

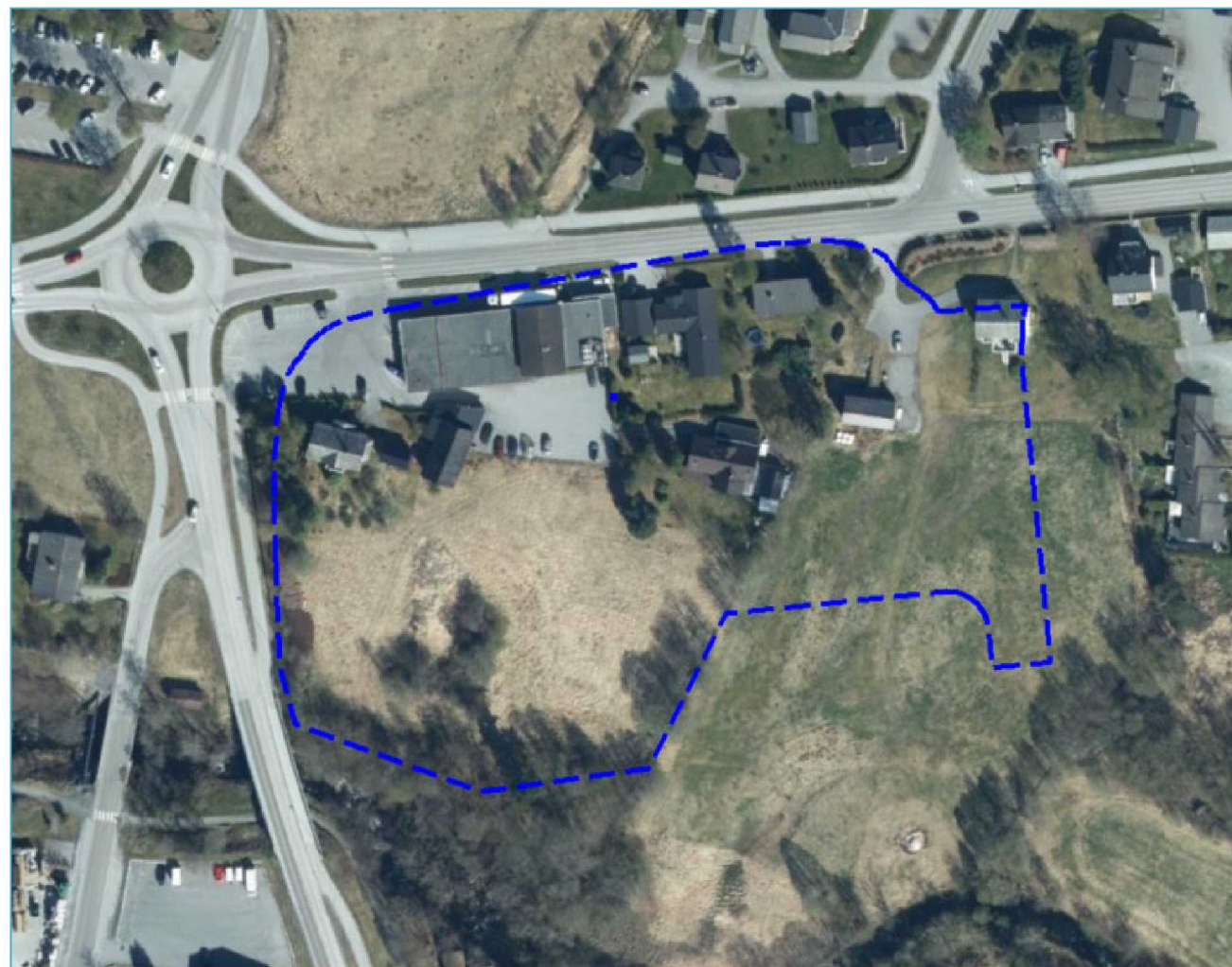
Planomtale

Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda Furene

Volda kommune

Planid 1577-2018004

Framlegg til planomtale
31.08.2020



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	14
7. Omtale av planen	25
8. Verknad/konsekvensar av planframlegget	57
9. Avveging av verknadar	62
10. Avsluttande kommentar	62
11. Plankart	62

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 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)	N
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 rundkjøring 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 eit bustadmarknad som består av frittliggande einestadar 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
- Presentasjon av skisseprosjekt_03.07.2020
- 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
- Saksutgreiing offentlig ettersyn (kommunen som utarbeidar)



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



Kontaktinformasjon:
Adresse: Vikeøyra 7, 6150 Ørsta
E-post: firmapost@oseing.no
Tel.: 70 04 52 20
Heimeside: www.oseing.no

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 Eigedom 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 kunngjeringar.

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 Vikøyra 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 2020
- Klagefrist vinter 2020

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

Retningslinjer

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

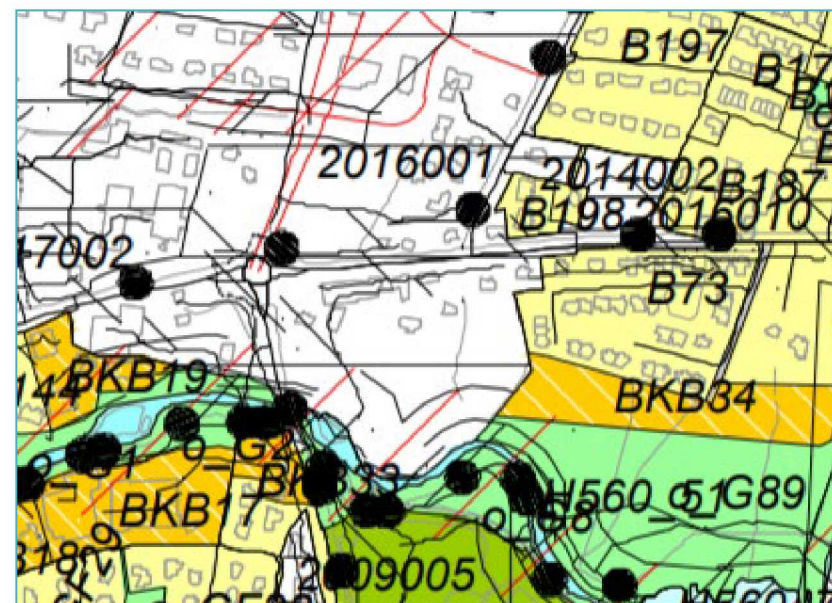
- KDP er gjeldande arealdel for planområdet. Den har formål forretning (AF_1), bustad AB-F-2), vegformål (SV-4 og SV-F-4), grønstruktur og kombinasjonsformål (AKBA_1)(forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næringsbygg (kontor) og idrettsformål.



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

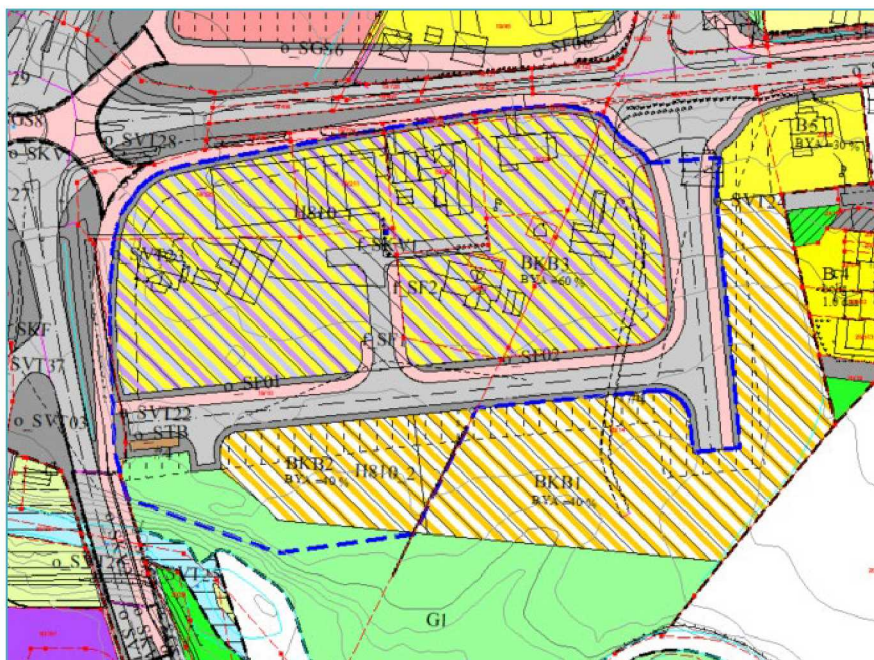
- Arealdelen er under rulling og blir truleg vedteken i løpet av 2020. I framlegg som har vore på offentlig ettersyn skal områdeplanen for planområdet gjelde før arealdelen. Føresegnene til arealdelen vil vere rettleiande til utarbeiding av denne planen.



Figur. 5 Framlegg til ny arealdel for Volda kommune, for planområdet skal gjeldande reguleringsplan gjelde før arealdelelen, 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, offentleg 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.



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

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 varslings 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.

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.



Bilete 3 Bilete teke frå kryss Vikebygdvegen – Heltnevegen, mot rundkøyring E39.

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 teigdelt dyrka mark. Det er fleire avkøyrslar til Vikebygdvegen, både private 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 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

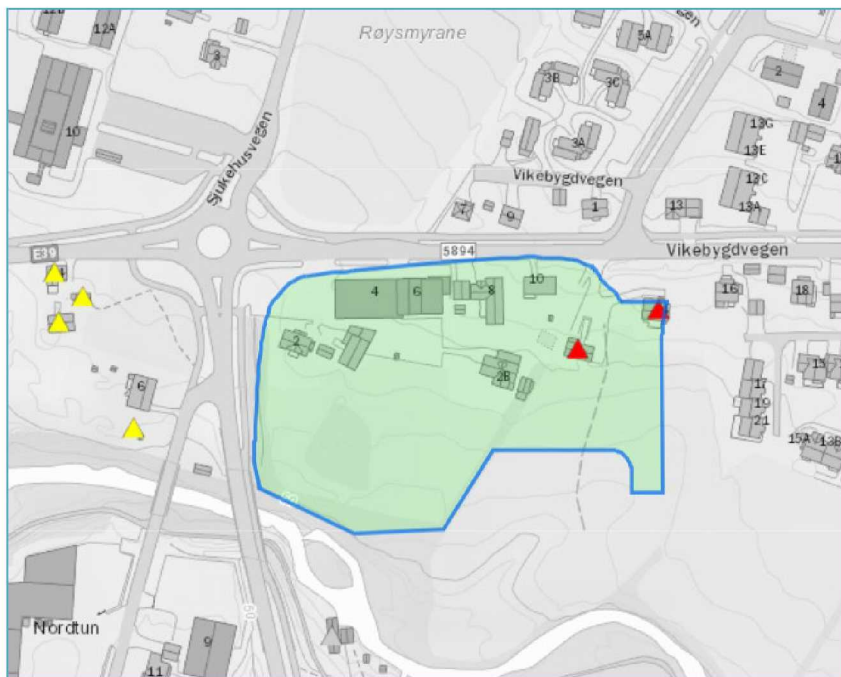
Planområdet har gode solforhold, vinterstid vil Rotsethornet skugge for sola.

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

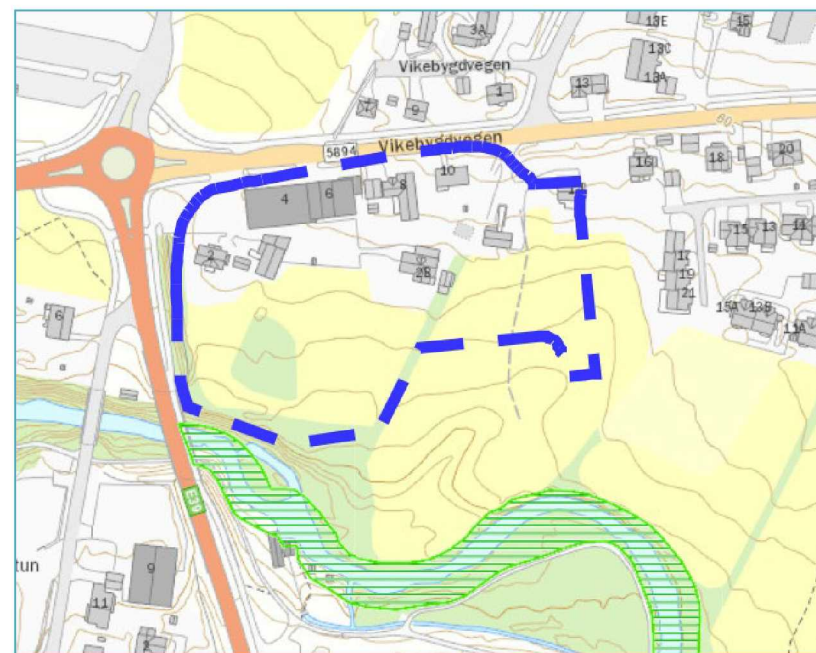
Etter sjekk i Askeladden er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne i eller ved planområdet. I samband med områdeplan E39 Volda – Furene vart det gjennomført arkeologisk registrering for områdeplanen i 2016. Det vart ikkje gjort funn av nye automatisk freda kulturminne. Det er to [SEFRAC](#)-bygg 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



Figur. 9 Oversikt over kulturminne i og ved planområdet. Deter registrert nyere tids kulturminne i området, gule og røde trekantar. Kjelde Askeladden.

konflikt med køyreveg, og er i 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

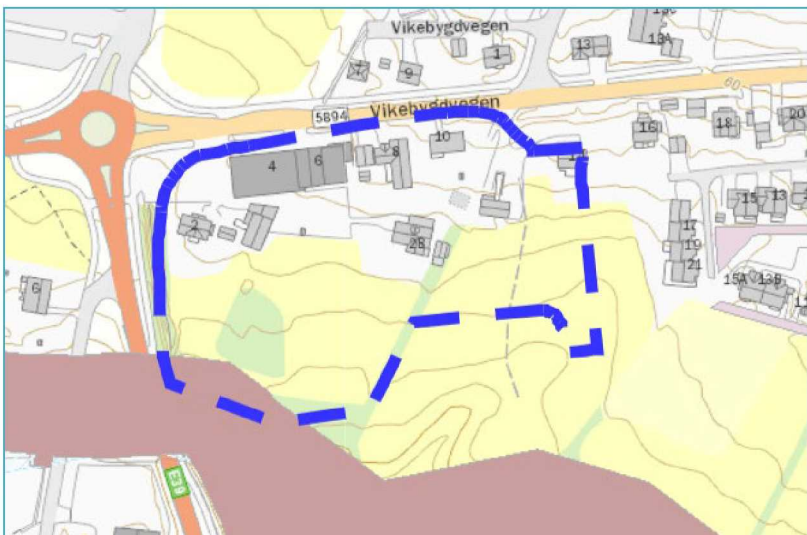


Figur. 8 Oversikt av naturverdiar i og ved planområdet. Naturtype viktig bekke drag er synt med grøn skravur. Kjelde GisLink.

