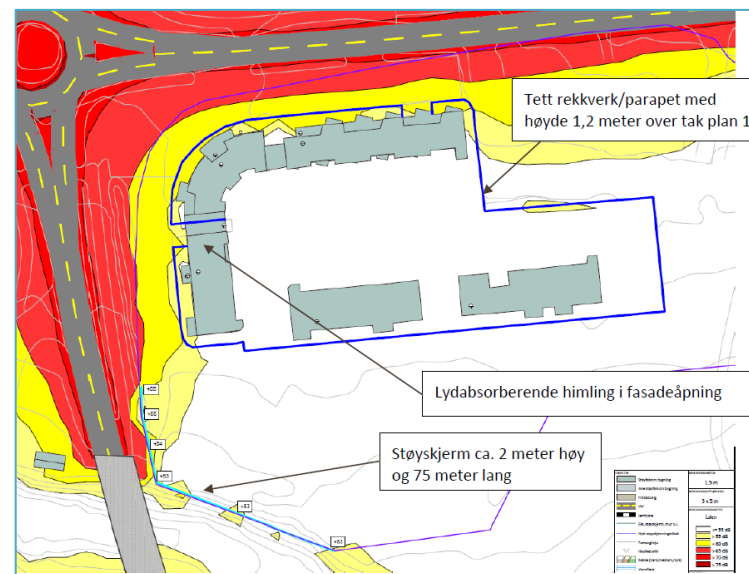
Gjennomført støyvurdering tilrår at det blir utforma reguleringsføresegner i høve støy. Hensikten er å lage føresegnar som sikrar kvalitet i planen, samtidig som føresegnene er mogleg å oppfylle ved rammesøknad. Dette er i tråd med tilrådingane i retningsline T-1442/2016. Framlegg til føresegnar for denne planen for støy:

Grenseverdier gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementet retningslinje for støy i arealplanlegging, T- 1442/2016 gjelder for planen. Følgende unntak og presiseringar gjeld:

- Bygningar som ligger direkte mot E39 og Vikebygdvegen skal skjerme planområdet mot støy, og det tillatast derfor at støynivået ved mest utsette bygningsfasadar overskrid grenseverdier i tabell 3.
- Leilegheiter med fasade som er utsett for støy over grenseverdier i tabell 3, skal være gjennomgåande, og ha minimum 50 % av opphaldsrom, og minimum 1 soverom der grenseverdi i tabell 3 utanfor vindaug er oppfylt.
- Planen skal utformast slik at et tilstrekkeleg stort felles uteareal tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3.
- Planen skal utformast slik at støynivå på balkongar tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3.
- Byggetrinn 1 kan oppførast uavhengig av byggetrinn 2 med tanke på støyforhold.

Delar av leikearealet blir plassert innanfor gul støysone, det vert sett krav om støyskjerming av leikeareal som ikkje stettar krav til støynivå etter T-1442/16. Det må førast opp støyskjerm på over 2 m høgde for å få tilstrekkeleg støyskjerming for uteopphaldsareal og leikeareal på bakkenivå, sjå støykart under. For å sikre uteopphaldsareal og leikeareal på grunnplanet til bustadane må førast opp tett rekkverk/parapet med høgde 1,2 m over dette planet mot nord.

Støyvurderinga syner at det vil bli tilfredsstillande bukvalitet i høve støy etter T-1442/16. Tal bueningar er redusert etter



Figur. 33 Skisse som syner støyskjerming av uteopphaldsareal og leikeareal ved grunnplanet til bustadar. Kjelde Støyvurdering Brekke og Strand.

byggjeste 1, heile andre 2. etasje etter byggjeste 1 skal etter planen nyttast til næringsverksemd og ikkje til bustadar. For 3. og 4. etasje som vender mot veg (E39 og Vikebygdvegen) må det nyttast tett rekkverk på 1,5 m til dekke, med støyabsorberande himling. På grunn av vinkel og høgde over veg vil 5. etasje få tilstrekkeleg støysikring med tett rekkverk på 1,2 m til dekke. I samband med vidare prosjektering av støy vil krav til vindu og støyskjerming bli fastsett.

Juridisk liner

Byggjegrense

Byggjegrense mot E39, Vikebygdvegen og mot aust blir vidareført frå områdeplanen, med avstand 6 m frå formålsgrense mot veg. Mot sør er det ikkje regulert med byggjegrense i områdeplanen, det er difor veglova som vil gjelde. Byggjegrense mot sør blir innanfor BKB_1 regulert med avstand med 1 m frå formålsgrense, gjeld mot o_SV. Sidan det er sikra areal til fortau, og det er ein avgrensa periode det blir mykje trafikk langs vegen, blir dette vurdert som akseptabelt.

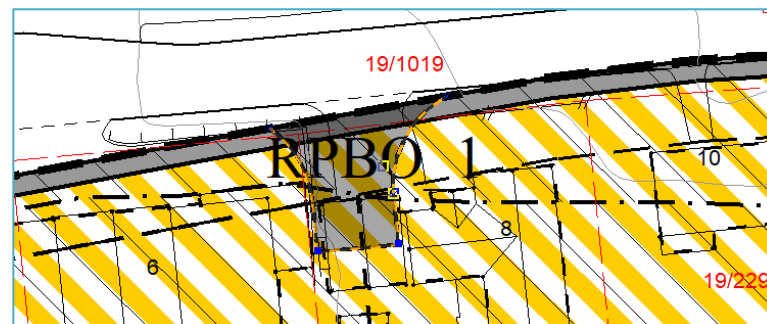
For BAA og BLK-områda blir det regulert med byggjegrense 5 m mot veg og 4 m mot plangrense. Støyskjerm kan byggjast i formålsgrense dersom det ikkje medfører trafikkfare.

Busetnad som er føresett fjerna

Busetnad som er føresett fjerna i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført som regulert i den. I planomtalen til områdeplanen blir det opplyst at hovudsak for at bustadhusa må løysast inn er at dei kjem i konflikt med køyreveggar/kryssløysingar. Hus på gnr./bnr. 20/14 ligg midt i ny vegtrase i områdeplanen.

Alle eksisterande bygningar innanfor planområdet er planlagt fjerna ved full utbygging, sidan desse vil kome i konflikt med ny arealbruk.

Dagens Kiwi-butikk vil stå inntil vidare, den vil ikkje kome konflikt med første byggjesteg, og vil kunne nyttast til lager, forretning, næring m.m.



Figur. 34 Utsnitt av plankartet med utheving av RPBO_1 - mellombels avkøyrslé til Vikebygdvegen.

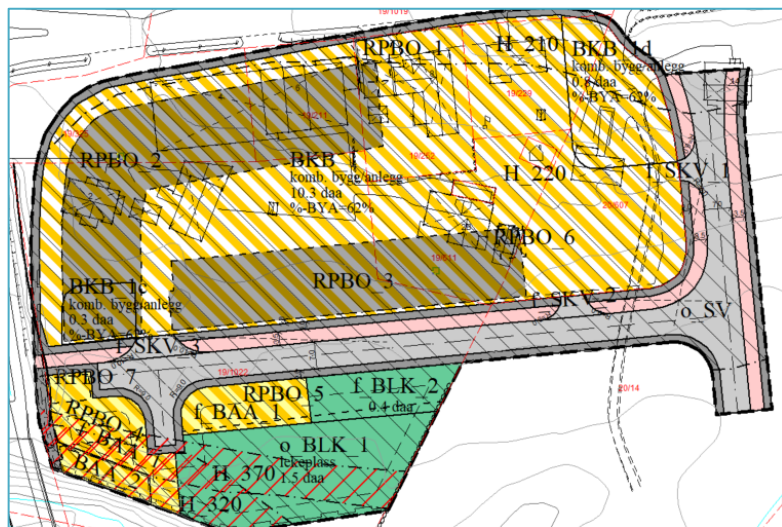
Bestemmelsesområde

RPBO_1 – mellombels avkøyrslé

Visualisering av mellombels avkøyrslé direkte til Vikebygdvegen. Opparbeiding av avkøyrslé skal stette krav til trafikktryggleik (frisikt m.m.) i samsvar med vegnormalane.

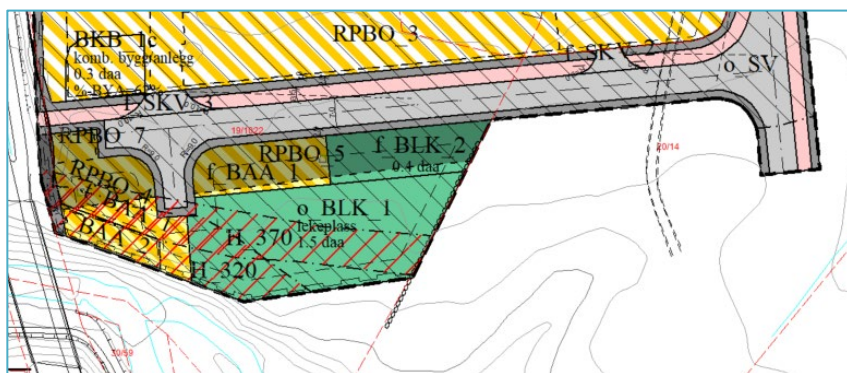
RPBO_2 og 3 – byggjehøgde bustadblokk

For bustadblokkene blir det opna for byggjehøgde inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng, for å leggje opp til totalt 5 etasjar. Det er i vestleg og sørleg del det blir opna for 23,5 m byggjehøgde, som vil gje minst ulempe for kringliggjande bustadar.



Figur. 37 Byggjehøgde bustadblokk RPBO_2 og 3, utheva i plankartet.

RPBO_4 og 5 – mellombels anleggs og riggområde
Sør for o_SV blir areal bandlagt mellombels på grunn av gjennomføring av veganlegget for E39 med tilhøyrande vegar. Arealet kan nyttast til verksemd som er nødvendig for

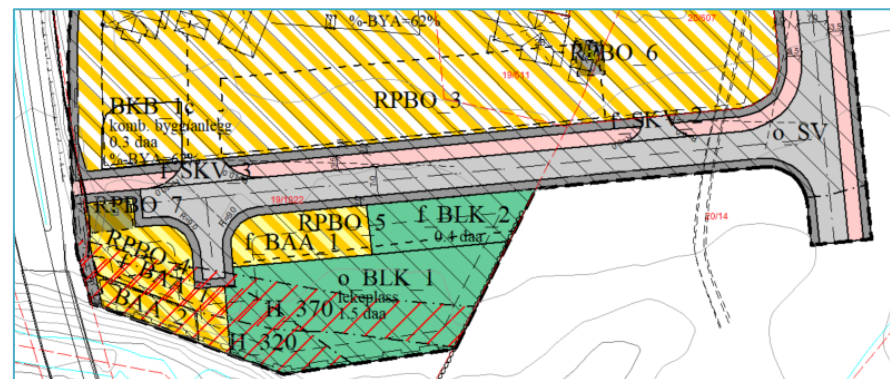


Figur. 36 Mellombels rigg og anleggsområde RPBO_4 og 5, utheva i plankartet.

gjennomføring av veganlegget, til dømes mellombelse bygningar og anlegg, lagring av massar, stadeigen vegetasjon, oppstillingsareal for bilar/maskinelt utstyr m. v. Innanfor området kan det ikkje setjast i verk tiltak som er til hinder for gjennomføring av områdeplanen E39 Volda – Furene. Når veganlegget er ferdigstilt fell føresegna vekk. Arealbruken er vidareført frå områdeplanen.

RPBO_6 og 7 – areal til renovasjon

Det er sett av to område for renovasjon. RPBO_7 skal vere permanent med nedgravne løysingar. Bruken av RPBO_6 skal opparbeidast saman med første byggjesteget. Begge areala stettar krav til tilkome frå VØR, med tilgang til tre aksla lastebil. Etter tilbakemelding 24.02.2021 frå VØR, er plassering av nedgravne avfallsbeholdarar greie, men kjem med tilråding om at det må planleggjast ut i frå av avfallsbeholdarane skal tømmast med kran, og må ikkje vere for nære veggar.



Figur. 35 Areal til renovasjon RPBO_6 og 7, utheva i plankartet.