Etter sjekk i Artsdatabanken er det ikkje registrert 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 bekke drag](#).

6.6 Rekreasjonsverdi/ bruk

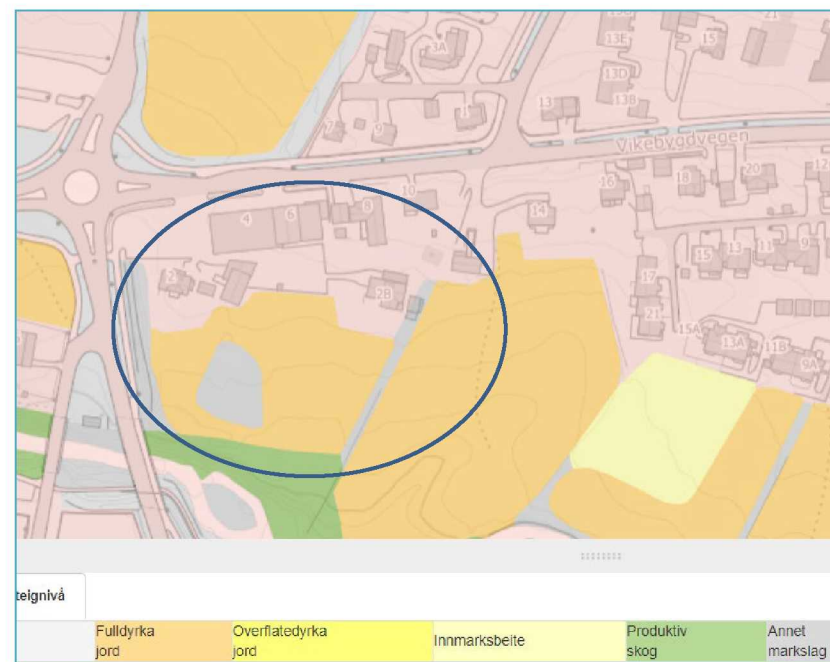
Friluftsområda langs Øyraelva har mange brukarar i alle aldrar. Årneset friluftsområde ligg i strandsona langs Rosetvatnet, og er tilrettelagt for variert friluftaktivitet og lek. Frå Årneset og nedover Øyraelva er det opparbeidd populær turveg med møteplassar på sørsida av elva. Volda idrettspark er 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

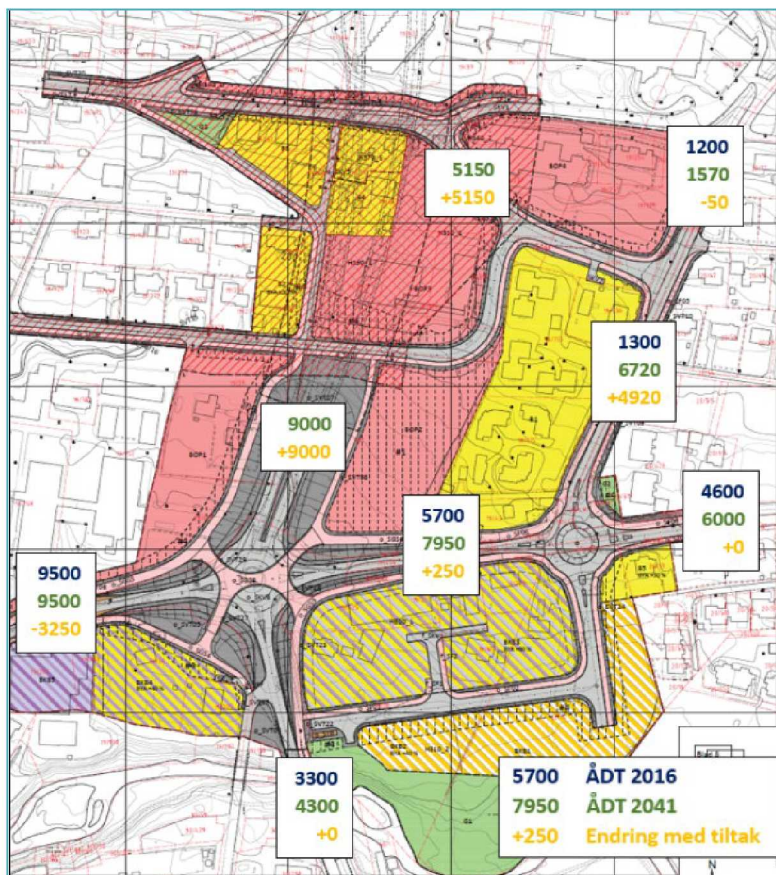
Det er dyrka areal innanfor planområdet, om lag 7,5 daa. Dette er areal som tidlegare har vorte omdisponert til utbyggingsformål, jamfør kommunedelplan E39 Volda Furene, vedteken 18.12.2014 og områdeplan E39 Volda – Furene, vedteken 31.05.2018.



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

6.8 Trafikkforhold

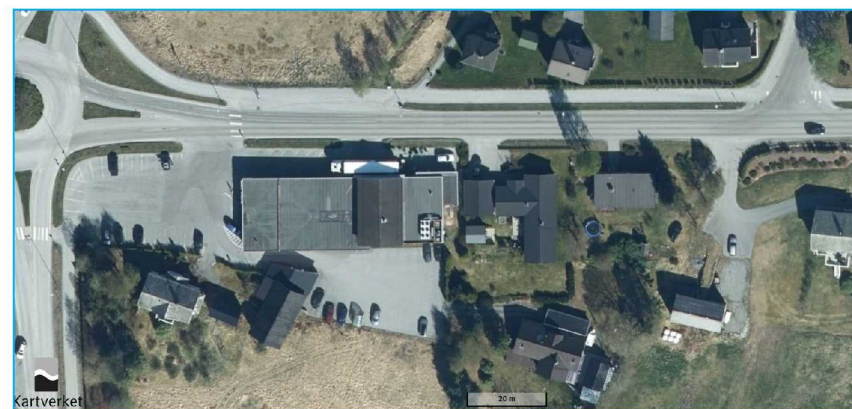
Like ved planområdet er det både europaveg (E39 Austfjordvegen – Elvegata) og fylkesveg (fv5894 Vikebygdvegen).



Figur. 13 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. 12 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.

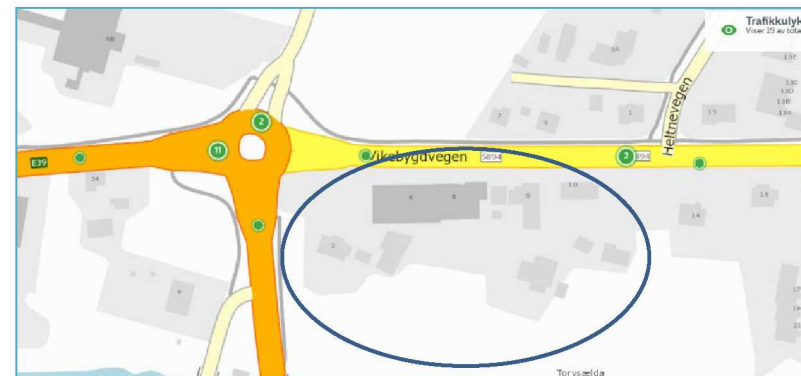


Figur. 14 Skisse som syner regulert løysing av bru for gåande og syklande over rundkøyring E39. Kjelde Planomtale områdeplan E39 Volda – Furene.

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. 15 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 ferdselsliner, 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

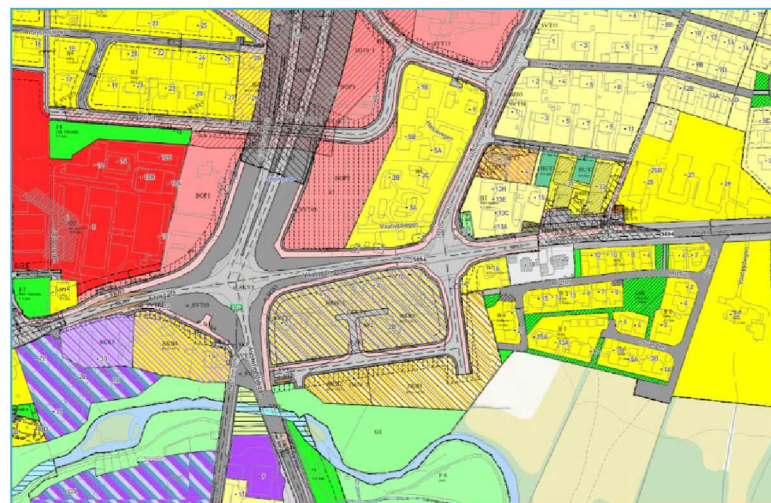
Det er fleire haldeplassar i nærområdet til planområdet, dei næraste er på vest og austsida av rundkøyring E39, høvesvis Elvegata og Vikebygdvegen. Langs Vikebygdvegen er to haldeplassar aust for planområdet, ved kryss Vikebygdvegen – Grønbakken og Vikebygdvegen – Linavegen.

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 uteoppholdsareal til studenthyblane. Vest for planområdet er det regulert til offentleg friområde aust for Joplassvegen.

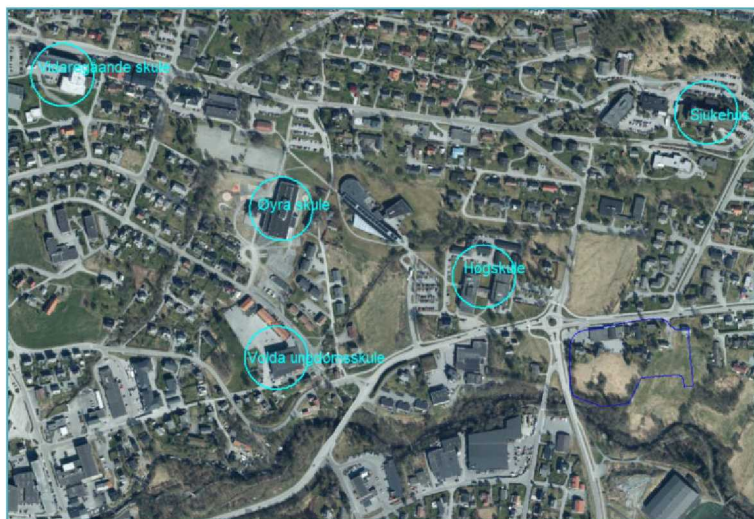
Sør for planområdet er det relativt kort veg til idrettsanlegga på Rotset.



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. 18 Oversikt skular i nærområdet.

6.11 Universell tilgjenge/tilgjenge etter TEK17

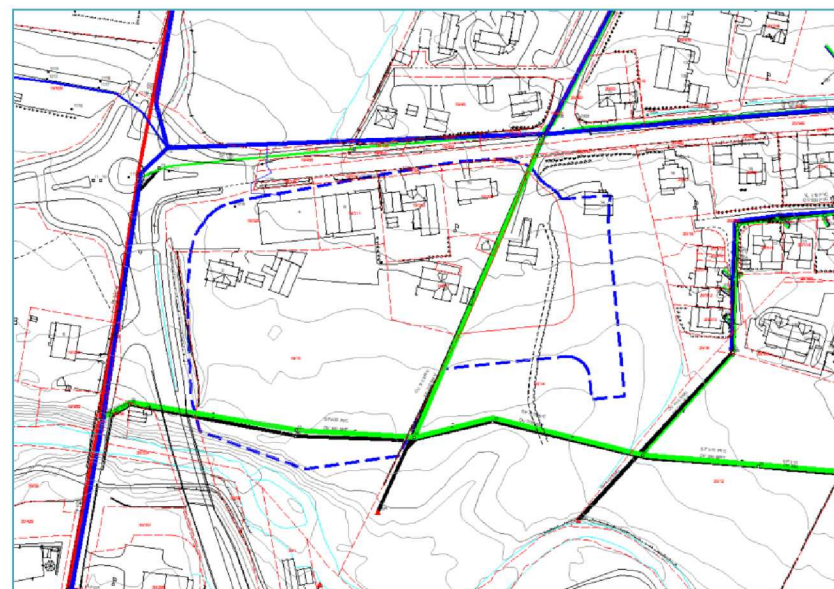
Planområdet er tilnærma flatt, det ligg godt til rette for universell utforming av publikumsområda. Også for tilkomsten til planområdet ligg det godt til rette for universell utforming.

6.12 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Det ligg VA-leidningar gjennom og ved planområdet.

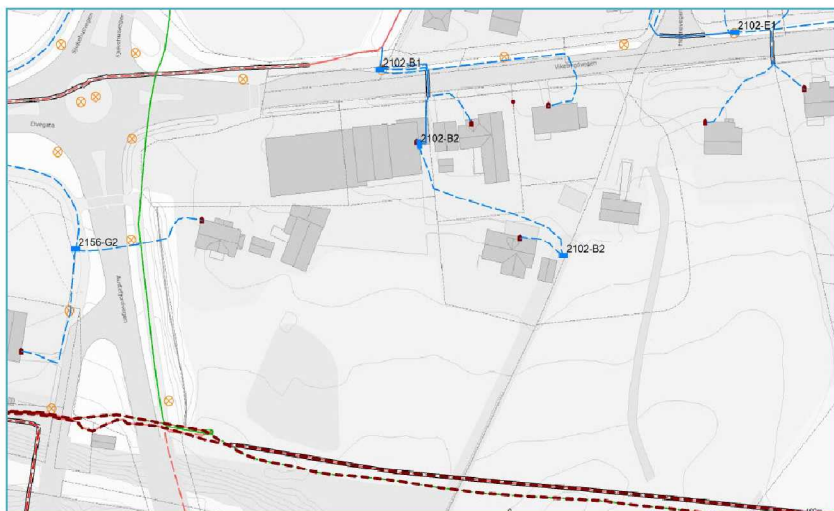
Kapasitet på VA-leidningane ser ut til å vere tilfredsstillande ved planområdet.



Figur. 17 VA-leidningar i og ved planområdet.

Energiforsyning

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



Figur. 19 Oversikt over ledninger 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 overfor marin grense. SVV har tidlegare utført boringar ved Skjærvagarden



Figur. 20 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 overfor småbåthamna og i utfyllingsområdet sør for småbåthamna. Ikkje nokon av boringane avdekte sensitiv eller kvikk leire. I samband utbygging av området vil det bli gjennomført grunnboringar innanfor BKB3, for å sjekke byggjegrunden i området. Det vil også bli 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

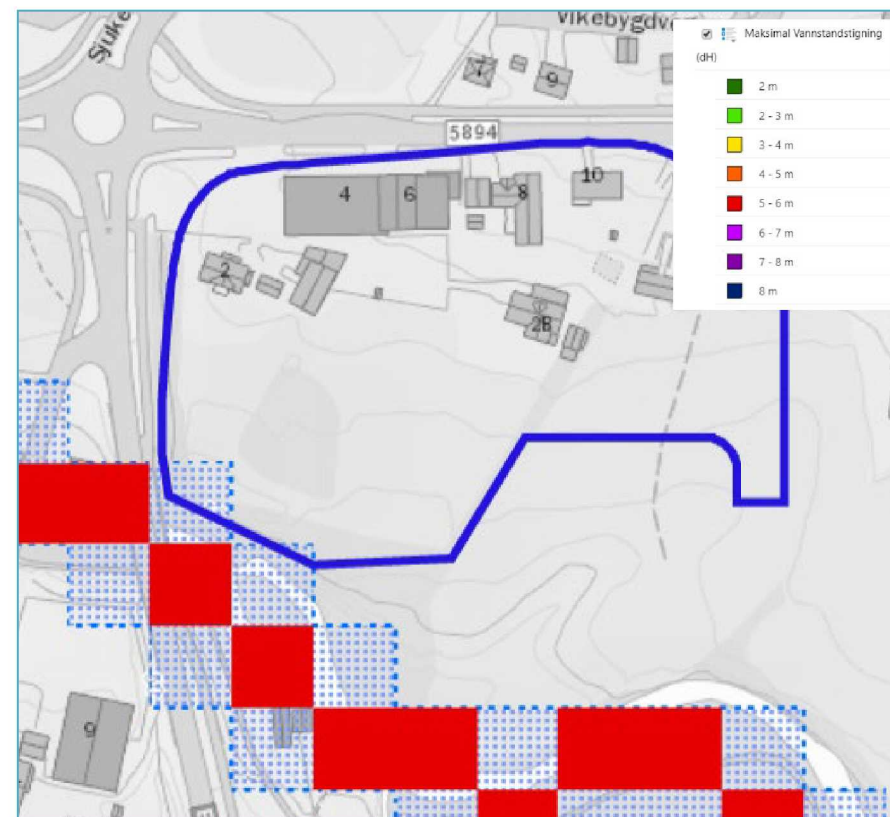
Sannsynleg uendra eller mindre:

- 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.

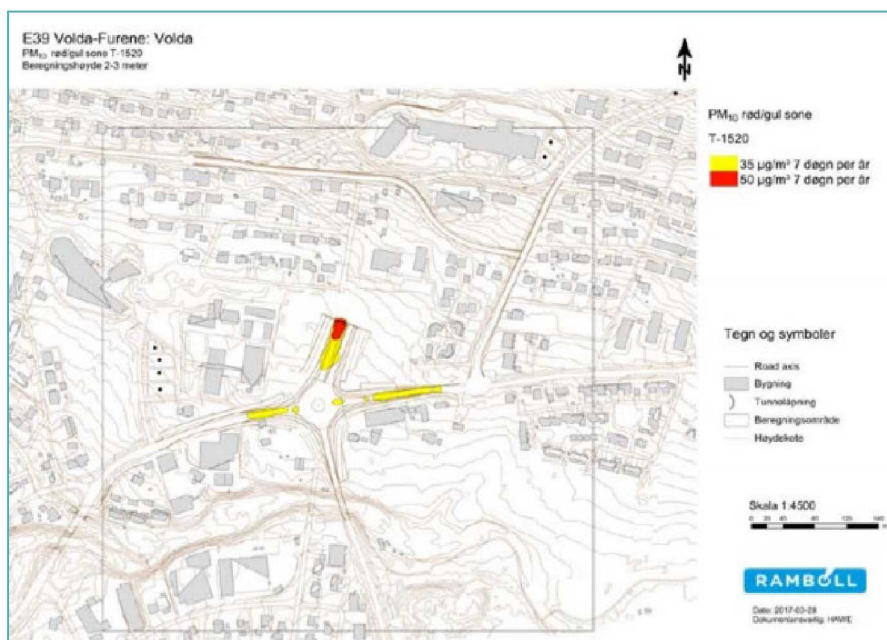


Figur. 21 Oversikt over aktsemdsområde for flaum og maksimal vassstandsstigning for Øyraelva. Kjelde NVE Atlas.

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.



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

Vurderingane syner at etablering av toløps tunnel mellom Volda og Furene ikkje vil medføre dårleg luftkvalitet i områda

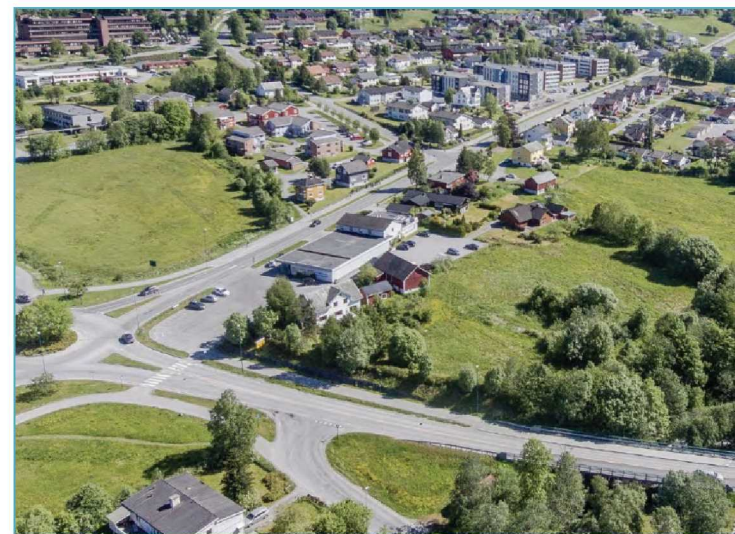
nær tunnelopningane, verken sett opp mot retningslinene i T-1520 eller luftkvalitetskriteria.

Grunnen

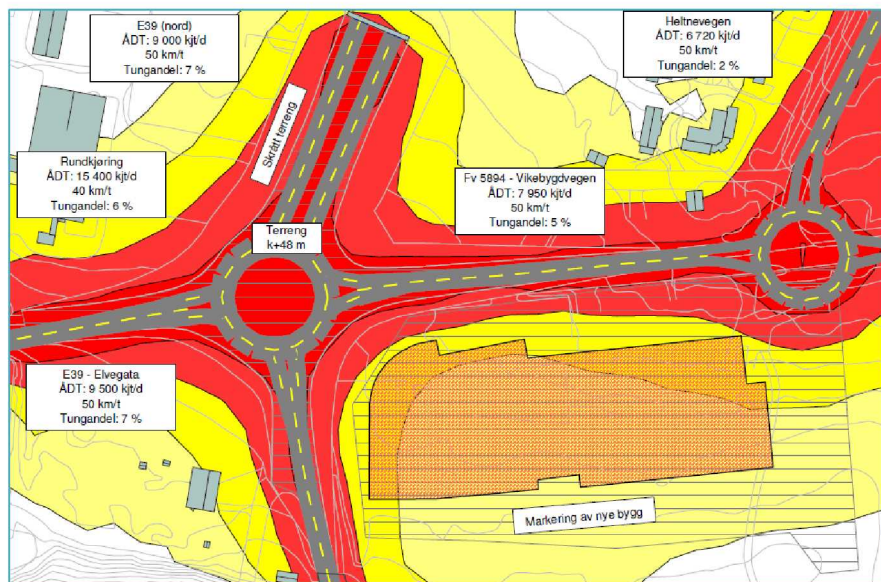
Det er ikkje registrert forureining i grunnen innanfor eller ved planområdet.

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



Bilete 1 Dronefoto frå sørvest av planområdet med kringliggjande areal. Slyngstad Aamlid arkitekter AS



Figur. 23 Støykart for ny nedgravd rundkøring og framskrive trafikk, i samsvar med områdeplanen. Kjelde Brekke& Strand AS.

6.17 Næring

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.

6.18 Privat rettslege bindingar

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

6.19 Analyser/ utgreiingar

Støy

Det er gjennomført støyvurdering for å avklare konsekvensar av vegstøy for bustadane innanfor BKB3

Grunnundersøking

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

VA-rammeplan

Det er utarbeidd VA-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 jordkablal som ligg innanfor planområdet.

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 fleire byggjesteg. Dei forskjellige utviklingsstega blir omtalt for heile planen i eigne kapittel 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 liggje på tak innanfor BKB_1.

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

SOSI-kode	Omtale	formål	Feltnavn	Eigedom	Omtale	Utnytting	Areal
1610	Leikeplass		o_BLK_1	offentlig formål			1500,8
1610	Leikeplass		f_BLK_2	felles		%-BYA 62	407,2
							1907,9
1800	Kombinert bygg og anleggsformål		BKB_1a	annen eierform	Forretning, tenesteyting, næring, betalingsparkering, bustad	%-BYA 62	9 451,1
1800	Bygg og anleggsformål kombinert		BAA_2	offentlig formål	Uteoppghaldsareal, teknisk bygg	%-BYA 62	178,9
1800	Bygg og anleggsformål kombinert		BAA_1	felles	Uteoppghaldsareal, avfall	%-BYA 62	1011,1
1800	Kombinert bygg og anleggsformål		BKB_1b	annen eierform	Betalingsparkering, leikeareal, uteoppghaldsareal	%-BYA 62	1701,2
1800	Kombinert bygg og anleggsformål		BKB_1c	annen eierform	Uteoppghaldsareal	%-BYA 62	201,5
							12 541,8
2010	Veg		o_SV	offentlig formål			2 005,6
							2 005,6
2011	Køyreveg		f_SKV_2	felles			78,0
2011	Køyreveg		f_SKV_1	felles			44,6
2011	Køyreveg		f_SKV_3	felles			80,5
							203,1
2012	Fortau		o_SF	offentlig formål			312,6
2012	Fortau		o_SF	offentlig formål			191,8
2012	Fortau		o_SF	offentlig formål			324,9
2012	Fortau		o_SF	offentlig formål			53,8
2012	Fortau		o_SF	offentlig formål			81,9
							964,9
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg		o_SVT	offentlig formål			178,2
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg		o_SVT	offentlig formål			522,0
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg		o_SVT	offentlig formål			109,8
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg		o_SVT	offentlig formål			553,1
2018	Annan veggrunn - tekniske anlegg		o_SVT	offentlig formål			197,4
							1 560,6
							19 183,9
Sum areal							

Areal over grunnen

1610 Leikeplass f_BLK_3 Felles 200 m²

7.4.2 Omtale av reguleringsformåla og omtale av løysingane

Leikeplass BLK

Det vert sett av areal til kvartalsleikeplass på 1,5 daa sør i planområdet, o_BLK_1, inntil avsett grønstruktur langs Øyraelva. Kvartalsleikeplassen blir regulert som offentlig

areal, sidan den skal vere offentlig tilgjengeleg og skal dekkje utbygging også utanfor planområdet. I tillegg blir det sett av nærleikeplassar på tilsaman 0,8 daa. Desse blir plassert på tak næringsareal (200 m²) og på bakkenivå (600 m²), der 200 m² inngår i kvartalsleikeplassen. Dette opnar Rettleiar for leike og aktivitetsområde for. Leikeplass på tak (f_BLK_3) blir regulert i eige kart for vertikalnivå 3, over grunnen. Plassering er ikkje spikra, arealet kan flyttast inntil 20 m vest eller aust.