Regulert støyskjerm

Det er regulert inn støyskjerm langs sørvestleg del av planområdet, for å sikre at leikearealet får tilfredsstillande støynivå. Nytt bygg vil skjerme mot støy frå Vikebygdvegen. Føresegnene sikrar at også mellombels leikeareal blir sikra mot vegstøy. Det er i føresegnene opna for mellombels oppføring av støyskjerm mot aust langs formålsgrense BKB_1c, for mellombels leikeplass/uteopphaldsareal for byggjesteg 1. Krav

om opparbeidd støyskjerming før det kan gjevast bruksløyve for bustadar

7.5 Utbyggingssteg

Det vert lagt opp til to utbyggingssteg :

Første byggjesteg:

Første byggjesteg vil vere å byggje ut sørleg del av bygget, med forretning, næringsareal og leilegheiter (RPBO_3). Dette er ønskeleg å byggje ut så snart som mogleg. I første byggjesteg er

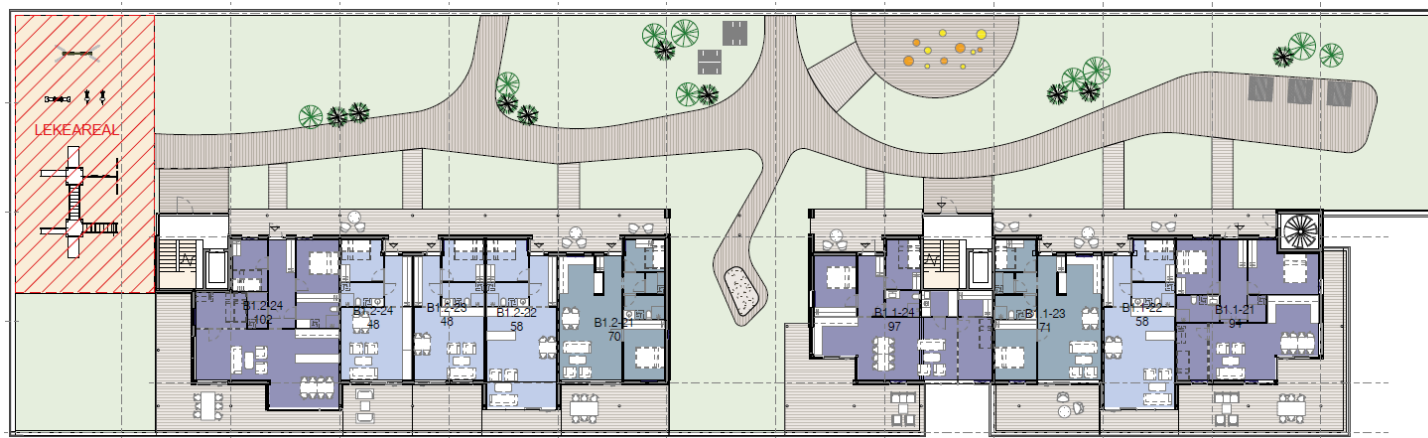


Figur. 38 Mogleg løysing for omkøyringsvegar i samband med utbygging av E39. Delar av vegane er synt med fortau. Kjelde SVV.

det teke høgde for Statens vegvesen sitt ønske om å trekkje bygget lenger mot aust frå E39, for å lette utbygging av E39. Første byggjesteg vil bestå av om lag 3 000 m² bruttoareal grunnflate inklusiv rampe til parkeringskjellar. Det blir lagt til rette for:

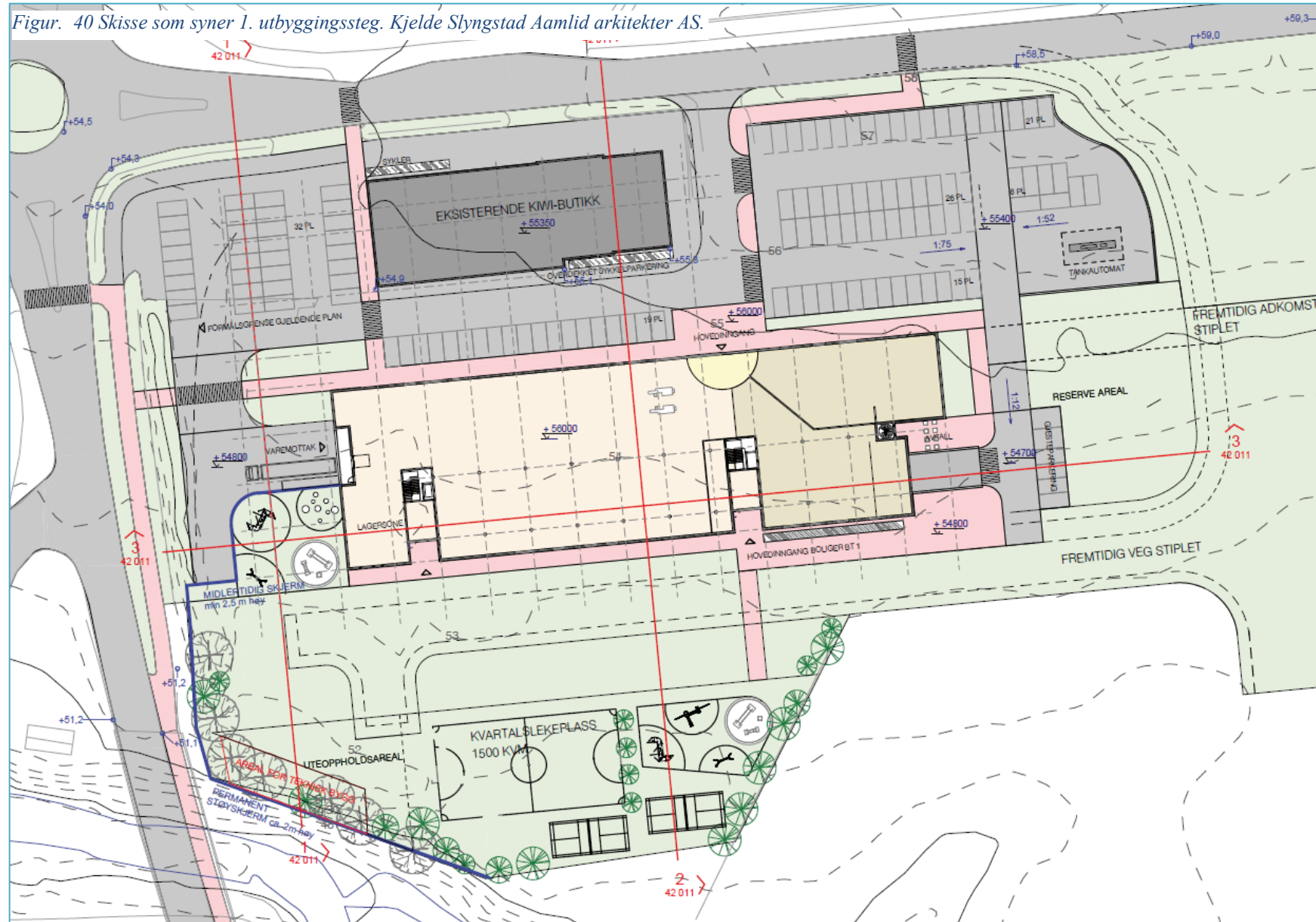
- ny daglegvarebutikk på om lag 2 100 m², og det vert lagt til rette for anna næringsareal på om lag 900 m².
- om lag 33 leilegheiter, fordelt på 2 til 5 roms.
- bustadparkering i kjellar for både bil og sykkel, sykkeloppstillingsplassar ved hovudinngang til leilegheiter og næringsinngang.
- køyrbar gangveg til hovudinngangen for bustadar, for å lette blant anna flytting og tilkome generelt.
- leikeareal og uteopphaldsareal på grunnplan bustadar og det vert lagt opp til å nytte areal i vest, markert i plankartet BLKB_1c, for å stette kravet til leikeareal på bakkenivå.
- ved dagens Kiwi butikk blir det markert trygge ferdselsvegar for mjuke trafikantar.

I tillegg til kryssing av omkøyingsvegen, legg SVV opp til kryssing ovanfor ny rundkøyring i Vikebygdvegen, for dei som



Figur. 39 Illustrasjon som syner leike- og uteopphaldsareal for 1. utbyggingssteg på grunnplanet til bueiningane. Leikeareal for første byggjesteg er mellombels og skal flyttast ved andre byggjesteg. Kjelde Slynghstad Aamlid arkitekter AS.

kjem frå Heltnevegen og kryssing av Vikebygdvegen til fortau som blir lagt på sørsida av omkøyingsvegen, slik at desse ikkje treng å krysse omkøyingsvegen. BRA for leilegheitene i første byggjesteg vil vere på om lag 2 830 m². For første byggjesteg blir det sett krav til om lag 570 m² MUA, der om lag 285 m² skal vere på bakkenivå. Både krav til leikeareal og MUA skal bli stetta i første byggjesteg i samsvar med kommunale krav. Både uteopphaldsareal og leikeareal skal støyskjermast. Tilkomst frå bustadar til nærleikeplass på bakkenivå vil ikkje måtte krysse område med biltrafikk.





Figur. 41 3D som syner første byggjesteg med næringsareal og bustadar innanfor RPBO_1. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter.

Figur. 42 Illustrasjon som syner området ferdig utbygd. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter AS.



Det blir opparbeidd ei mellombels avkøyrsløse til Vikebygdvegen. Parkering til næringssegmentet blir stetta på bakkenivå, langs Vikebygdvegen og E39. Varelevering blir plassert i vestenden av første byggjesteget. Det er opna for gjesteparkering på austsida av planområdet. Første byggjesteget vil ikkje legge hindringar for SVV når det gjeld utbygging av E39 eller nødvendig omkøyringsveg for Vikebygdvegen. Statens vegvesen skal sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen, jamfør brev av 12.03.2021.

Andre byggjesteget

Andre byggjesteget gjeld utbygging mot vest og nord, med næringsareal og leilegheiter. Tidshorisont for andre byggjesteget er

usikker, vil blant anna avhenge av avklaring av utbygging av E39 og marknaden for leilegheiter/næringsareal. Andre byggjesteget vil bestå av om lag 2700 m² bruttoareal grunnflate. Det blir lagt til rette for:

- næringsareal på om lag 3800 m².
- omlag 27 leilegheiter, fordelt på 2 til 5 roms.
- parkering til næringssegmentet på bakkenivå, med bustadparkering i kjellar, og gjesteparkering på bakkenivå.
- meir uteoppshaldsareal på inngangsplan bustadar. Det vert opparbeidd permanente nærleikeplassar sør for o_SV.
- 0,4 daa nærleikeplassar på bakkenivå.

Kravet til MUA blir stetta innanfor f_BAA_1 og 2 på bakkenivå. I samband med 2. byggjesteget har Statens vegvesen funne ny