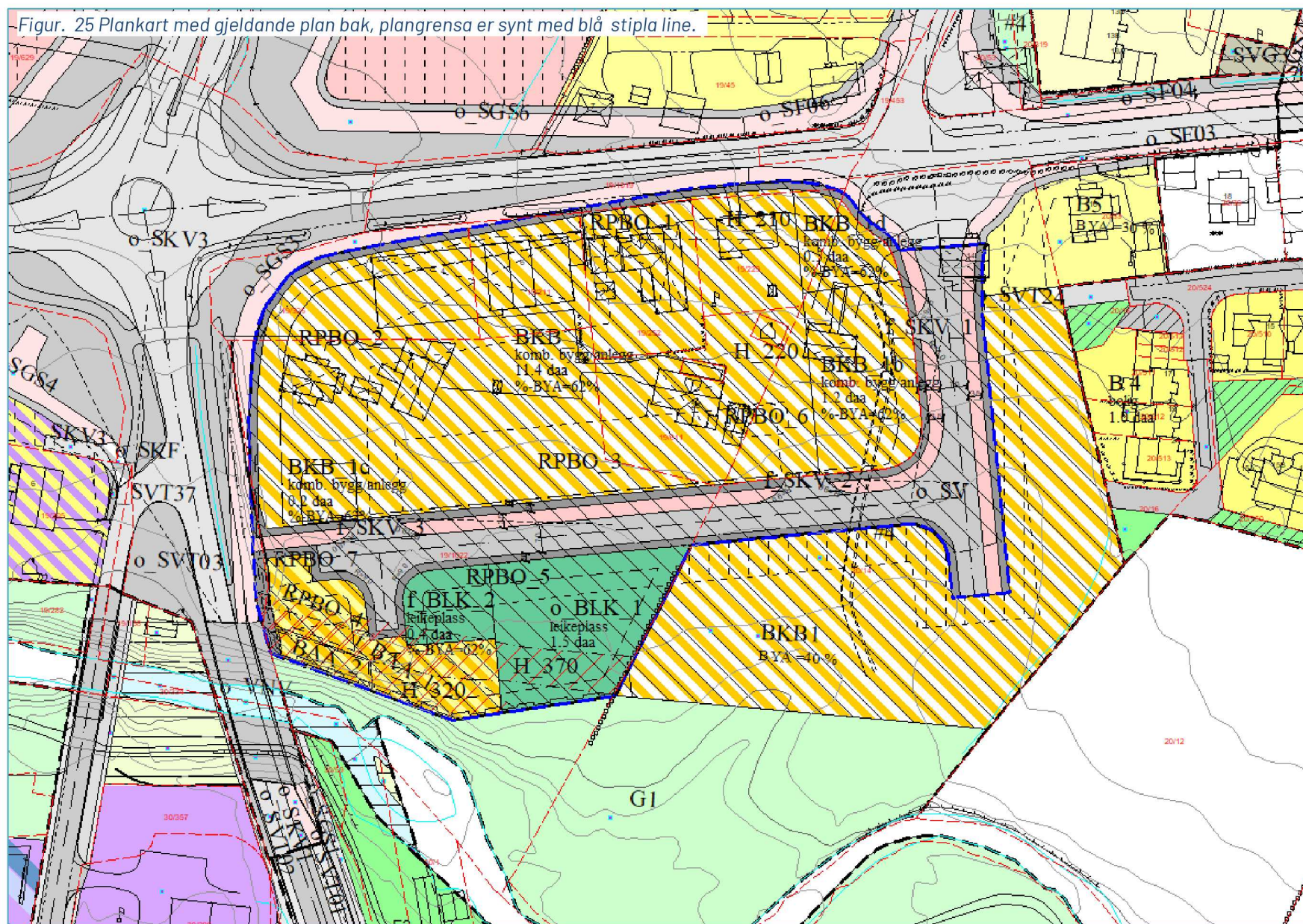
Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av leikeplassane og funksjonskrav til desse, i samsvar med Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde, også eventuelle mellombelse leikeplassar.

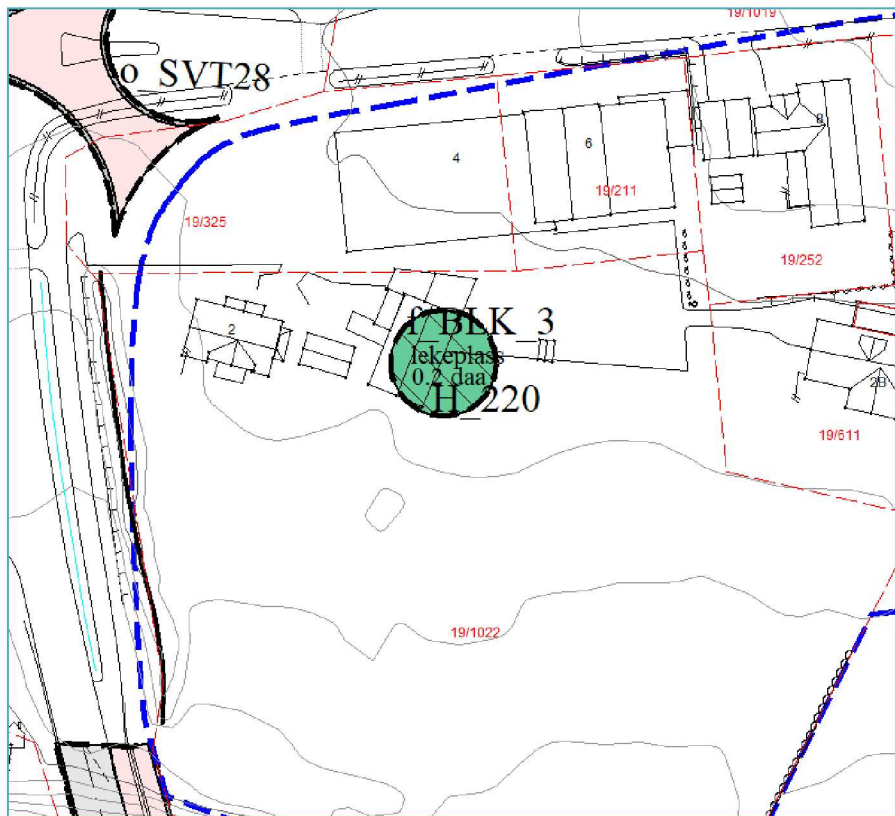
Rekkjefølgjekrav

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 også gjelde for dei ulike byggjestega. Det skal til ei kvar tid vere opparbeidd nødvendig leikeareal (nærleikeplass og kvartalsleikeplass) til dei bustadane som det blir søkt bruksløyve/ferdigattest for.

Figur. 25 Plankart med gjeldande plan bak, plangrensa er synt med blå stipla line.





Figur. 26 Plankart for vertikalnivå 3 (over bakken). for denne planen og gjeldande plan,

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

På grunn av motorisert trafikk gjennom planområdet (omkøyringsveg i samband med utbygging av rundkøyring), blir det lagt opp til mellombels plassering av leikeareal i BKB_1b inntil bruken av omkøyringsvegen er ferdig, i tillegg til areal regulert til leikeareal ved f_BLK_2 og o_BLK_1. Det blir sett krav om at leikeareal og uteopphaldsareal skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor bestemmelsesområde RPBO_3 – første byggjesteg av bustadar. Uavhengig om det er mellombels leikeareal eller areal sett av til leikeareal, krav til leikeareal skal stettast for alle bustadane. Oversikt over alle dei ulike RPBO-sonene er synt i avsnittet juridiske liner under i dette dokumentet.

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

Fordeling mellom dei ulike formåla blir hovudsakleg etasjevis.

- Bakkenivå – betalingsparkering
- Kjellar – parkering til bustadar og bod, tekniske rom
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. til 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Det kan vere aktuelt også med kontor/næring i delar/heile 2. etasje i 2. (eller seinare) byggjesteg. Endring frå bustad til kontor vil gje ikkje gje negative konsekvensar i høve parkeringskrav, leikeareal eller uteoppfallsareal.

Kombinasjonsformål – BKB1b

Kombinasjonsformål uteoppfallsareal, leikeareal og parkering.

Krav til leikeplass og uteoppfallsareal på bakkenivå til første byggjesteg av bustadar (RPB0_3) skal stettast innanfor formålet, i tillegg til f_BKB_2 og o_BLK_1. Når f_BLK_#, f_BKB_2 og o_BLK_1 er opparbeidd skal formålet nyttast til parkering og funksjonar knytt til det. Krav i føresegnene om at areal og leikeutstyr skal stettast i samsvar med kommunal norm for leikeareal og uteoppfallsareal.

Kombinasjonsformål – BKB1c

Kombinasjonsformål uteoppfallsareal og leikeareal.

Krav til leikeplass og/eller uteoppfallsareal til første byggjesteg på bakkenivå av bustadar (RPB0_3) skal stettast innanfor formålet, i tillegg til f_BKB_2 og o_BLK_1. Når f_BLK_#, f_BKB_2 og o_BLK_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 og uteoppfallsareal.

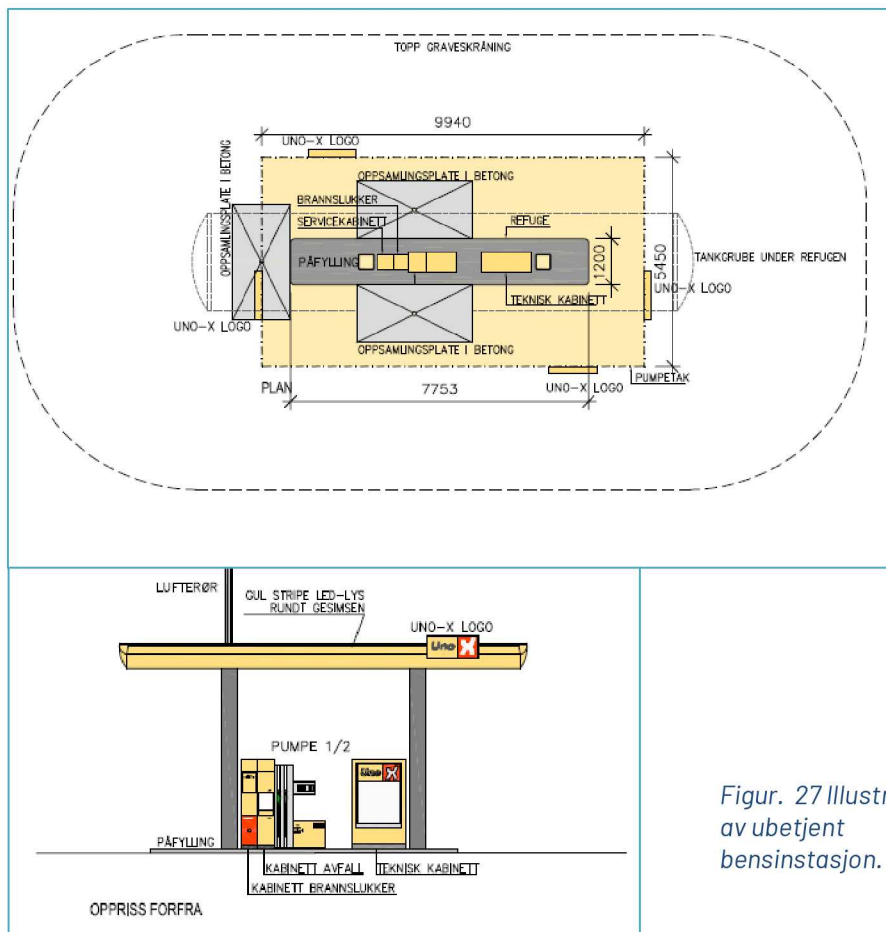
Kombinasjonsformål – BKB1d

Kombinasjonsformål uteoppfallsareal, leikeareal, betalingsparkering og bensinstasjon.

Krav til leikeplass og uteoppfallsareal på bakkenivå til første byggjesteg av bustadar (RPB0_3) kan stettast innanfor formålet, i tillegg til f_BKB_2 og o_BLK_1. Når f_BLK_#, f_BKB_2 og o_BLK_1 er opparbeidd skal formålet nyttast til bensinstasjon, parkering og funksjonar knytt til det. Krav i føresegnene om at areal og leikeutstyr skal stettast i samsvar med kommunal norm for leikeareal og uteoppfallsareal.

Bensinstasjon kan etablerast som automatstasjon (ubetent). Bygg skal plasserast innanfor byggjegransen i formålet, tank og anna under bakkenivå kan plasserast utanfor. Byggjegrænse på 5 m frå formålsline er tryggleikssone. Nedgravd bensintank skal ha avstand frå lufterøyrsopting, drivstoffpumpe, offentleg ferdsel, tennkjelder, brennbar

bygning, brennbart opplag, opning 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.



Figur. 27 Illustrasjon av ubetjent bensinstasjon.

Kombinasjonsformål - BKB_2

Kombinasjonsformål parkering, uteoppholdsareal og avfallsanlegg.

Areal til parkering og uteoppholdsareal 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 BKB_3 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 BKB_3.

Kombinasjonsformål - BKB_3

Kombinasjonsformål tekniske bygg og uteoppholdsareal.

Statens vegvesen ønskjer å flytte areal til teknisk anlegg for veganlegget vekk frå planområdet sidan regulert plassering ikkje er gunstig. 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, skal området berre ha formål uteoppholdsareal, 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.

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 leggjast i formålet.

Det vert sett krav om samstundes utbygging av fortau, svinghammar og avkøyrslar (f_SKV_#) til BKB_1 med utbygging av o_SV.

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.

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 innafor 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 stettast mot vest, der dagens bygning for Kiwi-butikken vil stå inntil vidare, avkøyrsla må ha minimums 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.

Annan veggrunn SVT

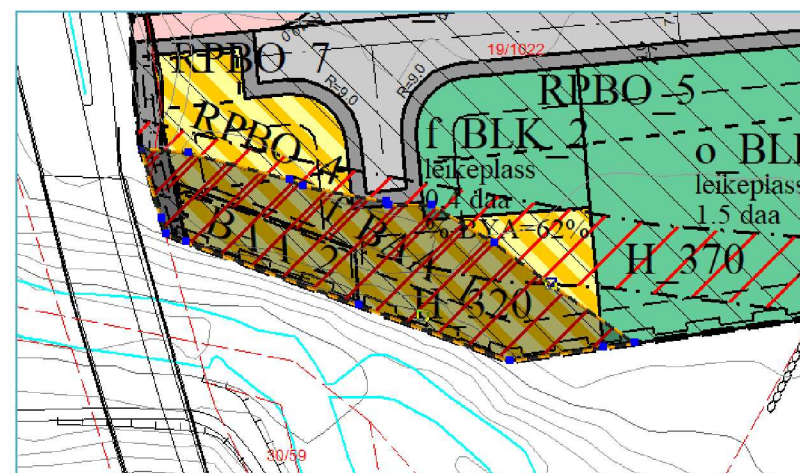
Regulert annan veggrunn i områdeplan E39 Volda – Furene blir vidareført som regulert i den. Arealet langs o_SV, Vikebygdvegen og E39 blir regulert som offentlig areal, med breidde 2 m. I formålet annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige

konstruksjonar innanfor formålet. Teknisk infrastruktur kan leggjast i formålet.

Faresone

Flaum – H_320

Faresone gjeld flaum langs Øyraelva, for å ta høgde for at Øyraelva kan stige med 5,3 m. Innanfor sona kan det først opp tiltak i tryggleiksklasse F1, det som vil vere aktuelt i denne planen er støyskjermer, tiltak knytt til uteoppholdsareal og teknisk bygg. Omsynssone ligg 20 m frå elvekant.

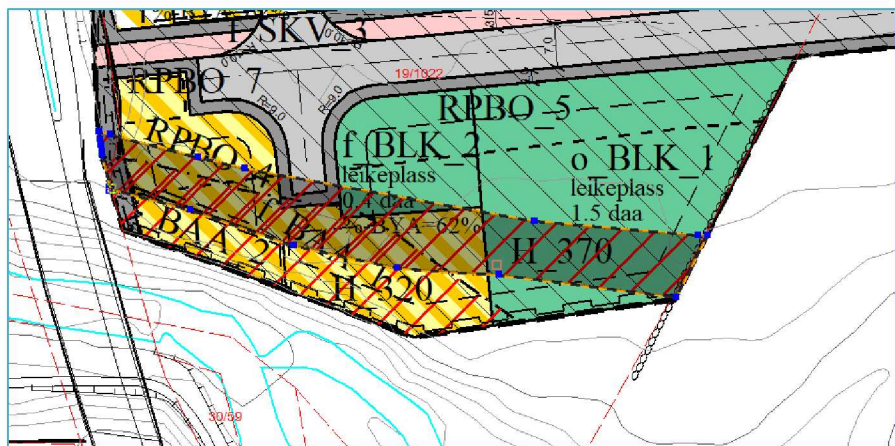


Figur. 28 Markering av omsynssone flaum, med utstrekning 20 m frå elvekant.

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.

Krav om å heve terrenget over kablar for å redusere elektromagnetisk stråling. Dersom dette ikkje stettar krav til elektromagnetisk stråling skal det vurderast skjerming eller flytting av kablar.



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

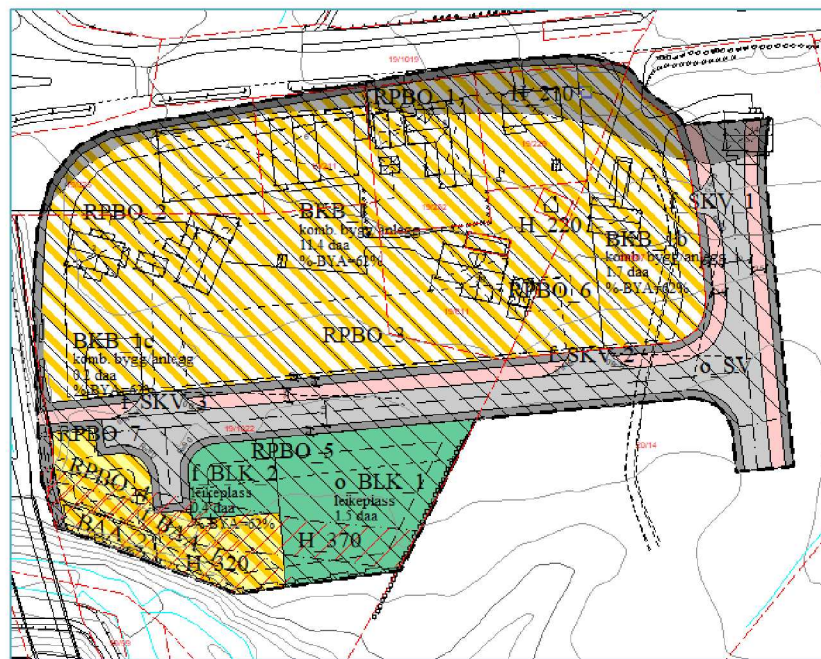
Støysone

Dette gjeld støy frå veg. Det er gjennomført støyvurdering av planområdet med utbygging av vegsystema i samsvar med

områdeplanen. Støysone 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.



Figur. 30 Markering av raud støysone.

Gul støysone – H_220_1 og 2

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

For bygg med støyfølsame funksjonar skal det gjerast avbøtande tiltak for å stette krav til tilfredsstillande innemiljø for rom med støyfølsam bruk. Avbøtande tiltak kan vere støyskjermande tiltak i fasade, lokalisering av støyfølsame rom/bruk på stille side og liknande. For nye tiltak med støyfølsame bruk innanfor gul støysone skal avklaring kring støy dokumenterast i byggjesøknad. Det er sett krav i føresegnene om utgreiing av støy ved fasadar skal utførast i samband med søknad om rammeløyve. I samband med reguleringsplanen er ikkje fasadar detaljprosjektert. Delar av leikearealet blir plassert innanfor gul støysone, det vert sett krav om støyskjerming av leikeareal som ikkje stettar krav til støynivå på L_{den} 50 dB.

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 regulert med avstand med 1 m frå formålsgrense. 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 BKB_2 og BLK-områda blir det regulert med byggjegrense 5 m mot veg og 4 m mot plangrense.

For BKB_3 blir det sett byggjegrense på 1 m frå formålsgrense.

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 køyrevegar/kryssløysingar. Hus på gnr./bnr. 20/14 ligg midt i ny vegtrase i områdeplanen.

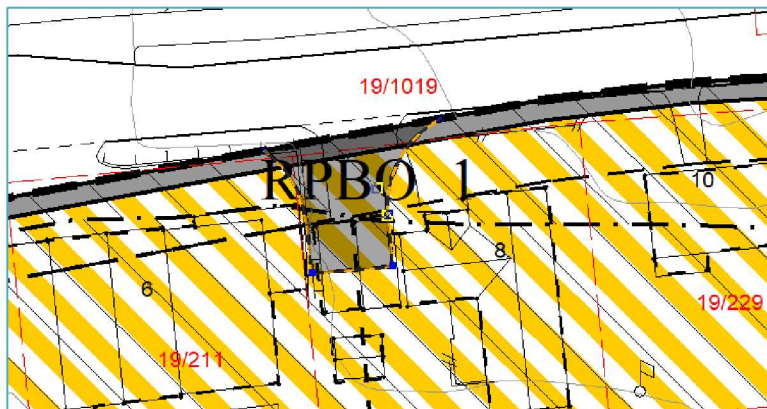
Alle eksisterande bygningar innanfor planområdet er planlagt fjerna ved full utbygging, sidan desse vil kome i konflikt med ny arealbruk.

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.

Bestemmelsesområde

RPB0_1 – mellombels avkøyrsløse

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



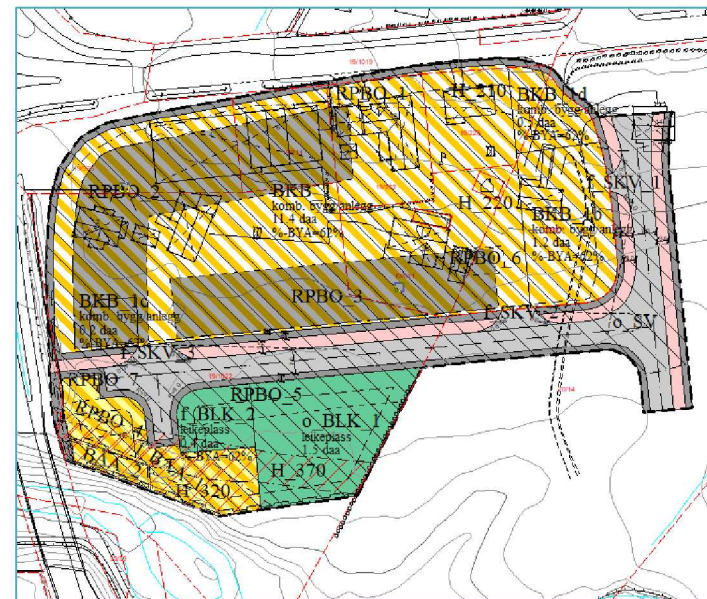
Figur. 31 Utsnitt av plankartet med utheving av RPBO_1 - mellombels avkøyrsløse til Vikebygdvegen.

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.

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 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



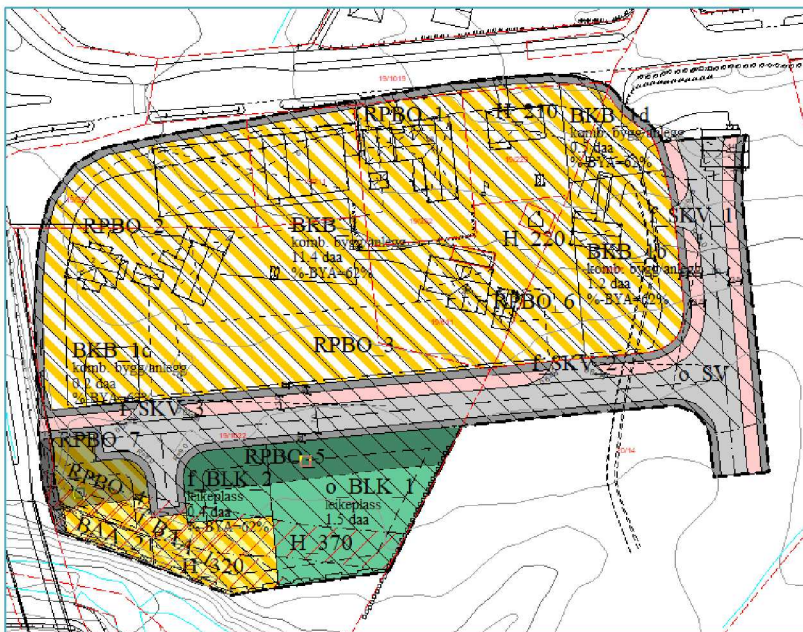
Figur. 32 Byggjehøgde bustadblokk RPBO_2 og 3, utheva i plankartet.

hinder for gjennomføring av områdeplanen E39 Volda – Furene. Når veganlegget er ferdigstilt fell føresegna vekk. Arealbruk vidareført frå områdeplanen.

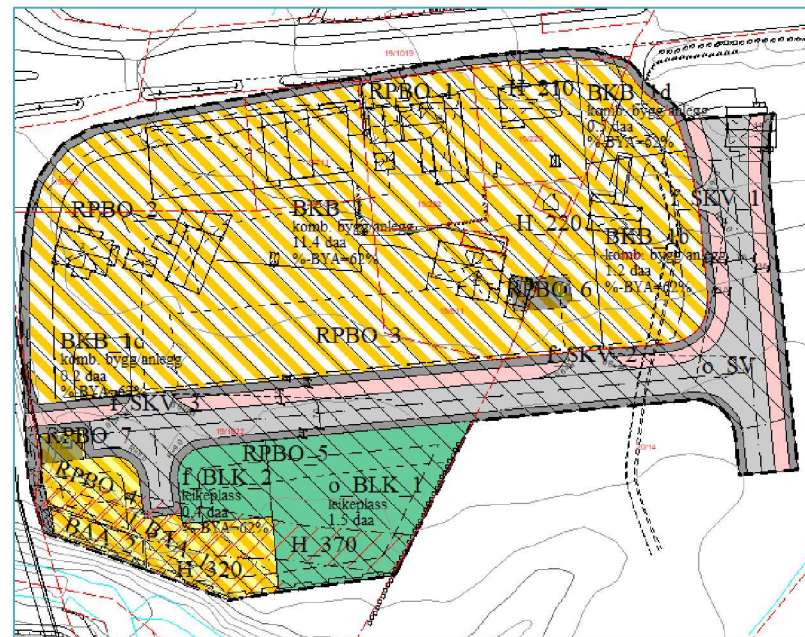
RPBO_6 og 7 – areal til renovasjon

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 byggjesteg, men det usikkert om denne vil bli permanent. Begge areala stettar krav til tilkome frå VØR, med tilgang til tre aksla lastebil.

Regulert støyskjerm



Figur. 33 Mellombels rigg og anleggsområde RPBO_4 og 5, uthva i plankartet.



Figur. 34 Areal til renovasjon RPBO_6 og 7, uthva i plankartet.

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_1b, for mellombels leikeplass for byggjesteget 1.