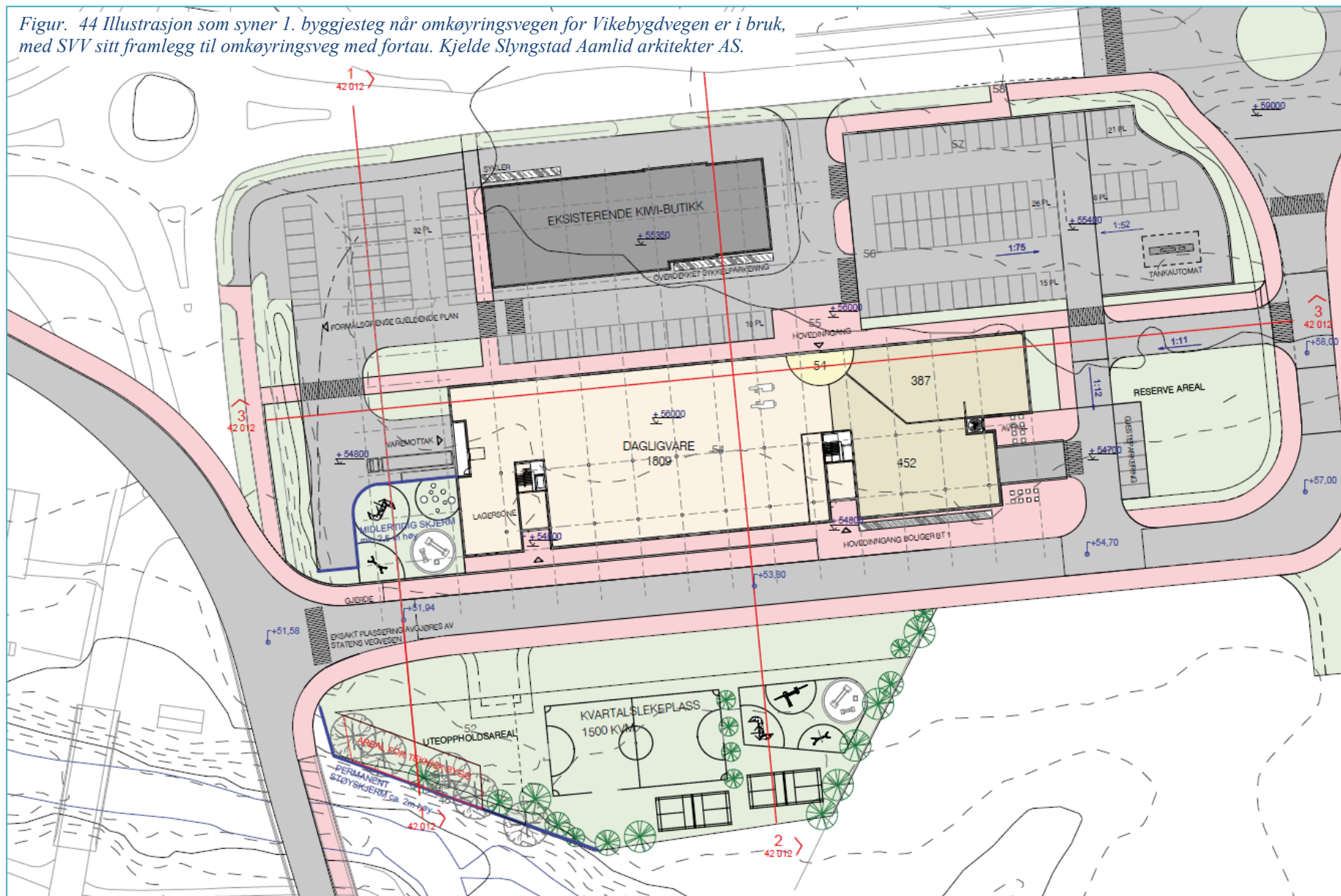


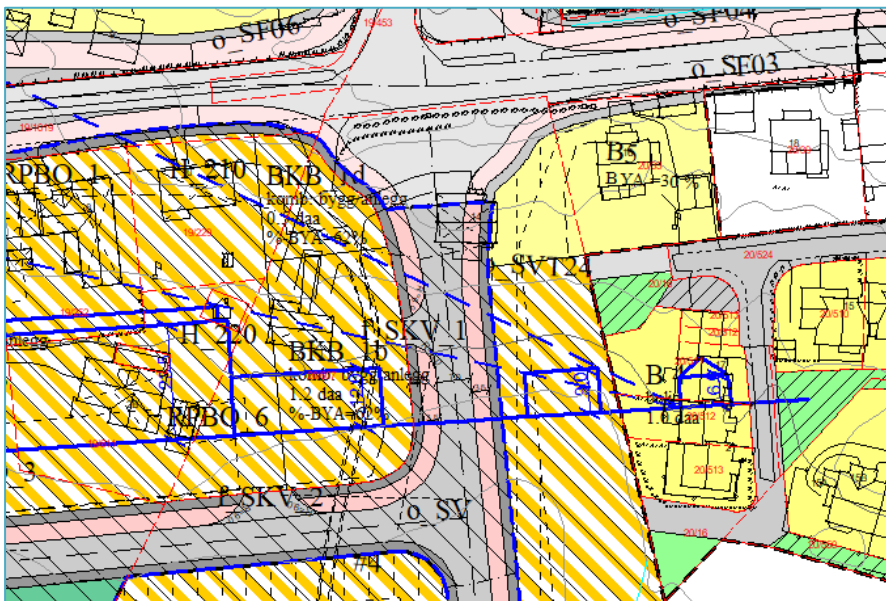
Figur. 43 3D som syner begge byggjesteget, med om lag like høge bygg aust for planområdet som ein ser i bakgrunnen. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter.

lokalisering av teknisk bygg for E39 og arealet er frigjort til uteoppshaldsareal.

Tilstrekkeleg nærleikeareal blir stetta innanfor f_BLK_2, som ligg inntil kvartalsleikeplassen og uteoppshaldsareal, slik at ein vil kunne ha eit større samanhengande område for både barn og vaksne. Tilkome til området vil vere over o_SV som vil ha svært lite trafikk i dette området vest for avkøyrsløse til utbyggingsområdet (f_SKV_2). Det vil vere gode solforhold, gjennom heile dagen vil det ikkje vere noko som hindrar sol til området frå tiltak.

Figur. 44 Illustrasjon som syner 1. byggjesteg når omkøyringsvegen for Vikebygdvegen er i bruk, med SVV sitt framlegg til omkøyringsveg med fortau. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter AS.





Figur. 46 Skisse som syner konsekvensar for sikt mot vest for framtidig utbygging for bustadar aust for planområdet.

Eksisterande Kiwi-butikk skal vere fjerna.

Mellombels avkøyrslle til Vikebygdvegen skal vere fjerna, og alle regulerte SKV-avkøyrslle er opparbeidd. Det vil vere opparbeidd kryssingar av vegane ved ny rundkøyring i Vikebygdvegen som vil sikre trygg tilkomst til planområdet frå aust.

Jamfør tilbakemelding frå SVV vil det vere naturleg at utbyggingsprosjektet E39 Volda – Furene tek kostnadane med naudsynt opparbeiding av omkøyringsvegen, men ser det som viktig at byggjetiltak innanfor planområdet ikkje gjev auka kostnadar for omkøyringsvegen.

Plassering av bygningar og utforming

Det blir i planen lagt opp til alle eksisterande bygg skal fjernast og det skal byggjast nytt bygg innanfor BKB_1. Dagens Kiwi-butikk vil stå inntil vidare. Nytt bygg skal plasserast innanfor regulerte byggjegrænse, trekt mot vest for å kunne nyttiggjere seg areal mot aust til parkering og tilkomst. Og i tillegg gje minst mogleg negativ påverknad for eksisterande busetnad i aust. Bygningar innafor planområdet vil ha god avstand til



Figur. 45 Skisse som syner området utbygd med byggjegrænse synt som raud heiltrukken line, og plangrensa som oransje line. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter AS.

eksisterande busetnad mot alle himmelretningar, minst 50 m. Med så store avstandar til kringliggande eksisterande busetnad vert det lagt opp til å byggje med utforming som gjev eit nytt uttrykk i området.

7.6 Utnytting/byggjehøgde

Høgde bygningar

Etter avklaring både administrativt og politisk blir det i planen lagt opp til ei byggjehøgde på fem etasjar. Det blir nytta maksimal gesimshøgde på 23,5 m, som skal stette fem etasjar, for delar av planområdet, avgrensa av RPBO_2 og 3. Resten av BKB_1 blir det opna for byggjehøgde på inntil 12 m over gjennomsnittleg terreng. Det blir opna for at tekniske installasjonar/uteopphaldsareal på tak kan kome over desse høgdena. Det blir sett krav om at tiltaka på tak blir trekt minst 2 m inn frå veggliv, slik at dei er lite synleg frå bakkenivå.

Utnytting

Grad av utnytting blir sett inntil 62 % BYA for planområdet, dette er ei mindre auke i høve områdeplanen, som la opp til utnyttingsgrad på inntil 60 % BYA.

Rettleiar [Grad av utnytting](#) skal leggst til grunn for utrekning av byggjehøgde og utnytting.

7.7 Næringsareal

Det blir lagt til rette for næringsareal på om lag 6800 m² BRA. Dette vil femne om matbutikk, detalj- og utvalshandel, tenesteytande verksemder, kafé og kontor m.m. 1. etasje og 2. etasje i byggjeste 2 blir med næringsformål. Det er utfordrande å talfeste arbeidsplassar på dette stadiet, men truleg vil det vere i storleiken 50 - 70 arbeidsplassar. For næringsarealet vil det verte krav om 136 biloppstillingsplassar, som blir stetta på bakkenivå/parkeringskjellar.



Figur. 47 Sol-/skugge oversikt for vår- og haustjamdøgn kl. 15. Kjelde Slynstad Aamlid arkitekter AS

7.8 Bustadar

Det blir lagt til rette for 60 leilegheiter, i fire ulike storleikar, delt på 3,5 plan. Gjennomsnittleg storleik på leilegheitene blir hovudsakleg i storleiken 53 m², 76 m², 99 m² og 116 m². Fordeling mellom dei ulike leilegheitsstorleikane er om lag 20 % for dei tre minste storleikane og om lag 10 % for dei største. Det vert lagt opp til ein miks av leilegheiter med 2 – 5 roms. Parkeringsplassar til leilegheitene blir stetta i parkeringskjellar, med sykkeloppstillingsplassar på bakkenivå/kjellar. I tillegg blir det lagt til rette for gjesteparkering på bakkenivå på del av BAA_1, og innafor søraustleg del av planområdet.

Bumiljø/ bukvalitet

Det er sett krav om kvartalsleikeplass og fleire nærleikeplassar. Nytt bygg blir planlagt med universelt tilgjengelege publikumsområde og tilgjengelege leilegheiter. Leilegheiter blir planlagt med både felles og privat uteoppghaldsareal. Planområdet har gode solforhold og ligg ved samanhengande tur-, gang- og sykkelvegnett. Det er kort veg til idrettsparken ved Rotset. Del av planområdet ligg innanfor støysone for vegstøy, det blir gjort avbøtande tiltak mot støy. Nødvendige daglege funksjonar vil liggje i kort gangavstand frå leilegheitene. Alle leilegheitene blir gjennomgåande, og vil ha ei stille side.

7.9 Uteoppghaldsareal

Krav til uteoppghaldsareal frå kommuneplanen sin arealdel blir stetta med fleire bruksformål.

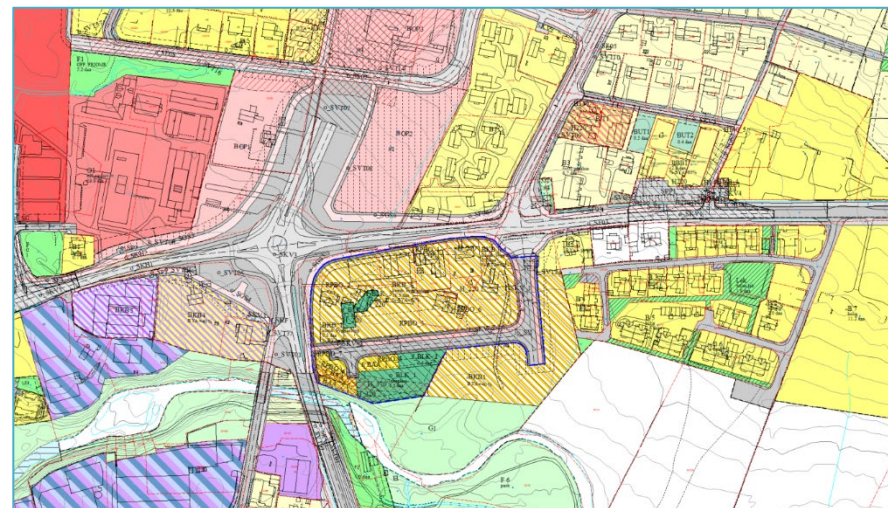
- Alle leilegheiter har tosidig veranda, privat uteoppghaldsareal.
- Det vert lagt til rette for felles areal på grunnplanet til bustadane mellom bustadblokkene.
- Det lagt til rette for eit stort samanhengande grøntareal på bakkenivå.

Kommunen sitt krav til minste uteoppghaldsareal skal bli stetta.

7.10 Universell utforming/tilgjenge etter TEK17

Planen sett krav om universell utforming av:

- bygg for publikum og arbeidsbyggingar.
- Uteareal for ålmenta.
- Uteareal for bustadbygg med krav om heis.
- Uteareal for arbeidsbygning.



Figur. 48 Oversikt over leikeareal/grøntareal ved planområdet. Leikeareal på inngangsplanet til bustadar syner både mellombels og permanent leikeareal.

Sidan det vert sett krav om heis for bygget, skal alle bueningar ha alle hovudfunksjonar på bueninga sitt inngangsplan. Inngangsplanet og tilkomst frå bakkeplan skal vere tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.

7.11 Barn og unge

Planen vil vidareføre gang- og sykkelambindingane frå områdeplanen. Saman med regulert gang- og sykkelveg over ny rundkøyring E39, vil det bli i framtida bli god og trygg kryssing av E39. Planen legg opp til samanhengande kvartalsleikeplass og nærleikeplass, med gode solforhold. Desse blir lagt inntil Øyraelva, som har samanhengande grøntareal. Det blir lagt til rette for nærleikplass på inngangsplanet til bustadane, denne vil

vere gunstig for dei minste, med kort veg til bustadane og der foreldre kan følgje med ungane. Det skal også opparbeidast uteopphaldsareal på same nivå for dei som bur i leilegheitene. Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av støyskjerming av leikeplassane som ligg innanfor gul støysone.