7.5 Utbyggingssteg

Det vert lagt opp til to utbyggingssteg (det kan ikkje utelukkast at byggjesteget 2 vert delt i to):

Første byggjesteget:

Første byggjesteget 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 byggjesteget** er det teke høgde for Statens vegvesen sitt ønske om å trekkje bygget lenger mot aust frå E39, for å lette utbygging av E39. Første byggjesteget 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 2 000 m², og det vert lagt til rette for anna næringsareal på om lag

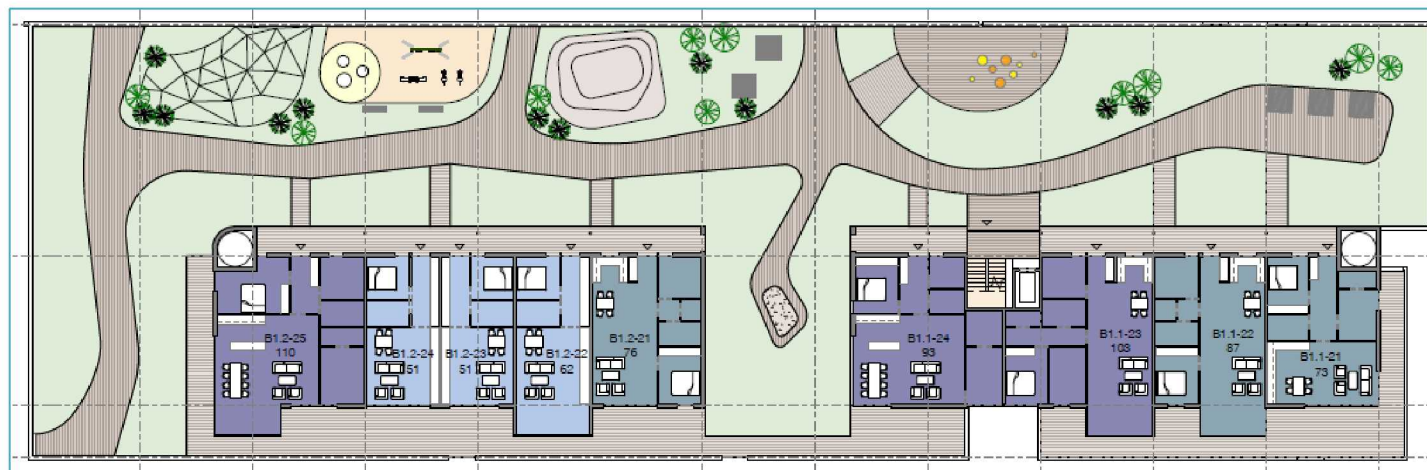
800 m². Det vert lagt til rette for om lag 30 leilegheiter, fordelt på 2 til 5 roms.

Det vert lagt til rette for bustadparkering i kjellar for både bil og sykkel, i tillegg vert det lagt til rette for sykkeloppstillingsplassar ved hovudinngang til leilegheiter og næringsinngang. Det vert lagt til rette for køyrbar gangveg til hovudinngangen for bustadar, for å lette blant anna flytting og tilkome generelt.

Det vert også lagt til rette med delar av leikeareal og uteopphaldsareal på tak 1. etasje og det vert lagt opp til å nytte BKB_1b og areal i vest (BKB_1c) til mellombels uteopphaldsareal/leikeareal (nærleikeplass og kvartalsleikeplass), begge markert i plankartet, for å støtte kravet til leike- og uteopphaldsareal på bakkenivå. I tillegg vil

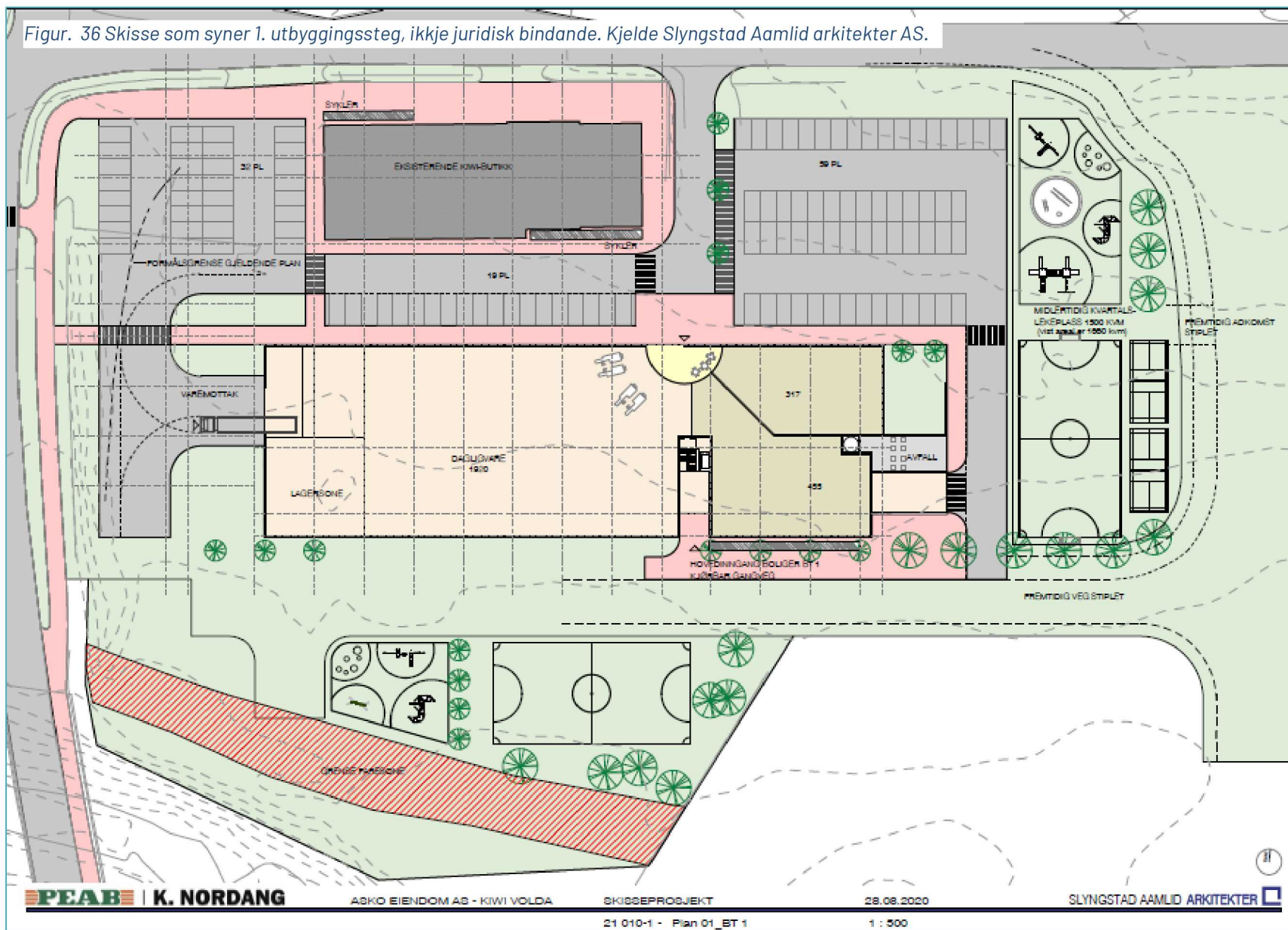
det vere store areal sør for byggeområdet som vil vere tilgjengeleg til aktivitet, inntil o_SV blir bygd. Delar av dette arealet vil også kunne opparbeidast permanent til leikeareal for første byggjesteg, areal innanfor f_BLK_2 og o_BLK_1. Tilkome til f_BLK_2 og o_BLK_1 når omkøyringsvegen er i bruk kan vere undergang under o_SV i vest. Dette vil støtte krav til

trygg til kome. Det blir i føresegnene sett rekkjefølgjekrav om det skal vere trygg planfri kryssing av o_SV dersom f_BLK_2 og o_BLK_1 blir teke i bruk før o_SV blir nytta som omkøyringsveg. Krav om at f_BLK_2 og o_BLK_1 skal skjermast mot støy før områda kan takast i bruk. Det er sett av 1700 m² areal innanfor BKB_1b og 200 m² innanfor BKB_1c. BRA for leilegheitene i første byggjesteg vil vere på om lag 2 830 m². Nærleikeplass på bakkenivå inngår delvis i kvartalsleikeplassen på 1 500 m², slik at totalt leikeareal på bakkenivå blir 1 600 m². Det blir lagt opp til nærleikeplass i første etasje for dei aller minste. 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



Figur. 35 Illustrasjon som syner leike- og uteopphaldsareal for 1. utbyggingssteg på tak 1. etasje, ikkje juridisk bindande. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter AS.

Figur. 36 Skisse som syner 1. utbyggingssteg, ikkje juridisk bindande. Kjelde Slynstad Aamlid arkitekter AS.



skal støyskjermast. Tilkomst frå bustadar til leikeplass på bakkenivå vil ha lite trafikkbelastning.

Det blir opparbeidd ei mellombels avkøyrsløse til

Vikebygdvegen aust for eksisterande Kiwi-butikk (RPBO_1).

Parkering til næringssegmentet blir stetta på bakkenivå, langs Vikebygdvegen og E39. Varelevering blir plassert i vestenden av første byggjesteg.

Alle meirkostnader som kjem i følgje av mellombels omkøyringsveg for planområdet skal kostast av vegutbyggar.

Andre byggjesteg (og eventuelt tredje)

Andre byggjesteg gjeld utbygging mot vest og nord, med næringsareal og leilegheiter. Tidshorisont for andre byggjesteg er usikker, vil blant anna avhenge av marknaden for leilegheiter/næringsareal og utbygging av E39. Andre byggjesteg vil bestå av om lag 2 500 m² bruttoareal grunnflate. Det blir lagt til rette for næringsareal på om lag 2 500 m². Det vert lagt til rette for omlag 50 leilegheiter, fordelt på 2 til 5 roms.

Det vert lagt til rette for parkering til næringssegmentet på bakkenivå, med bustadparkering i kjellar, og gjesteparkering på bakkenivå.

Det vert lagt til rette med delar av leikeareal og uteoppfallsareal på tak 1. etasje. Det vert opparbeidd permanente leikeplassar sør for o_SV, både nærleik- og kvartalsleikeplass. Det vert lagt opp til at halvparten av

nærleikeplassane blir lagt på bakkenivå, der eine nærleikeplassen inngår i kvartalsleikeplassen, med 0,4 daa regulert som nærleikeplass på bakkenivå. Kravet til MUA blir stetta innanfor f_BKB_2 og 3 på bakkenivå. I samband med 2. byggjesteg har Statens vegvesen funne ny lokalisering av teknisk bygg for E39 og arealet er frigjort til uteoppfallsareal. Både eksisterande Kiwi-butikk og avkøyrsløse til Vikebygdvegen skal fjernast, nye tilkomstar frå o_SV, med eiga avkøyrsløse for varelevering i vest (f_SKV_3). Det kan vere aktuelt å dele opp byggjesteg 2 i to delar. Dette blir vurdert av marknaden og erfaringar etter 1. byggjesteg.

Plassering av bygningar og utforming

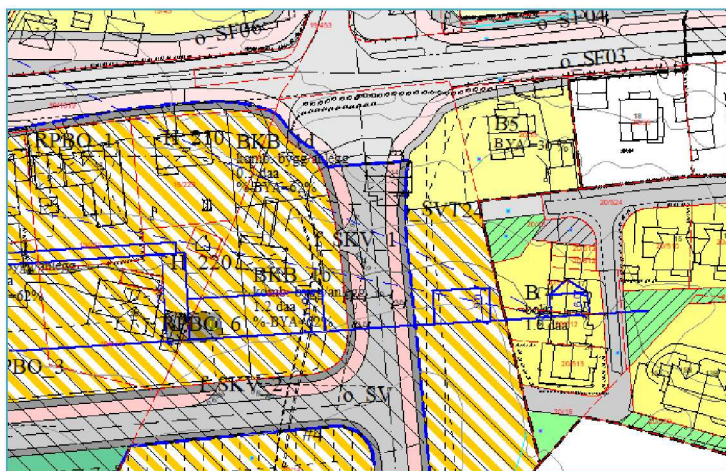
Planområdet er delvis bygd ut med næringsbygg, tun og bustadar. Det blir i planen lagt opp til alle eksisterande bygg skal fjernast og det skal byggjast nytt bygg innanfor BKB_1. Dagens Kiwi-butikk vil stå inntil vidare. Nytt bygg skal plasserast innanfor regulerte byggjegrense, trekt mot vest for å kunne nyttiggjere seg av areal mot aust til parkering og tilkomst. Bygningar innafor planområdet vil ha god avstand til 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

Områdeplanen gjev føringar for at det kan førast opp bygg på inntil tre etasjar. 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 støtte 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/uteoppholdsareal på tak kan kome over desse høgdene. 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



Figur. 37 Skisse som syner konsekvensar for sikt mot vest for framtidig utbygging for bustadar aust for planområdet.

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.