7.12 Estetikk

Planområdet er godt synleg frå mykje trafikkert veg. Det vert sett krav om god arkitektonisk utforming, materialval og fargeval av nye tiltak innanfor planområdet. Store flater av ny bygningsmasse må søkjast å reduserast med materialval, bygningsdeltaljar og fargeval. Skjeringar og utfyllingar må utførast tiltalande innanfor den funksjonen dei skal sette.

7.13 Folkehelse

Det er god tilkomst for gåande og syklande langs hovudvegane, det blir regulert inn samanhengande fortau i samsvar med områdeplanen. Områdeplanen legg opp til trafikksikker kryssing av E39 og Vikebygdvegen til planområdet frå vest.

Det blir sett krav om universell tilkomst for publikumsområde og arbeidsbygningar. Alle leilegheiter vil vere tilgjengelege etter TEK17 med alle hovudfunksjonar på inngangsplanet. Planen sikrar uteopphaldsområde for dei som bur i området. Det vert lagt opp til å sikre tilstrekkeleg areal til leik, både offentleg kvartalsleikeplass og nærleikeplassar, knytt til grøntområde langs Øyraelva og på inngangsplan bustadar.

Det vert lagt til rette for møteplass i næringsdelen av bygget, med mogleg kafé, sitjegruppe og fellesareal.

7.14 Teknisk infrastruktur

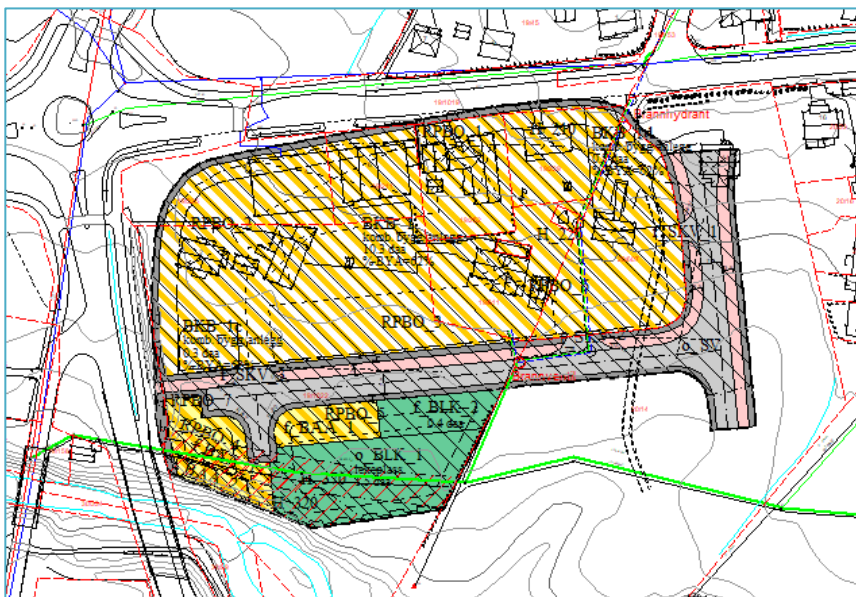
VA

Offentleg VA-leidningar som ligg i området har tilstrekkeleg kapasitet for det som er planlagt å byggje ut. Vatn kan hentast frå leidning som ligg nord for Vikebygdvegen. Det går leidning for overvatn og avløp gjennom planområdet, delar av desse må flyttast så dei ikkje kjem i konflikt med nytt bygg. Sidan leidningane må flyttast, ønskjer kommune å nytte høvet til å oppgradere dimensjonen for overvatn og spillvatn. For alle kommunale VA-leidningar innanfor for planområdet skal det sikrast tilgjenge for drift og vedlikehald for kommunen.

Det er usikkerheit for når og kva høgde det vil verte for o_SV i aust, dette blir ikkje avklart før SVV får midlar til utbygging av E39 prosjektet. Det er ikkje lagt inn flaumveg sør for o_SV, terrenget har naturleg helling mot elva, slik at det ikkje er nødvendig med tiltak. Når området blir bygd ut vil det vere flaumvegar langs intern veg og offentleg veg gjennom planområdet og vidare til Øyraelva. Dersom terrenget blir heva, må det framleis ha helling mot Øyraelva, slik at det framleis vil fungere som flaumveg. Det er ikkje noko bekkar eller liknande ovanfor planområdet, slik at eventuelt vatn som vil kome i dette området vil ha lite omfang. Det er sett krav om dryging av overvatn i føresegnene, og det gjort ei vurdering av behov og framlegg til løysing på dryging i VA-planen. I samband med detaljprosjektering av utbyggingsområdet blir også dryging prosjektert. Det er tilstrekkeleg areal til å kunne leggje opp til dryging av overflatevatn innanfor planområdet.

Brannvatn

Det er tilstrekkeleg vatn til å ta ut 50 l/s utan negative konsekvensar for andre abonnentar i området. Det bør vere to brannuttak innanfor planområdet, som bør lokaliserast aust i planområdet, nær tilkomstveg og med tilstrekkeleg avstand til nytt bygg og ein i særleg del av planområdet.



Figur. 49 Skisse som syner nytt VAO-leidningsnett (stipla liner; blå (vatn), svart(overvatn), og grøn(svartvatn)) for første byggesteg. Eksisterande VA-leidningar er synt med heiltrukne liner i same farge.

El.

Det ligg høgspenkablar sør i planområdet for uttak av straum. Det må settast av areal til transformator for planområdet.

Dimensjonering av straumbehov må gjennomførast i samråd med netteigar.

Fiber

Planområdet er knytt til fiber i dag, dette blir vidareført frå same plass.

Avfallshenting/ søppelsug

Det blir planlagt med felles nedgravd avfallsløysing, som blir plassert slik at den skal vere tilgjengeleg for 3 aksla lastebil. Avfallsløysing må plasserast lett tilgjengeleg, men mest mogleg skjult slik at det ikkje blir ein ruskeplass. Plassering er synt med RPBO_6 og 7 i plankartet. For første byggjesteg er det lagt til rette for avfall aust for bygning, ved nedkøyring til parkeringskjellar (RPBO_6).

7.15 Trafikkløysing

Tilknytning til overordna vegnett, kommunal veg

Når området er ferdig bygd ut vil tilkomst til planområdet vere frå ny veg (o_SV) med tilkomst rundkøyring for Vikebygdvegen og Heltnevegen, slik det er regulert i områdeplanen. Men dette vegsystemet vil ikkje bli bygd før arbeidet med ny rundkøyring/tunnelar for E39 blir starta opp, noko som er usikkert når vil skje. Det blir difor planlagt for tre løysingar for trafikk til planområdet:

- Før utbygging av E39
- Utbygging av E39
- E39 er ferdig bygd ut

Før utbygging av E39
Før utbygging av E39
startar opp vil
vegsituasjonen for trafikk
bli som i dag for E39 og
Vikebygdvegen. Det blir
difor lagt opp til
mellombels løysing med
avkøyring direkte til
Vikebygdvegen
(RPBO_1) inntil ny
rundkøyring langs
Vikebygdvegen blir bygd.

Alle eksisterande
avkøyrslar til Vikebygdvegen frå BKB_1 skal sanerast før ny
mellombels avkøyrslar kan bli teke i bruk, men det må sikrast
avkøyrslar til anleggstrafikk i samband med utbygging av 1.
byggjesteget innanfor BKB_1. Sanering av avkøyrslar er sett som
rekkefølgekrav i føresegnene før mellombels avkøyrslar til
BKB_1 kan takast i bruk. Mellombels avkøyrslar blir synt i
plandokumenta som RPBO_1 (bestemmelsesområde). Avkøyrslar



Figur. 50 Illustrasjon som syner mogleg utbygging av vegar og BKB_1, sett frå nordaust. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter AS.

skal dimensjonert etter Statens vegvesen i Handbok N100 og
stette krav til frisikt og trafikktryggleik.

Utforming og plassering av mellombels avkøyrslar
Avkøyrslar blir dimensjonert som gate i tettbygde strøk, med
stoppsikt 45 m (50 km/t) og dimensjonerande køyretøy er
lastebil, som gjev svingradius 10 m og vegbreidde som for
tilkomst til næringsområde, 6,5 m. Frå trafikkanalysen blir det

stipulert ÅDT på rundt 3100 køyretøy, med del tungtrafikk på om lag 2 – 3 %, ved full utbygging innanfor planområdet. Berekning av biltrafikk er usikkert, sidan dei næringsformåla som inngår i berekninga kan ha store variasjonar i tal tilsette og kundar/besøk per m². Første byggjesteg utgjer om lag 1/3 av full utbygging, ÅDT for mellombels avkøyrslar vil bli på om lag 1033 køyretøy, som tilsvarar om lag 165 køyretøy i maksimaltimen. (16 % av ÅDT). Maksimaltimen vil vere på ettermiddagen. Det blir gjort vurderingar av trafikk i maksimaltimen, då det vil vere mest kritisk for trafikkavviklinga i området. Hovudtyngda av trafikken til planområdet vil kome frå vest på ettermiddagen, der den største arbeidsmarknaden ligg i høve planområdet, stipulert fordeling er sett til 70/40 vest/aust, høvesvis 115/50 køyretøy. Trafikk frå vest vil ikkje ha konsekvensar for trafikken på Vikebygdvegen som skal inn på BKB_1, då det ikkje er kryssande trafikk som hindrar avkøyring til BKB_1. Trafikk ut frå planområdet til Vikebygdvegen har vikeplikt, og vil ikkje ha konsekvensar for trafikkavvikling på Vikebygdvegen. Trafikk frå aust som skal inn på planområdet må ha klar bane for kryssande trafikk.

ÅDT på Vikebygdvegen er på 5594 køyretøy for køyrefelt i begge retningar. Trafikk vestover i maksimaltimen er på 238 køyretøy. Tommelfinger for kapasitet på to feltveg er om lag 1000 køyretøy i timen. Trafikk i maksimaltimen austover er registrert til gjennomsnittleg 334 køyretøy. For om lag 50 køyretøy frå aust som skal krysse Vikebygdvegen for å kome inn på planområdet vert det vurdert at det blir lite stopp tid for å

krysse vegen. Eventuell stopp vil få små konsekvensar for trafikkavviklinga i området.

Plassering av avkøyrslar blir lagt mellom rundkøyring E39 og framtidig rundkøyring på Vikebygdvegen/Heltnevegen. Vidare blir alle dagens avkøyrslar til Vikebygdvegen frå BKB_1 sanert. Slik plassering gjev best sikt, best trafikktryggleik for mjuke trafikantar, trekt langt frå fotgjengarfelt og busstopp. Buss og trafikk over fotgjengarfeltet vil medføre stopp i trafikken frå aust og vest. Dette vil vere sporadisk og av kort varigheit.

Utbygging av E39

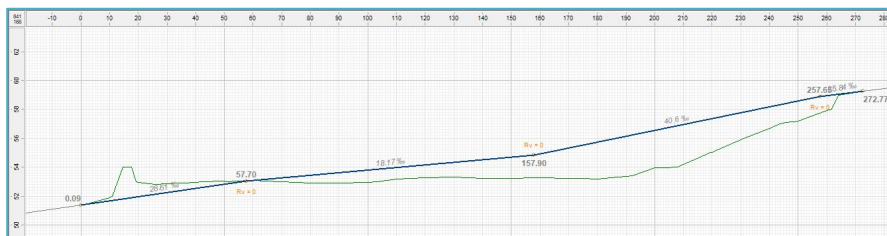
Det blir føresett at det blir starta med bygging av rundkøyring for Vikebygdvegen og Heltnevegen før ny rundkøyring E39, for å byggje o_SV som ligg sør for BKB_1. Det blir planlagt to avkøyrslar til planområdet frå omkøyringsvegen; berre innkøyring frå aust og inn- og utkøyring frå sør. Innkøyring frå aust blir dimensjonert for personbil, breidde 5 m køyreveg og svingradius 6 m, og den skal skiltast med forbod utkøyring til o_SV.

Det er gjennomført ei trafikkvurdering som syner at det ikkje er fare for tilbakeblokkering til rundkøyring Vikebygdvegen med berre innkøyring for avkøyrslar mot aust (f_SKV_1).

Avkøyrslar mot sør blir dimensjonert for vogntog (f_SKV_2), med breidde 8 m. Det blir regulert med svingradiusar på 9 m. Figur 38 s 40 over syner korleis SVV ser for seg ei mogleg løysing av omkøyringsvegen. SVV må prosjektere og plassere kryssingar av omkøyringsvegen der det er tryggast å krysse.



Figur. 51 Illustrasjon som syner mogleg utbygging av vegar og BKB_1, sett frå sørvest. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter AS.