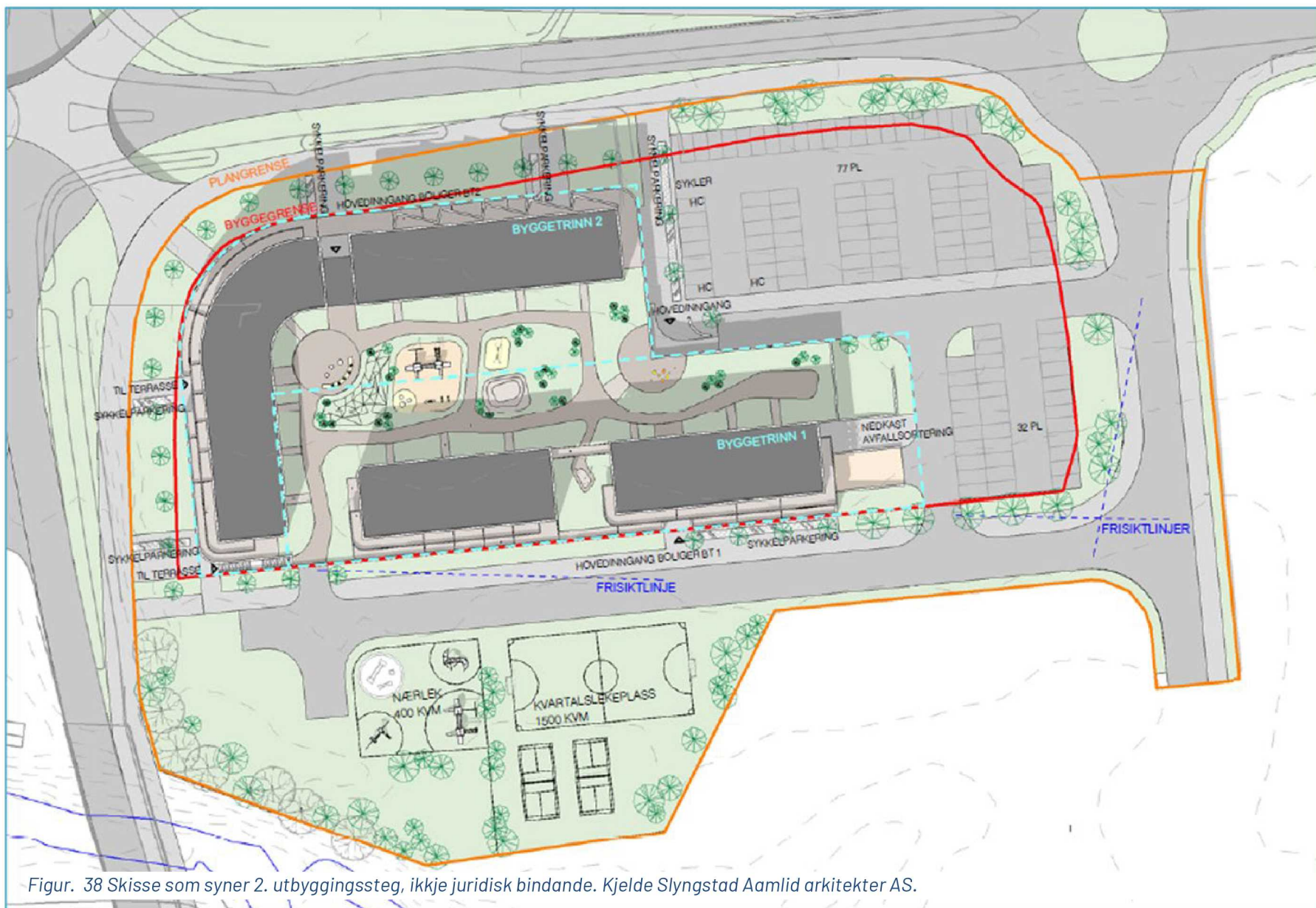
Rettleiar [Grad av utnytting](#) skal leggjast til grunn for utrekning av byggjehøgde og utnytting.

7.7 Næringsareal

Det blir lagt til rette for næringsareal på om lag 5400 m² BRA. Dette vil femne om matbutikk, detalj- og utvalshandel, tenesteytande verksemder, kafé og kontor m.m. Det er mogleg at det i 2. etasje i byggjesteg 2 blir med næringsformål, dette er usikkert og vil delvis vere avhengig av marknaden. Det er utfordrande å talfeste arbeidsplassar på dette stadiet, men truleg vil det vere i storleiken 40 – 60 arbeidsplassar. For næringsarealet vil det verte krav om 109 biloppstillingsplassar, som blir stetta på bakkenivå.

7.8 Bustadar

Det blir lagt til rette for om lag 80 leilegheiter, i fire ulike storleikar, delt på 4 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.



Figur. 38 Skisse som syner 2. utbyggingssteg, ikkje juridisk bindande. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter AS.

Parkering til leilegheitene blir stetta i parkeringskjellar, med sykkeloppstilingsplassar på bakkenivå. I tillegg blir det lagt til rette for gjesteparkering på bakkenivå ved del av BKB_2.

7.9 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 uteopphaldsareal. 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.

7.10 Uteopphaldsareal

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

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

Kommunen sitt krav til minste uteopphaldsareal skal bli stetta.

7.11 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.

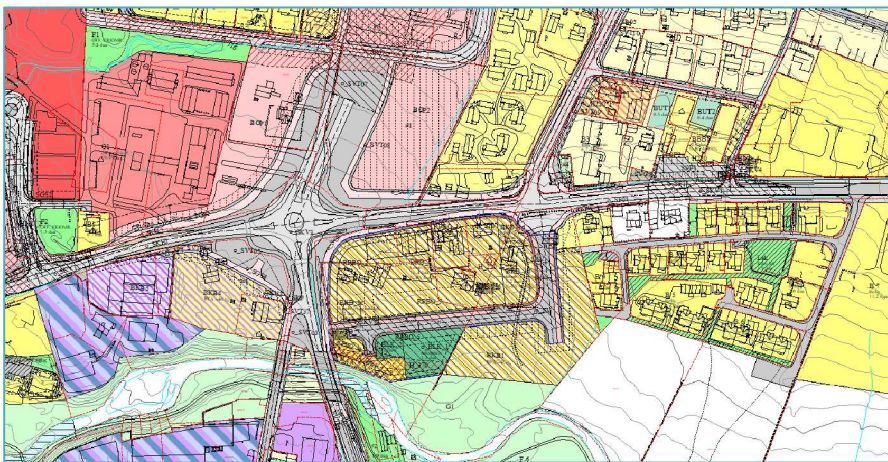
Sidan det vert sett krav om heis for bygget, skal alle bueiningar ha alle hovudfunksjonar på bueininga sitt inngangsplan. Inngangsplanet og tilkomst frå bakkeplan skal vere tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.

7.12 Barn og unge

Planen vil vidareføre gang- og sykkelsambindingane 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 tak næringsareal, denne vil vere gunstig for dei minste, med kort veg til bustadane og der foreldre kan følgje med ungane.



Figur. 39 Sol-/skugge oversikt for vår- og haustjamdøgn kl. 15. Kjelde Slynstad Aamlid arkitekter AS



Figur. 40 Oversikt over leikeareal/grøntareal ved planområdet.

Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av støyskjerming av leikeplassane som ligg innanfor gul støysone.

7.13 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 tiltalende innanfor den funksjonen dei skal støtte.

7.14 Folkehelse

Det er god tilkomst for gåande og syklende 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 lek, både offentleg kvartalsleikeplass og nærleikeplassar, knytt til grøntområde langs Øyraelva og på tak 1. etasje.

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

7.15 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, desse må flyttast så dei ikkje kjem i konflikt med nytt bygg. Overvatn går i gammalt betongrør til Øyraelva, det må leggjast ny leidning for overvatn frå planområdet til Øyraelva.

Brannvatn

Det er tilstrekkeleg vatn til å ta ut 50 l/s utan negative konsekvensar for andre abonnentar i området. Det blir sett krav om minst ein brannhydrant innanfor planområdet, som bør lokaliserast aust i planområdet, nær tilkomstveg og med tilstrekkeleg avstand til nytt bygg.

El.

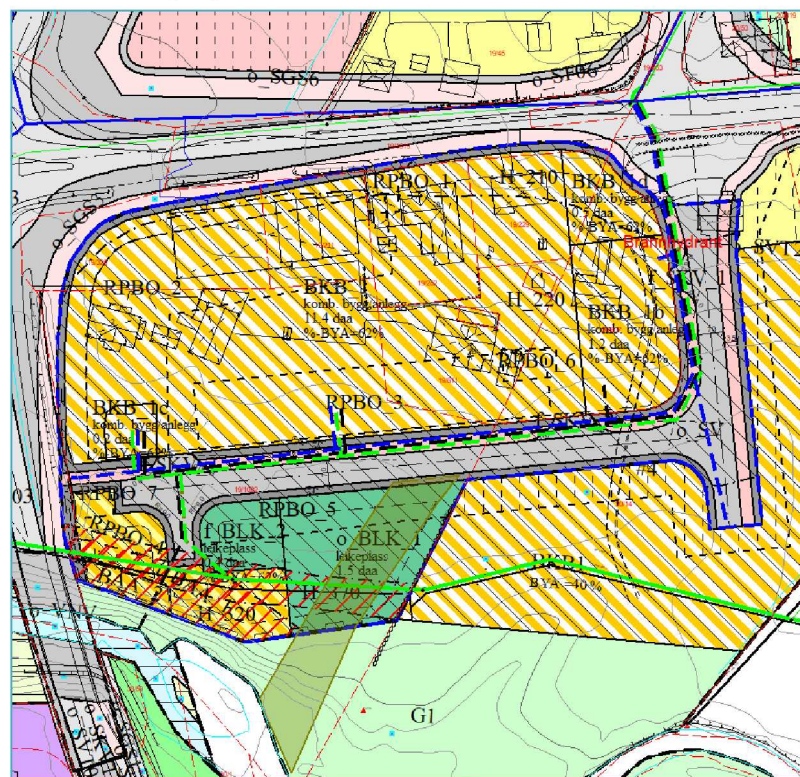
Det ligg høgspenkablar sør i planområdet for uttak av straum. Det må settast av areal til transformator for planområdet. Dimensjonering av straumbhov må gjennomførast i samråd med netteigar.

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).



Figur. 41 Skisse som syner nytt VA-leidningsnett (stipla liner; blå (vatn), svart(overvatn), og grøn(svartvatn)). Eksisterande VA-leidningar er synt med heiltrukne liner i same farge. Grøne flate er flaumveg.

7.16 Trafikkløysing

Tilknyting 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 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. byggjesteg innanfor BKB_1. Sanering av avkøyrslar er sett som rekkjefølgjekrav i føresegnene før mellombels avkøyrslar til BKB_1 kan takast i bruk. Mellombels avkøyrslar blir synt i plandokumenta som RPBO_1 (bestemmelsesområde). Avkøyrslar skal dimensjonert

etter Statens vegvesen i Handbok N100 og krav til friskt 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. Tømmefinger 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



Figur. 42 Illustrasjon som syner mogleg utbygging av vegar og BKB_, sett frå nordaust1. Kjelde Slingstad Aamlid arkitekter AS.

sanert. Slik plasseringa 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 10 m. Det blir regulert med svingradiusar på 9 m.

E39 ferdig utbyggd

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 tilkomstvegar, eigedomstilhøve

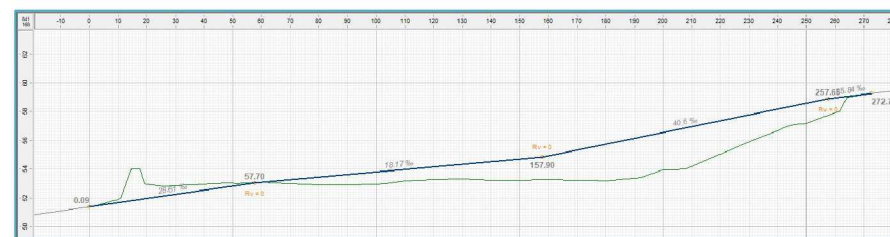
Alle avkøyrslar blir regulert som fells for BKB_1, f_SVK_3 skal vere felles berre for næringsverksemdene innanfor BKB_1.

Utforming av veger

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

Breidde 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. Før Statens vegvesen har prosjektert o_SV er stigningstilhøve for vegen usikre.

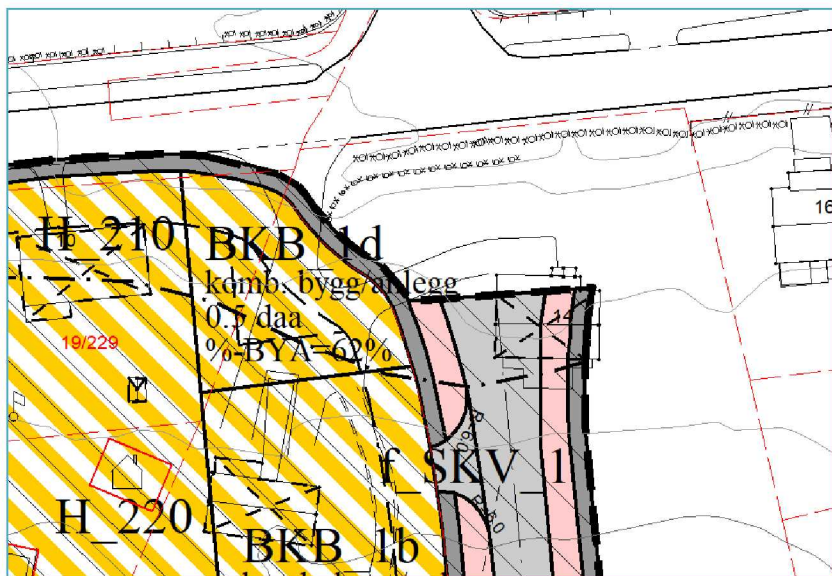


Figur. 43 Lengdeprofil som syner framlegg til stigning på o_SV, med maksimal stigning på om lag 4 %.

Avkøyrslar til gnr./bnr. 20/14

På grunn av opparbeiding av BKB_1b til mellombels leikeareal/uteopphaldsareal til første byggjestege, 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_1b kan takast i bruk til leikeplass/parkering.