Figur. 52 Lengdeprofil som syner framlegg til stigning på o_SV, med maksimal stigning på om lag 4 %.

E39 ferdig utbygd

Når E39 er ferdig bygd ut vil tilkomsten til planområdet vere blindveg med relativt liten trafikk. Opparbeidde avkøyrslar blir vidareført som bygd, utan endringar. I tillegg blir det lagt til rette for ny avkøyrslar i sørvest for varelevering (f_SKV_3).

Felles tilkomstveg, eigedomstilhøve

Alle avkøyrslar blir regulert som fells for BKB_1, f_SVK_3 skal vere felles berre for næringsverksemdene innanfor BKB_1.

Utforming av veger

Regulerte veg (o_SV) blir vidareført som regulert i områdeplanen.

Bredde og stigningsforhold

Veg blir vidareført med breidde 7 m. Stigning på vegen vil truleg bli maksimalt 5 %. Det er gjennomført forprosjektering av mogleg stigning for o_SV, som gjev indikasjon på stigning. Statens vegvesen har forprosjektert o_SV stigning for første del

av vegen med om lag 3 % stigning, men dette vil vere avhengig av kva løysing dei vel. Dersom dei legg om omkøyringsvegen med slakare kurvatur kan det truleg bli større stigning. Større stigning inntil 8 % vil vere gunstig ved utbygging av veg og nærområdet.

Avkøyrslar til gnr./bnr. 20/14

På grunn av opparbeiding av austleg del av BKB_1 i første byggjesteg, vil delar dagens tilkomst til våningshus på bnr. 14 frå Vikebygdvegen bli fjerna. Tilkomsten til bnr. 14 kan stettast med å flytte dagens tilkomstveg lenger mot aust, men behalde avkøyrslar til Vikebygdvegen. I føresegnene blir det sett rekkjefølgjekrav om at tilkomst til bnr. 14 skal opparbeidast utanfor planområdet før arealet innanfor BKB_1 kan takast i bruk bensinstasjon/parkering.

Omtale avvik frå vegnormalen

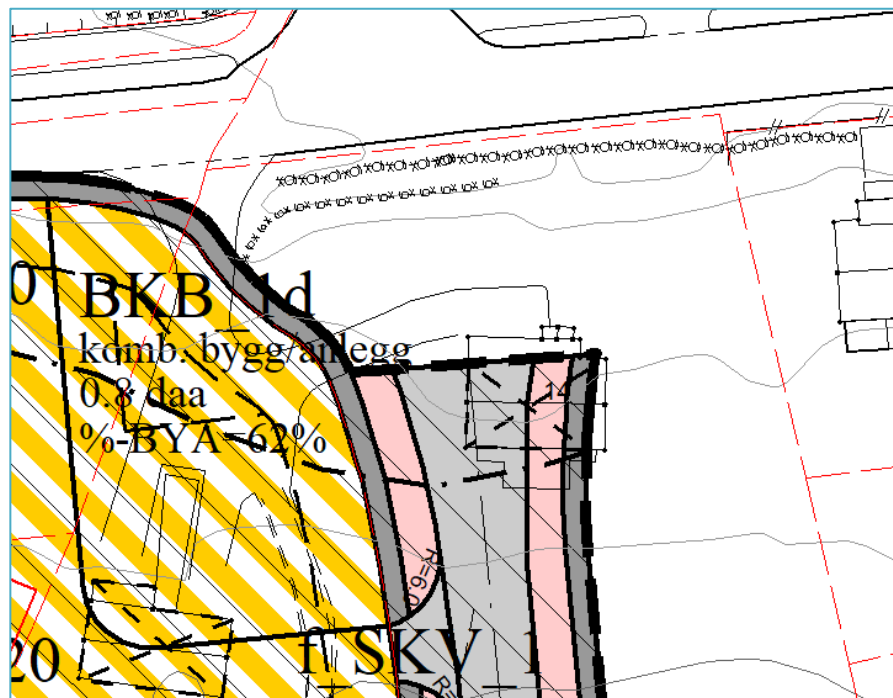
Det blir ikkje planlagt avvik frå vegnormalen.

Krav til samtidig opparbeiding

Det vert i planen sett krav om samtidig opparbeiding av avkøyrslar til BKB_1 frå o_SV (f_SKV_1, og 2) og fortau langs o_SV når denne vegen blir bygd.

Varelevering

Varelevering til planområdet er lagt til vestleg del av bygget. Tilkomst for varelevering er delt i to fasar, første fase er frå



Figur. 53 Utsnitt av plankartet som syner dagens tilkomst til bnr. 14. Ny tilkomst må leggjast aust for plangrense.

opparbeidd mellombels avkøyrslø mot nord inntil E39 er bygd ut, og fase 2 er etter E39 er bygd ut.

For første fase blir alt nødvendig køyreareal til varelevering stetta innanfor BKB_1, der mellombels avkøyrslø mot nord og avkøyrslø mot sør blir nytta til inn- og utkøyring av varer.

For fase to vil det bli opparbeidd ny avkøyrslø i enden av o_SV berre for varelevering (f_SKV_3).

7.16 Næring

For næringsverksemda er plassering av kvartalsleikeplassen permanent i sør viktig og avgjerande. Dette opnar for kundeparkering i umiddelbar nærleik av inngangspartiet, gjev oversiktleg trafikkbilete for både mjuke og harde trafikantar, ein får etablert og trekt bensinstasjonen i utkanten av området og vil få god tilkome frå aust.

Dersom ein vel å leggje kvartalsleikeplassen mellombels aust i planområdet, vil førsteinntrykket for dei som kjem frå nord og aust møte ein vegg i form av støyskjerm. Dette vil vare over lang tid, heilt til omkøyringsvegen er ferdig brukt og kvartalsleikeplassen blir flytta til permanent plassering i sør. Plassering i aust vil ikkje vere kundevennleg, imøtekommande eller positivt for næringane innanfor planområdet.

Plassering av kvartalsleikeplassen er avgjerande for utbygging av området, plassering i sør vil ikkje hindre vidare utbygging.

Ei eventuell utsetting av byggjesteg 2 på grunn av plassering av kvartalsleikeplassen vil kunne medføre at det blir langt opp og fram for fleire bustadar og nye arbeidsplassar kan realiserast.

7.17 Parkering

Bil

I framlegg til kommuneplanen sin arealdel er det sett krav om parkering for personbilar, minimumstal:

- Blokk – midtre sentrumssone – 1,5 biloppstillingsplass per bueining
- Kontor og forretning – 1 biloppstillingsplass per 50 m² BRA

- Restaurantar, kafear – 1 biloppstillingsplass per 10 innandørs sitjeplassar

Knytt til næringsbygg og større bustadprosjekt skal minst 10 % av dei fyrste hundre biloppstillingsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast personar med nedsett funksjonsevne.

Biloppstillingsplassar for næringsverksemda blir stetta på bakkeplan.

Biloppstillingsplassar for bustadane blir stetta i parkeringskjellar, med tilrettelegging for gjesteparkering på bakkenivå.

Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Det blir planlagt parkeringskjellar under størstedelen bygget, dette vil stette kravet til biloppstillingsplassar for leilegheitene.

På grunn av stegvis utbygging, kan det bli overkapasitet i kjellar for første byggjesteg.

Resterande biloppstillingsplassar blir plassert på bakkenivå, på austsida av BKB_1 området, og gjesteparkering sør for o_SV.

Det blir lagt opp til avvik frå parkeringsnorma for forretning, tilstrekkeleg med biloppstillingsplassar for forretning er viktig for å halde og trekke på kundar.

Sykkel

I framlegg til kommuneplanen sin arealdel er det sett krav om parkering for sykklar, minimumstal:

- Bustad - krav til 2 oppstillingsplassar per bustad

- Bedrift/kontor/industri – krav til 0,4 oppstillingsplassar per tilsett + gjesteplass
- Forretning/detaljhandel/kjøpesenter – krav til 2 oppstillingsplassar per 50 m² + 0,4 plassar per tilsett
- Større sykkeloppstillingsplassar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

Det blir planlagt med sykkelparkering på bakkenivå ved alle inngangane til bustad/næringsdelen og ved leikeplassar på bakkenivå. Dette vil utgjere om lag halvparten av kravet til sykkelparkering for planområdet. Resterande behov blir stetta i boder i kjellar.

7.18 Kollektivtilbod

Planen legg ikkje fysiske føringar for kollektivtilbod, eksisterande haldeplassar i nærområdet vil liggje i kort avstand til planområdet. Etter ombygging av E39 vil næraste haldeplassen forsvinne, den som ligg rett nord for planområdet, men det vil framleis vere gåavstand til haldeplassane som ligg lenger unna, vest for rundkøyring E39 og aust for kryss Heltnevegen /Vikebygdvegen.

7.19 Mjuk ferdsl

Planen vidarefører eit samanhengande nett av fortau rundt planområdet. Regulert løysing for planfri kryssing over rundkøyring E39 vil vere gunstig for planområdet, med trygg tilkomst for mjuke trafikantar.

	Daglig service	Service og kultur ellers	Andre kontorvirksomheter middels til lav besøksintensitet	Bolig (antall reiser)
Antall ansatte	32	30	51	528
Antall besøkende	1333	375	11	
Andel reiser med bil				
Ansatte	75 %	75 %	75 %	60 %
Besøkende	70 %	80 %	80 %	
Andel reiser uten bil				
Ansatte	25 %	25 %	25 %	40 %
Besøkende	30 %	20 %	20 %	
Antall reiser uten bil				
Ansatte	8	8	13	211
Besøkende	400	75	2	
	408	83	15	211

Tabell 2 Personar som reiser til og frå planområdet utan bil, kollektivtransport, sykkel eller til fots. Kjelde Asplan Viak.

Det vart gjennomført ei trafikkvurdering av planområdet ved full utbygging. I den vart det også stipulert kor mange som vil kome til planområdet gåande, syklande eller via kollektiv/passasjer bil. Asplan Vika stipulerer at det vil vere om lag 720 besøkande som ikkje køyrer eigen bil til planområdet. Dette gjeld ved full utbygging innanfor planområdet og utbygging innanfor BKB1 og 2 i områdeplanen. Denne vurderinga gjeld den mellombelse perioden mellom 1. byggjesteget og før arbeidet med ny E39 blir starta, med ikkje full utbygging innanfor planområdet. 1. byggjesteget til svarar om lag halvparten av full utbygging trafikkmessig, om lag 350 besøkande per dag som ikkje køyrer eigen bil; gåande, syklande og busspassasjerar. Tal bueningar er redusert frå 80 til 60, dette vil endre føresetnadar for trafikk etter 1. byggjesteget.

Det som blir omtalt i dette avsnittet gjeld trafikk av mjuk ferdsel til og frå planområdet, dette vil gjelde både ekstern trafikk til planområdet og trafikk frå planområdet. Dette må sjåast i samanheng for heile området, planområdet med tilliggjande vegar.



Figur. 54 Oversikt over kryssingar for mjuke trafikantar ved planområdet.

Innanfor planområdet må det leggjast til rette for å sluse mest mogleg av mjuk ferdsel mot nord for kryssing av Vikebygdvegen.

Det fire kryssingar av vegar som vil vere aktuelle for å kome seg til planområdet – E39 nordvest (grøn) og vest (lilla) for planområdet, Vikebygdvegen nord (blå) for planområdet og Sjukhusvegen nordvest (svart) for planområdet.

Hovudtyngda av gåande/syklende vil kome frå nordvest (studentar frå høgskulen), krysse først Sjukehusvegen for deretter å krysse Vikebygdvegen. Dette vert stipulert til om lag 50 % av mjuk ferdsel til planområdet. Frå aust langs Vikebygdvegen vert det stipulert at det vil kome om lag 30 % av mjuk ferdsel til planområdet, dette vil gjelde studentar og andre som bur i dette området. For Vikebygdvegen vil det verte 50 % + 30 %, totalt 80 % av all mjuk ferdsel. Dette er også inkludert kryssing av dei som vil nytte buss til planområdet, jamfør busslomme nord for planområdet. Dei siste 20 % prosentane vert stipulert til å kome frå vestleg kryssing av E39 til planområdet, med største delen frå sør langs E39, stipulert til 15 % og 5 % frå kryssing av E39 nordvest for planområdet.

Største trafikken av mjuke trafikantar vil vere mellom kl. 15 – 16, då skulen sluttar og arbeidsslutt. Trafikk i maksimaltimen vert stipulert til 15 % av dagstrafikken.

Tabell 3 Stipulering og fordeling av trafikk mellom dei ulike vegane.

	Sjukehus-vegen	Vikebygd-vegen	E39 vest	E39 nordvest
% Fordeling	50 %	50 % +30 %	15 %	5 %
Stipulert dag*	180	288	54	18
Stipulert maks time	27	43	8	3
Trafikk (ÅDT)	1500**	6000	3150	8400
Trafikk maks time (ÅDT)	240	960	504	1344

* Besøkande gjennom døgnet

** Berekna til 1500 køyretøy i Temaplan for trafikktrygging

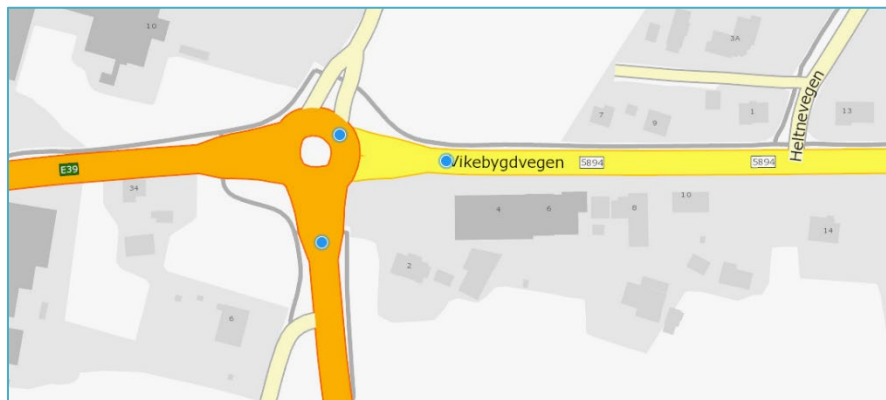
Det er berre trafikk til/frå planområdet som blir vurdert, for kryssing av Sjukehusvegen og E39 vil det i tillegg kome trafikk som ikkje kjem innom planområdet. Kor mykje trafikk det vil utgjere er utfordrande å stipulere, denne trafikken vil vere med å påverke trafikktryggleiken for desse områda.

Sidan 2010 har det vore 3 registrerte ulykker langs vegane ved planområdet, ei av desse gjeld ulykke med mjuk trafikant – fotgjengar vart påkøyr av ryggande køyretøy 19.05.2018. Dei andre to ulykkene gjeld bilulykke.

Før det blir opna for 1. byggjesteg vil avkøyrslar langs Vikebygdvegen frå rundkøyring E39 og aust til gnr./bnr. 19/229 bli sanert og opparbeidd ny mellombels avkøyrslar på gnr./bnr. 19/252 for heile byggjesteg 1. Dette vil gjere eksisterande overgang tryggare, då det berre vil vere trafikk langs Vikebygdvegen og ikkje trafikk frå dagens avkøyrslar til Kiwi Volda å forhalde seg til. I tillegg vil det bli lagt til rette oppmerking for mjuk ferdsel frå fotgjengarfelt innanfor planområdet til inngangar til første byggjesteg og eksisterande bygg.

Kryssing E39

Uti frå stipuleringa av mjuk trafikk til/frå planområdet er det to kryssingar som vil stå for det meste av trafikken, Sjukehusvegen og Vikebygdvegen. Kryssing av E39 vert vurdert til å utgjere lite auke i trafikk på grunn av utbygging av planområdet. Begge



Figur. 55 Oversikt over trafikkulykker sidan 2010, etter ny rundkøyring vart teke i bruk. Kjelde Statens vegvesen Vegkart

kryssingspunkta er oversiktlege med god sikt for dei som køyrer inn i rundkøyringa. På grunn av stor trafikk for kryssing E39 nordvest bør det vurderast tiltak for denne kryssinga; betre skilting og punktbelysning av kryssing.

Det er ikkje registrert ulykker ved desse fotgjengarfelt.

Kryssing Sjukehusvegen

Trafikkbiletet ved fotgjengarfeltet over Sjukehusvegen er oversiktlege, det er relativt lite trafikk av køyretøy på denne vegen, kryssinga har trafikkø, som gjer det tryggare å passere, det er større avstand til kryssande trafikk. Busslomme er lagt slik at ein kryssar bak bussar, fotgjengarar blir ikkje skjult bak bussane når dei skal krysse. Det er ikkje registrert ulykker i samband med dette fotgjengarfeltet.

Sjølv om det er nokså mange som vil krysse Sjukehusvegen for å kome til planområdet, gjer vurderingane over at det ikkje er

nødvendig med tiltak for å sikre betre mjuke trafikantar i dette området.

Kryssing Vikabygdvegen

Nytt trafikkbiletet langs planområdet ved Vikabygdvegen vil bli mykje meir oversiktlege og tryggare med berre ei avkøyrse til planområdet for alle trafikantar.

Hovudtyngda av alle som skal til planområdet vil krysse Vikabygdvegen, det vert stipulert 80 %, fordelt med 50 % frå vest og 30 % aust langs Vikabygdvegen. Med sanering av dagens avkøyrse til Kiwi Volda vil dagens kryssing bli mykje tryggare med at ein får ryddigare trafikkbilete både for mjuke og harde trafikantar. Men fotgjengarfeltet ligg rett framfor busslomme. Til planområdet blir det opparbeidd ny mellombels avkøyrse frå Vikabygdvegen, frå gnr./bnr. 19/252, som vil liggje bak busslomme på motsett side. Frå vurdering av trafikk til mellombels avkøyrse til Vikabygdvegen er det stipulert at hovudtyngda av trafikken til planområdet vil kome frå vest i maksimaltiden, med fordeling 70/40, høvesvis 115/50 køyretøy. Bilar frå vest vil ikkje måtte krysse trafikk og vil kunne sving direkte inn til planområdet. Bilar som kjem frå aust må krysse trafikken og vente til det er klart for å krysse. Ingen av bilar som skal til planområdet vil skape utfordringar med eventuelt fotgjengarfelt.

Men bilar som skal vestover frå planområdet må ha klar bane frå både vest og aust før dei kan kome inn på Vikabygdvegen.

Trafikk i begge retningar og eit fotgjengarfelt i nærområdet kan skape farleg situasjonar for mjuke trafikantar. I tillegg kan det

vere buss som skal ut i trafikken som kan ta fokus vekk frå fotgjengarar for dei som kjem frå aust langs Vikebygdvegen.

Av trafikktryggingsomsyn bør difor fotgjengarfeltet liggje der det ligg, men det bør vurderast betre skilting og punktbelysning for å leggje betre til rette for kryssing av mjuke trafikantar.

For å hindre vill kryssing av mjuke trafikantar frå aust til planområdet bør det lagast til eit nytt kryssingspunkt aust for mellombels avkøyrslø og kryss Vikebygdvegen / Heltnevegen, om lag midt i mellom. Denne nye kryssinga må også opparbeidast med god skilting og punktbelysning. Eit ekstra gangfelt vil vere med å avlaste fotgjengarfelt ved rundkøyring E39, redusere fart på heile strekninga og leggje til rette for betre trafikkavvikling frå planområdet (oppstykking av trafikk frå aust).

Betre skilting og punktbelysning for fotgjengarfelt Vikebygdvegen, og nytt fotgjengarfelt for Vikebygdvegen vert sett som rekkjefølgjekrav for opparbeidd før 1. byggjesteig kan takast i bruk.

Situasjonsplan for første byggjesteig syner gangareal internt for planområdet.

I figur 38 side 40 over har SVV skissert ei mogleg løysing for mjuk ferdsel når omkøyringsvegen vert nytta, med kryssing av omkøyringsvegen nær dagens E39. Det må lagast til god og trygg kryssing av omkøyringsvegen i samråd med SVV.

7.20 Bensinstasjon

Etablering av bensinstasjon vil i all hovudsak betene dei som alt skal inn på planområdet for andre ærend. Erfaring frå andre bensinstasjonar som er lokalisert ved matbutikk og andre butikkar syner at det er ein liten del som kjem berre for å fylle drivstoff, hovudtyngda av desse igjen kjem utanfor opningstid til butikkane. Stipulert auke i trafikk berre til bensinstasjonen blir sett til om lag 40 køyretøy per dag, der det vil vere om lag 6 køyretøy i maksimaltimen. Bensinstasjonen vil liggje i eit område som vil ha lite trafikk, lengst frå inngangsparti til butikkar og parkeringskjellar, det er difor lite sannsyn for at slik trafikk vil hindre tilkomst frå austleg avkøyrslø og med det fare for tilbakeblokkering av ny rundkøyring. Tilsvarende vil det vere dersom mellombels avkøyrslø til Vikebygdvegen vert nytta. Generelt vil det vere låg hastigheit inne på parkeringsplassen på grunn av avgrensa areal mellom biloppstillingsplassane og med krappe svingar mellom biloppstillingsplassane, og vil truleg ikkje gje støy som vil påverke bustadane. Bustadar som eventuelt vil kunne ha utfordringar med støy frå parkeringsplass i aust vil vere for byggjesteig 1, desse må bli skjerma av vegstøy frå Vikebygdvegen, saman med uteopphaldsareal på grunnplanet til bustadane.

Uavhengig av plassering av bensinstasjonar og liknande må ein halde seg til reglar og krav til skilting og reklame, dette vil også gjelde omsyn til trafikktryggleik.

Behov for manøvrering av tankbil vil vere avhengig av kvar ein planlegg å leggje påfyllingsrøyra for bensinstasjonen, desse treng

ikkje nødvendigvis å bli lagt ved bensinstasjonen, og kva tid på døgnet/veka det vil vere behov for fylling vil variere.

7.21 Sosial infrastruktur

Planen legg opp til ei utbygging med om lag 60 bueiningar som kan medføre konsekvensar for sosial infrastruktur (barnehage, skule og institusjonar for eldre). Utbygginga vil vere stegvis, med om lag 1/2 av bueiningane i første byggjesteg. Med krav til hovudfunksjonar på inngangsplanet og universell utforming vil leilegheitene leggje til rette for at rørslehemma og eldre kan bu lenger heime.

7.22 Planlagde offentlege anlegg

Det blir planlagt for kommunale VA-leidningar innanfor planområdet, dette blir avklart med Volda kommune. Det er lagt opp til endring av E39 som ligg inntil planområdet, med senking av rundkøyring og tunnel til Furene, som kan få konsekvensar for både veg og tiltak innanfor planområdet. Det blir lagt opp til jamleg dialog med Statens vegvesen om dette. Det er lagt opp til utbygging i 2 byggjesteg, delvis for å ikkje komplisere utbygging av vegar kring planområdet.

7.23 Eigedomsinngrep

Tiltakshavar har hand om alt areal innanfor BKB-områda, areal til kvartalsleikeplass/nærleikeplass og delar av vegformåla til o_SV. Frå områdeplanen blir vegformål vidareført (veg, annan veggrunn og fortau), med krav om vegen kan nyttast som

omkøyringsveg i samband med utbygging av E39/Vikebygdvegen.

7.24 Verneområde

Del av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot vassdrag. Det er i overordna plan lagt opp til utbygging nærare enn 100-metersbeltet. Planen legg opp til nærleikeplass og kvartalsleikeplass om lag 5 m frå elvekant, større bygningar kjem over 50 m frå elvekant. Det er i områdeplanen lagt opp til utbygging nærare Øyraelva enn det denne planen legg opp til.

7.25 Miljøoppfølging

Tiltak skal prosjekterast, først opp, driftast, og avfall handterast på ein måt som fører til minst mogleg belastning på miljøet. Nødvendige miljøutgreiningar knytt til sanering av eksisterande bygningsmasse blir følgt opp i samband med byggjesøk prosessen.

7.26 Landbruk

Planen legg ikkje opp til omdisponering av landbruksareal, alt areal innanfor planområdet har i overordna plan vorte omdisponert til utbyggingsformål/grønstruktur. Det vert lagt opp til nedbygging av om lag 7,5 daa dyrka jord, om lag 3 daa av dette blir nytta til leikeplassar/ uteopphaldsareal, og skal framleis vere «grøne» areal. Det blir lagt inn føresegn om at overskytande matjord frå dyrka areal skal nyttast til matproduksjon for bruk i drift.

7.27 Kulturminne og kulturmiljø

Tilhøve til kulturminne og kulturminne er avklart i områdeplanen, det blir lagt opp til vidareføring av riving av SEFRAK-bygg.

7.28 Grunnforhold

Det er gjennomført grunnundersøking av byggjeområdet BKB_1 og nærområdet. Rapporten konkluderer med at grunn i området er fast morene, med djupne til fjell mellom 6,1 – 17,3 m. Grunnvasstand ligg mellom 1,5 – 2,4 m under noverande terreng. Massane varierer frå litt telefarleg til svært telefarleg, det blir tilrådd enten å masseutskifte eller frostsikre bygget.

Byggjetomt ligg under marin grense, men det er ikkje påvist sprøbrotsmateriale i grunnen, jamfør grunnundersøking.

Områdestabiliteten er teke i vare.

I samsvar med avtale er data frå grunnundersøking delt med Statens vegvesen.

7.29 Overflatevatn

Det blir lagt opp til utbygging av største delen av planområdet med harde flater, dette gjeld for BKB_1. Det er kort veg til Øyraelva, og det ligg leidning med god kapasitet til den. Det er sett krav om drying av overflatevatn i føresegnene. Det blir flaumveg gjennom planområdet via vegar, både intern veg og offentleg veg.

7.30 Elv/bekk

Flaum



Figur. 56 Plassering av borepunkt for totalsondering og prøvetaking ved planområdet. Kjelde Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4.

Parkeringskjellar vil kome i nivå med stipulert flaumnivå for Øyraelva. Sidan parkeringskjellar ligg under bakkenivå vil den bli dimensjonert for å tole vatn på utsida av veggen.

Erosjonsfare

Etter synfaring i Øyraelva sør for planområdet for å vurdere mogleg fare for erosjon, blir det vurdert at det er liten er fare for erosjon av elvebaren mot planområdet. Bilete frå synfaring syner at det ikkje er teikn på erosjon i dag, det ligg steinar i elva og elvebreidda, og det er vegetasjon langs elvebreidda.



Bilete 3 Bilete frå synfaring av Øyraelva 29.04.2021.

Vassressursslova

Det blir ikkje lagt opp til tiltak som vil forringe tilgjenge eller kvaliteten av området langs Øyraelva.

7.31 Forureining

Støy

Det er gjennomført støyvurdering av planområdet. I all hovudsak er det ekstern støy som er utfordring, støy frå vegar kring planområdet. På grunn av vegstøy er det sett krav om støyskjerming av leikeplassar og uteopphaldsareal til bustadar, for å gje akseptabelt støynivå. Støyskjerming vert sett som

rekkefølgjekrav for oppføring av bustadar; krav om støydemping av uteopphaldsområde og leikeplassar.

Forureining i grunnen

Planen vil ikkje leggje opp til forureining av grunnen og det er ikkje registrert forureining i grunnen.

Lys

Det blir lagt opp til lyssetting av både bygg og parkeringsplass. Planområdet ligg nær Volda sentrum, lys blir ikkje sett på som forureining i dette området.

Luft

I all hovudsak vil forureining vere frå biltrafikk innanfor planområdet, som vil ha låg fart, og difor generere lite forureining. Realisering av planen vil ikkje medføre forureining til luft som vil medføre ulempe.

7.32 Elektromagnetisk stråling

Det ligg elektrisitetskablar sør i planområdet som gjev elektromagnetisk stråling, areal som er planlagt nytte til uteopphaldsareal og leikeareal. DSA ser på slik bruk som kortvarig opphald, og blir difor omfatta av grenseverdi på $200 \mu\text{T}$ (mikrotesla). Utgreiingsgrense på $0,4 \mu\text{T}$ som er aktuell for bygg der barn har langvarig opphald gjeld ikkje for uteareal.

Mørenett har gjennomført ny berekning av magnetfelt frå kablane, jamfør e-post datert 14.12.2020. Tilbakemelding er:

Utrekna magnetfelt med en gjennomsnittleg straum over året er berekna til å vere $0,37 \mu\text{T}$ rett over kablane og 1 meter over bakkenivå.

Magnetfeltet vil vere høgast rett over kablane og avta jo lenger vekk ein kjem frå kablane.

Målingane tyder på at kablane ligg litt djupare i bakken enn det som først var antatt, og det vil derfor ikkje vere behov for ekstra overdekking av kablane for å stette grenseverdien $0,4 \mu\text{T}$, som gjeld innvendig for bygningar.

Tilbakemelding frå DSA er at magnetfeltberekningane frå Mørenett er så låge at det ikkje er behov for å ha restriksjonar ved planlegging av uteareala.

7.33 ROS

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova, utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, er gjennomgått og kommentarar i den er lagt inn under med eventuelle avbøtande tiltak:

Ustabile grunnforhold – Planområdet ligg under marin grense. Det er gjennomført grunnboringar innanfor planområdet, det blir konkludert med at områdestabiliteten er god, men at det er telefarlege massar som det må gjerast avbøtande tiltak mot, masseutskifting eller isolering.

Flaum - Mindre del av planområdet langs Øyraelva kan vere utsett for flaum, det er lagt inn faresone for flaum i plankartet. Område som det skal byggjast på er ikkje utsett for flaum. Etter synfaring i Øyraelva sør for planområdet for å vurdere mogleg fare for erosjon, blir det vurdert at det er liten er fare for erosjon av elvebaren mot planområdet. Dette blir grunngeve med:

- Det er ikkje teikn på erosjon i dag
- Det ligg steinar langs elvebredda, til dels store
- Elvebreidda har trevegetasjons som vil halde på massane

Radon - Jamfør TEK17 § 13-5 blir det gjort bygningstekniske tiltak mot radon.

Magnetfelt frå høgspenkablar - Det ligg elektrisitetskablar i sørleg del av planområdet. Tilbakemelding frå DSA er at magnetfeltberekningane frå Mørenett er så låge at det ikkje er behov for å ha restriksjonar ved planlegging av uteareala.

Forsyningstryggleiken i området - Tiltaket vil ikkje endre forsyningstryggleiken i området for straum. Det må leggjast til rette for transformatorstasjon for planområdet.

Forureining - Vegstøy vil gje føringar for korleis ein skal byggje ut området. Det blir sett krav om avbøtande tiltak mot støy i føresegnene.

Dyrka/dyrkbart areal - Planen vil medføre nedbygging av dyrka areal. Dyrka areal er tidlegare omdisponert i overordna plan. Avbøtande tiltak er å ta vare på overskytande matjord og flytte den til gardsbruk i drift.

Sløkkjevassforsyning - Det er tilstrekkeleg trykk og vassmengde ved planområdet. Det må setjast opp 2 brannhydrant/-ventil innanfor planområdet.

Spesielle brannobjekt - Bensintank vert ikkje rekna som spesielle brannobjekt.

Konsekvensar barn og unge - Planen medfører ikkje negative konsekvensar for barn og unge. Det blir sett av areal til lek, opphaldsareal, gang- og sykkelveg.

Farlege anlegg - Det blir lagt opp å kunne føre opp utbetjent bensinstasjon. Føresegner med avbøtande tiltak knytt til formålet sikrar mot fare.

Sjekkliste ROS er vedlagt plandokumenta.

7.34 Rekkjefølgjeføresegn

For planen blir det sett fleire rekkjefølgjekrav:

Leikeplass

- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal areal til nærleikeplassar vere opparbeidd i samsvar med kommunen sine krav (areal og funksjon m.m.)

- Leikeplass f_BLK_2 skal vere opparbeidd før det kan byggjesteg 2 kan startast opp
- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest utover 20 bueiningar, skal kvartalsleikeplass vere opparbeidd.
- For kvartalsleikeplassen skal Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen.

Støy

- Krav om støyskjerming av kvartalsleikeplass før det kan byggjast ut med meir enn 20 bustadar
- Krav om støyskjerming av nærleikeplassar før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar.

Veg

- Krav om at før mellombels avkøyrslar til planområdet frå Vikebygdvegen (RPBO_1) kan nyttast, skal eksisterande avkøyrslar frå BKB_1 til Vikebygdvegen sanerast.
- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrslar i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrslar før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrslar i tillegg til RPBO_1
- Krav om samtidig opparbeiding av fortau og avkøyrslar til BKB_1 (f_SKV_1 og 2) med o_SV
- Krav om at o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- Krav om at før f_SKV_1 kan takast i bruk, skal den vere skilta med forbod utkøyring til o_SV.

- Krav om at parkering ved BAA_2 ikkje kan brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg
- Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og på stiging til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingsvurdering.
- Krav om at tilkomst til gnr./bnr. 20/14 skal opparbeidast utanfor planområdet før arealet innanfor BKB_1b kan takast i bruk.
- Krav om opparbeiding av nytt kryssingspunkt for Vikebygdvegen før det kan gjevast bruksløyve for bygningar innanfor BKB_1.
- Krav om betre skilting og punktbelysning av kryssingspunkt Vikebygdvegen (2 stk.)
- Før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal skjermingstiltak for leikeareal og uteopphaldsareal vere opparbeidd.

BAA_1

- Når teknisk bygg innanfor BAA_2 fell vekk, fell vegrett over BAA_1 til BAA_2 vekk.
- Nedgravde avfallsløysingar kan ikkje etablerast før mellombels veg er fjerna eller uaktuell.

BAA_2

- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt veganlegg E39 annan plass i nærområdet enn BAA_2, fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2 og formålet blir felles for BAA_1.

Byggjesteg

- 1. byggjesteg kan opparbeidast uavhengig av omkøyringsveg o_SV, jamfør 3.1.2 h.
- 2. byggjesteg kan ikkje byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut. Statens vegvesen opnar for at dersom det syner seg at byggjesteg 2 kan realiserast utan at det kjem i konflikt med vegprosjektet, kan dette formelt løysast ved dispensasjons frå rekkjefølgjekravet, jamfør brev av 12.03.2021 frå SVV.

8. Verknad/konsekvensar av planframlegget

Omtale og vurdering av verknad og konsekvensar for gjennomføring av planen. Konsekvensar omtalast når planen avviker frå vedteken oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal omtalast.

8.1 Overordna planar

Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda-Furene er delvis i samsvar med områdeplan E39 Volda-Furene og i samsvar med framlegg til kommuneplanen sin arealdel.

Arealbruken i områdeplanen er endra sør i planområdet, med å leggje til rette for leikeplass og parkering, i tillegg er tilkomst til BKB_1 endra. Ingen av endringane vert vurdert til å vere så omfattande at det er behov for konsekvensutgreiing.

8.2 Landskap

Tiltak etter planen vil endre landskapet, eit spreidd bygd område vil bli delvis bygd ut med bygg inntil 5 etasjar. Bygg på fem etasjar vil bli synleg i området, hovudsakleg frå sør og nord, sidan det ikkje vil bli bygd på strekninga som kan skjule bygg. Langs Vikebygdvegen vil eksisterande bygg nære vegen vere med på å skjule høge bygg på avstand, ved rundkøyringane vil bygget vere synleg. Vest for planområdet er det under oppføring/bygningar med om lag same høgde, Volda campus. Aust for planområdet er der ført opp fleire blokker med 4 etasjar og 5 etasjar. Nærområdet er under transformasjon for høgare

utnytting. Utbygging av E39 med tunnel til Furene vil truleg vere med å forsterke dette, sidan planområdet blir eit av det viktigaste knutepunktet i Volda. Ved Rotset er det for næringsområde opna for maksimal byggjehøgde på 14 m. Arena Volda blir bygd med høgde inntil 15 m. I nesten alle himmelretningar i høve planområdet blir det bygd med auka byggjehøgde. Det er i områdeplanen gjort ei vurdering av utnyttinga i området. Kommunen har vore positive til auka byggjehøgde, naboar har ikkje kome med merknadar. Vi meiner området toler ønska utbygging, på grunn av storleiken av planområdet og utforming av bygningar, jamfør illustrasjon i planomtalen. Det er svært god avstand til næraste naboar.

8.3 Staden sin karakter

Området vil endre karakter frå landleg, spreidd utbygging til byprega bygningar, delvis slik det er bygd ut nord, nordvest og aust for planområdet. Etter vidare utbygging i området vil planområdet liggje inne i utbygd område. Utbygging etter planen vil vidareføre ei utvikling med høgare utnytting som er på gang i nærområdet til planområdet.

8.4 Estetikk

Det er sett krav i føresegnene for å redusere konsekvensane for utbygging av området, med krav om tilpassing av nye bygg til eksisterande bygningsmasse og krav til utforming, fargebruk, materialval og søkje å redusere massive flater.

8.5 Kulturminne og kulturmiljø

Bygningar med verneverdi er ikkje sikra/regulert vekk i områdeplanen. Dette blir vidareført for denne planen, det blir ikkje lagt føringar for nyare tids kulturminne-/miljø.

To SEFRAK-registrerte vil bli reve.

8.6 Naturmangfaldlova

Prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12 skal leggjast til grunn som retningsline ved utøving av offentlig myndighet ved forvaltning av fast eigedom.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er gjennomført sjekk av naturmiljø og naturmangfald i Naturbase og Artsdatabanken. Det er ikkje registrert lokal informasjon om sårbare artar eller naturtypar i eller ved planområdet.

§ 9 Føre var prinsippet

Med bakgrunn i registreringar og lokal informasjon er det ikkje grunn til å tru at det er nokon truga naturtype eller truga artar innanfor eller like ved planområdet. Føre var prinsippet vert tillagt mindre vekt i denne saka og det vert ikkje sett krav om nye opplysningar/registreringar knytt til naturmangfald.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Utbygging vil medføre nedbygging av landbruksareal som er biotop for ulike artar. Utover dette er ein ikkje kjend med andre faktorar som vil ha negativ verknad på naturmiljøet i området.

Samla belastning for økosystemet vil gje liten negativ verknad for sårbare eller truga artar/naturtypar som følgje av utbygging etter planen.

§ 11 Kostnadar ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar

Ved eventuell miljøforringing skal kostnadane berast av tiltakshavar.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar

Ved utbygging av planområdet vil det verte nytta miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Det blir lagt til rette med kvartalsleikeplass innanfor planområdet, der det også kan leggjast til rette som møteplass med blant anna grill, piknikbenkar og aktivitetar for unge og gamle.

Det vil bli eit godt samanhengande nett med fortau og gang- og sykkelveg. Det er kort veg til stien i Elvabakken og idrettsområdet ved Rotset. Det er gåavstand til tilkomst Rotsethornet og turområdet ved Rotevatnet. Planen vil få små negative konsekvensar for temaet. Det blir lagt opp til møteplass sentralt plassert på grunnplanet mellom bustadblokkene, som kan nyttast til ulike rekreasjonsformål.

8.8 Trafikkforhold

Framtidig utbygging av E39 gjer det meir utfordrande å planleggje og byggje ut innanfor planområdet, fram til ferdig

utbygd E39. Det er gjort forskjellige grep i planen for å sikre mjuk og motorisert ferdsel kring planområdet, fleire av desse som rekkjefølgjekrav, for å sikre gjennomføring. Dette gjeld sanering av eksisterande avkøyrslar, mellombels avkøyrslar, flytting av avkøyrslar, opparbeiding av nye vegar og mellombels plassering av leikeplass. Tiltaka i planen for ferdsel blir sett på som tilstrekkeleg for å sikre både mjuke og harde trafikantar. Ferdig utbygd E39 vil gje gode og trygge løysingar for både mjuke og harde trafikantar. Det er lagt opp til mellombelse løysingar internt på BKB_1 for å leggje til rette for minst mogleg konflikt med framtidig omkøyringsveg, dette gjeld varelevering, leikeareal og parkering. I samband med at omkøyringsvegen for Vikebygdvegen er i bruk, må det forventast at ein ikkje har dei mest optimale løysingane, men omkøyringsvegen vil vere i bruk i ein relativt kort periode og vere tydeleg avgrensa i tid. Saman med SVV må det lagast til tryggast mogleg løysingar for kryssing av omkøyringsvegen. Det er i planen lagt inn avbøtande tiltak med at nærleikeplass for dei minste på bakkenivå er plassert slik at det tilkomst frå bustadar ikkje treng å krysse trafikkerte vegar/internt køyreareal.

Vegforhold

Planen vidarefører vegar som regulert i områdeplanen. Det blir lagt opp til endringar av avkøyrslar til BKB_1, flytting av regulert avkøyrslar mot sør lenger aust og ny avkøyrslar mot aust, berre for innkøyring. Innkøyring frå aust er gjennom ei trafikkanalyse dokumentert ikkje vil gje negative konsekvensar for trafikk langs Vikebygdvegen. Innkøyringa er gjort smal for å

hindre utkøyring og det er sett krav om at den skal skiltast med forbod mot utkøyring frå BKB_1 til kommunal veg.

Trafikkauke/reduksjon

Planen legg opp til auke i trafikk frå planområdet, både av næringsverksemd og fleire bueiningar. For både mellombels og varige avkøyrslar vil trafikktryggleiken og -flyten vere sikra med skisserte løysingar.

Kollektivtilbod

Planen legg ikkje føringar for fysisk kollektivtilbod.

Kollektivtilbodet blir noko dårlegare etter utbygging av E39 då det blir fjerna kollektivhaldeplass rett nord for planområdet. Men det blir lettare tilkomst til kollektivhaldeplassane vest og aust for planområdet når E39 er ferdig bygd ut med gang- og sykkelveg. Utbygging av planområdet vil truleg gje auka bruk av kollektivtilbodet.

Eksisterande avkøyrslar bnr. 14

Avkøyrslar til bnr. 14 skal framleis nyttast, men kjem i konflikt med tiltak innanfor planområdet. Planen sett krav om at tilkomst til bnr. 14 skal oppretthaldast, men utanfor planområdet.

Avvik vegnormalen

Planen legg ikkje opp til avvik frå vegnormalen.

8.9 Mjuk ferdsel

Det vil bli eit godt samanhengande nett med fortau og gang- og sykkelveg. Når det ny rundkøyring for E39 med gang- og sykkelveg over er bygd vil det bli trygg skuleveg både til barne- og ungdomskule frå planområdet. Til idrettsområdet på Rotset vil det vere samanhengande fortau/gang- og sykkelveg frå planområdet. Turveg i elvadalen og fortau/gang- og sykkelveg gjer det trygt å gå til sentrum. Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg vil det vere liten trafikk på vestleg del av vegen, og gje trygg tilkome til leikeplassane og uteopphaldsareal sør i planområdet.

8.10 Barn og unge sine interesser

Planen sett rekkjefølgjekrav om tilstrekkeleg areal og leikeutstyr for opparbeiding av leikeplassar; ein kvartalsleikeplass og fleire nærleikeplassar. Planen stettar kommunale og overordna mynde sine krav til dette.

I tillegg er det kort og trygg veg til idrettsområdet ved Rotset og samanhengande grønt areal langs Øyraelva.

8.11 Sosial infrastruktur

Det er opplyst av kommunen at det er tilstrekkeleg kapasitet for barnehage og skule i området. Planlagt utbygging vil leggje til rette for at eldre og rørslehemma kan bu lenger i eigen bustad sidan alle bueiningane har hovudfunksjonar på inngangsplanet og tilkomst vil vere universelt utforma. Utbygginga vil skje stegvis, slik at det vil bli fordeling over tid av nye bueiningar.

8.12 Universell tilgjenge/tilgjenge etter TEK17

Planen set krav om universell utforming av publikumsområde og offentlege uteområde. I samsvar med TEK17 blir det sett krav om tilgjengelege bueiningar, der alle hovudfunksjonar skal liggje på inngangsplanet, og inngangsplanet skal også vere tilgjengeleg etter TEK17. Dette vil gjelde for alle bueiningane innanfor planområdet.

8.13 Energibehov – energiforbruk

Utbygging etter planen vil medføre auka energiforbruk. Med utbygging etter gjeldande reglar (TEK17) og kompakt utbygging blir det søkt å redusere energiforbruket mest mogleg.

8.14 ROS

Støy

Tiltak for støyfølsambruk er trekt ut av raud støysone. Det blir i føresegnene sett krav om avbøtande tiltak for støy for støyfølsame bruk, bustadar, uteopphaldsareal og leikeplass.

Flaumfare

Utbyggingsområdet innanfor planområdet er ikkje utsett for flaumfare. Byggjegrænse mot elv for bygg er på minst 50 m. Det er lagt inn omsynssone for flaum for det arealet som er flaumutsett, del av leikeareal med støyskjerm.

Brann

Det blir lagt til rette for rømmingsvegar frå bustadblokkene og funksjonar ved grunnplanet til bustadane.

Høgspenningskabel

Det er lagt inn restriksjonar for arbeid i grunnen i nærområdet langs høgspenningskabel. Det er i tillegg opna for heving av terreng og plassering av tiltak for aktivitetar. Tilbakemelding frå DSA er at magnetfeltberekningane frå Mørenett er så låge at det ikkje er behov for å ha restriksjonar ved planlegging av uteareala.

Bensinstasjon

Det blir sett krav til avbøtande tiltak i føresegnene for å sikre mot fare.

8.15 Jordressursar/landbruk

Planen vil føre til nedbygging av dyrka jord. Alt dyrka areal til utbyggingsformål innanfor planområdet er tidlegare omdisponert i overordna plan/områdeplan. Planen vil gje små negative konsekvensar for landbruket. Overskytande matjord vil bli tilbydd gardsbruk i drift.

8.16 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Det er tilstrekkeleg kapasitet i kringliggande VA-leidningar for å kople seg på, bortsett frå overvatn. Det er utarbeidd VA-rammeplan som syner tilkopling til offentlege leidningar, dimensjon og leidning for overvatn.

Transformatorstasjon

Det blir sett av plass til ny transformatorstasjon i parkeringskjellar.

Teknisk bygg E39

I samråd med Statens vegvesen har ein kome fram til utforming og plassering av teknisk bygg for tunnelane på E39. Mest sannsynleg vil areal for teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 bli flytta frå planområdet til annan stad, regulert plassering stettar ikkje krav i vegnormalane. Inntil det har vorte regulert nytt areal til teknisk anlegg, blir arealbruken vidareført i denne planen.

8.17 Oreigning

Etter vedtak av reguleringsplanen kan kommunestyret foreta oreigning til gjennomføring av reguleringsplanar som ikkje er eldre enn 10 år. Vilkår for oreigning er at inngrepet må tvillaust vere til meir gagn enn skade. Det som vil vere aktuelt å oreigne i denne planen er areal til teknisk infrastruktur; veg, fortau og annan veggrunn. Eventuell oreigning av areal til teknisk infrastruktur blir vurdert til vere av stor samfunnsnytte.

8.18 Økonomiske konsekvensar for kommunen/vegeigar

Planen legg økonomiske konsekvensar for kommunen, kvartalsleikeplassen blir regulert som offentlig leikeplass. Utbygging av omkøyringsveg med fortau og annan veggrunn vil skje i regi av Statens vegvesen. Kostnadar som følge av den mellombelse omkøyringsvegen får for utbygging innanfor planområdet, må takast av vegbyggjar.

8.19 Konsekvensar for næringsinteresser

Planen vil vere positiv for næringsinteressene i området, det blir lagt til rette for ny moderne butikk, areal til andre butikkar, tenesteyting og anna næringsareal.

8.20 Interessemotsetningar

Utbygging av to store prosjekt, ny E39 og utbygging av planområdet, kan gje interessemotsetningar. Det vert lagt opp til jamleg dialog mellom partane.

Det har kome merknad om at det ikkje er ønskeleg med utbygging så nær bustad i aust. Det blir over 50 m frå byggjegrænse til bustadar aust for planområdet, og det er i gjeldande plan lagt opp til utbygging med tre etasjar fire meter frå eigedomsgrense til bustadar i aust. Ei slik utbygging vil medføre mykje større konsekvensar enn planlagt utbygging innanfor planområdet.

9. Avveging av verknadar

Planen legg til rette for utvikling av området. Planen er i tråd med intensjonen i områdeplanen, og ny arealdel og legg til rette for både næring og bustad. Området er strategisk viktig ved E39 og Vikebygdvegen, og legg opp til lite ekstra køyring for næringane/bustadane innanfor planområdet.

10. Avsluttande kommentar

Planen legg opp til å byggje sentrumsnære bustadar som vil ha god tilgjengelegheit. Både bustadane og næringsarealet ligg

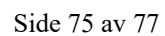
sentralt i gå avstand til viktig funksjonar som skule, sjukehus, sentrum, tur og aktivitetsområde.

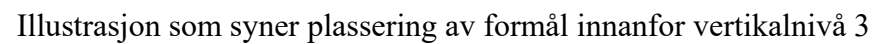
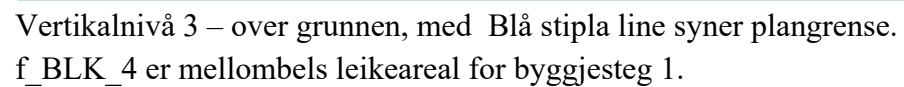
11. Plankart

Ikkje målestokkrett.

TEIKNFORKLARING	
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)	
	Lekeplass
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
HENSYNSSONER (PBL §12-6)	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
BESTEMMELSEOMRÅDER (PBL §12-7)	
	Bestemmelseområde
Juridiske linjer og punkt	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Støysonegrense
	Bestemmelsegrense
	Byggjegrænse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje

N







Kontaktinformasjon:

Adresse: Vikeøyane 7, 6150 Ørsta

E-post: plan@oseing.no

Tel.: 70 04 52 20

Heimeside: www.oseing.no