Figur. 44 Utsnitt av plankartet som viser dagens tilkomst til bnr. 14. Ny tilkomst må leggjast aust for plangrense.

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, 2 og 3) og fortau langs o_SV når o_SV 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 opparbeidd mellombels avkøyrslar 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 avkøyrslar mot nord og avkøyrslar mot søraust blir nytta til inn- og utkøyring av varer.

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

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.



Figur. 45 Illustrasjon som syner mogleg utbygging av vegar og BKB_1, sett frå sørvest. Kjelde Slyngstad Aamlid arkitekter AS.

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 byggjesteget.

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 ferdsel

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

7.20 Sosial infrastruktur

Planen legg opp til ei utbygging med om lag 80 bueiningar som kan medføre konsekvensar for sosial infrastruktur (barnehage, skule og institusjonar for eldre). Utbygginga vil

vere stegvis, med om lag 1/3 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.

7.21 Planlagde offentlege anlegg

Det blir planlagt for kommunale VA-leidningar innanfor planområdet, dette må avklarast 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 byggjesteg, delvis for å ikkje komplisere utbygging av vegar kring planområdet.

7.22 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.

7.23 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.

7.24 Miljøoppfølging

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

7.25 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.

7.26 Kulturminne og kulturmiljø

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

7.27 Grunnforhold

Det er gjennomført grunnundersøking av byggjeområdet BKB_1 og nærområdet. Rapporten konkluderer med at grunnen 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 over marin grense, og det er ikkje påvist sprøbrotsmateriale i grunnen. Områdestabiliteten er teke i vare.

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



Figur. 46 Plassering av borepunkt for totalsondering og prøvetaking ved planområdet. Kjelde Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4.

7.28 Overflatevatn

Det blir lagt opp til utbygging av største delen av planområdet med harde flater, dette gjeld for BKB_1. Sidan det er kort veg til Øyraelva, blir det lagt ny leidning med god kapasitet til den.

7.29 Elv/bekk

Flaum

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.

Det må leggjast til rette for flaumveg over leikeplassarealet.

Vassressursslova

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

7.30 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 rekkjefølgjekrav 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.

7.31 Elektromagnetisk stråling

Det ligg elektrisitetsskalar sør i planområdet som gjev elektromagnetisk stråling. Det er ikkje grenseverdier eller krav til utgreiingar for uteopphaldsareal/leikeareal, avklart etter telefonsamtale med Direktoratet for Strålevern og atomsikkerheit (DSA). Jamfør telefon med DSA vil det kome informasjon om leikeplassar på ny heimeside som vil kome i løpet september 2020.

Mørenett har gjennomført ei berekning av magnetfelt frå kablane. Berekninga er gjort 1 m over bakken, med 0,5 m overdekning. Kabel nord vil ha magnetfelt på 0,86 μT rett over kabelen, 2,5 m til kvar side av kabel kjem magnetfeltet

under 0,4 μT . Kabel i sør vil ha magnetfelt berekna til å vere 0,31 μT rett over kabelen.

For å redusere mest mogleg konsekvensar av elektromagnetisk stråling vert det lagt opp til avbøtande tiltak. Dette vil gjelde påføring av masse, for å få større avstand til kabel, det vil skje i samråd med Mørenett og kommunen som har VA-leidningar i om lag same trase. Større avstand til kablane vil redusere måleverdiar av elektromagnetisk stråling. I tillegg vert det sett krav om at det ikkje skal førast opp leikeapparat i ei sone på 2 m på kvar side av kablane. Tilsvarende blir sett krav om for f_BKB_2, det skal ikkje leggjast opp til tiltak/leggjast opp til aktivitetar i ei sone på 2 m på kvar side av kablane. I tillegg vert det vurdert skjerming av kabalar, og eventuelt flytting av kablane dersom det vert vurdert at ein ikkje får trygga området mot elektromagnetisk stråling tilstrekkeleg. Mørenett vil kome med vurdering om det vil vere tilrådeleg å flytte kabel, eventuell kostnad og eventuelle vilkår i høve konsesjonen av kablane, seinast i høve offentleg ettersyn.

7.32 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 over 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.

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

Magnetfelt frå høgspenkablar – Det ligg elektrisitetskablar i sørleg del av planområdet. Det blir sett krav om avbøtande tiltak for å redusere elektromagnetisk stråling; heving av terreng over kablar og plassering av tiltak for opphald.

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.

Sløkkjevassforsyning – Det er tilstrekkeleg trykk og vassmengde ved planområdet. Det må setjast opp brannhydrant innanfor planområdet.

Spesielle brannobjekt – Nedgravd 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 leik, 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.

7.33 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.)

- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest utover 20 bueiningar, skal kvartalsleikeplass vere opparbeidd.
- Før området innanfor omsynssone H_370 kan takast i bruk skal terreng over elektrisitetskablar hevast. I tillegg vert det vurdert skjerming av kabalar, og eventuelt flytting av kablane dersom det vert vurdert at ein ikkje får trygga området mot elektromagnetisk stråling tilstrekkeleg.
- Dersom f_BLK_2 og f_BLK_1 blir teke i bruk før o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg skal det vere opparbeidd trygg planfri kryssing av o_SV.

Støy

- Krav om støyvurdering av fasade før rammeløyve kan gjevast
- 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 avkøyrsløse til planområdet frå Vikebygdvegen (RPBO_1) kan nyttast, skal eksisterande avkøyrsløse frå BKB_1 til Vikebygdvegen sanerast.

- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsløse i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsløse før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsløse i tillegg til RPBO
- Krav om samtidig opparbeiding av fortau, svinghammar og avkøyrsløse til BKB_1 (f_SKV_1, 2 og 3) 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 BKB_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 trafikktryggingsevurdering.
- Krav om at tilkomst til gnr./bnr. 20/14 skal opparbeidast utanfor planområdet før arealet innanfor BKB_1b kan takast i bruk til leikeplass/parkering.

BKB_2

- Når teknisk bygg innanfor BKB_3 fell vekk, fell vegrett over BKB_2 til BKB_3 vekk.

- Før området kan takast i bruk skal terreng over elektrisitetskablar hevast.

BKB_3

- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt vegnlegg E39 annan plass i nærområdet enn BKB_3, fell formål teknisk bygg vekk frå BKB_3 og formålet blir felles for BKB_1.

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 KU.

8.2 Landskap

Tiltak etter planen vil i liten grad endre landskapet. Bygg på fem etasjar vil bli synleg i området, hovudsakleg frå sør og nord på lengre avstand langs E39. Frå nord vil det bli bygd langs vegen o_SV, og delvis skjule bygget. Langs Vikebygdvegen vil eksisterande bygg 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. Aust for planområdet er der ført opp fleire blokker med om lag same

høgde, nærområdet er under transformasjon for høgare utnytting.

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 offentleg mynde ved forvaltning av fast eigedom.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er gjennomført sjekk av naturmiljø og naturmangfold 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 naturmangfold.

§ 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 passert på tak 1. etasje 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/kvartalsleikeplass. 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.

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 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 er 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 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 der det er regulert inn støyskjerm.

Brann

Det blir lagt til rette for rømmingsvegar frå bustadblokkene og tak 1. etasje.

Høgspenningskabel

Det er lagt inn restriksjonar for arbeid i grunnen i nærområdet langs høgspenkabel. Det er i tillegg sett krav om heving av terreng for å redusere elektromagnetisk stråling og plassering tiltak for aktivitetar.

Bensintank

Det blir sett 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 følgje av den mellombelse omkøyringsvegen får for utbygging innanfor planområdet, må takast av vegbygger.

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

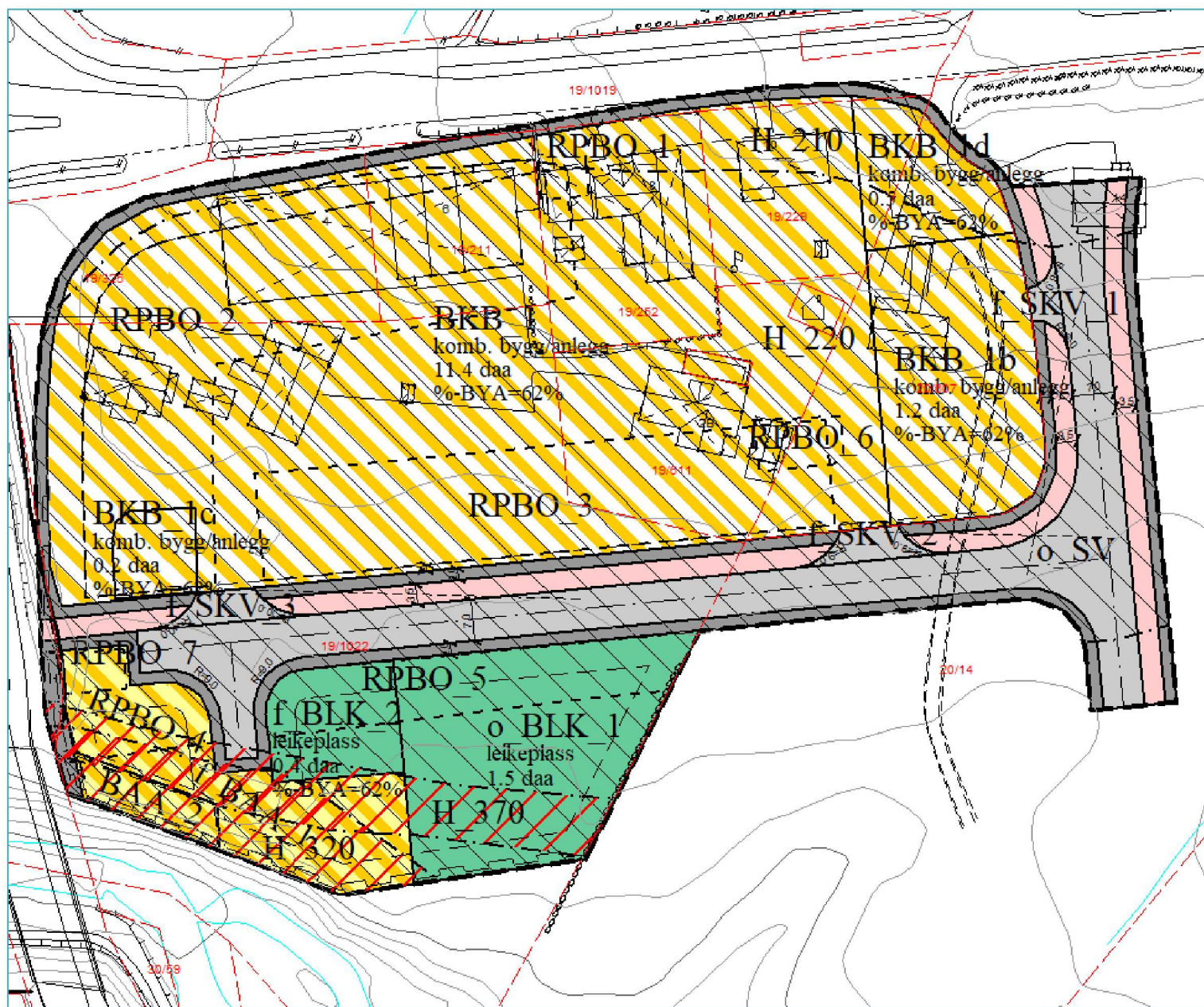
Planen legg opp til å byggje sentrumsnære bustadar som vil ha god tilgjengelegheit. Både bustadane og næringsarealet ligg sentralt i gå avstand til viktig funksjonar som skule, sjukehus, sentrum, tur og aktivitetsområde.

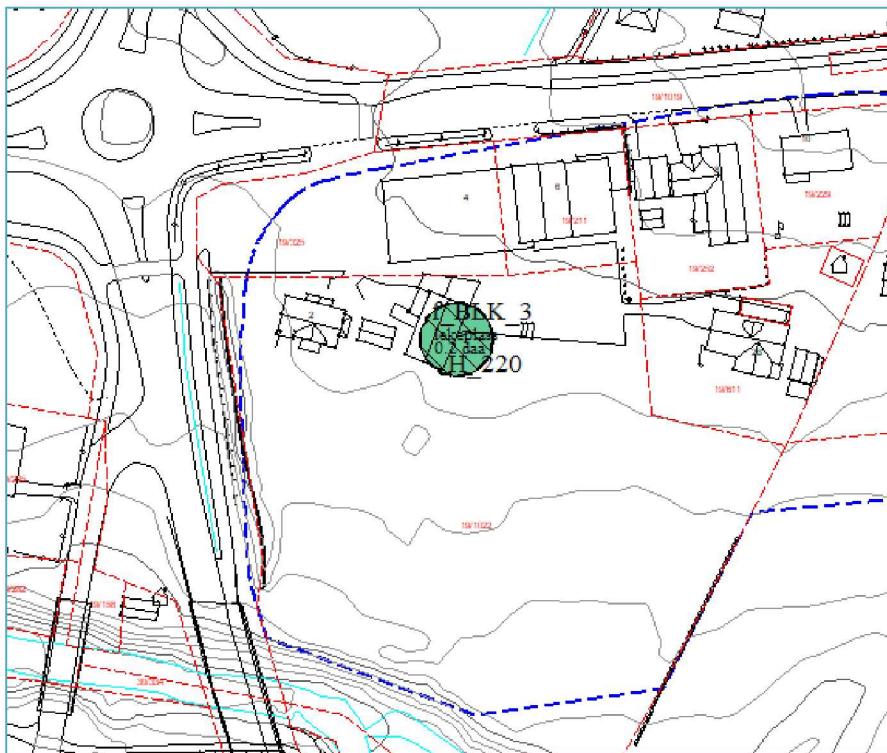
11. Plankart

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 (inkl 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
	Byggeline
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje

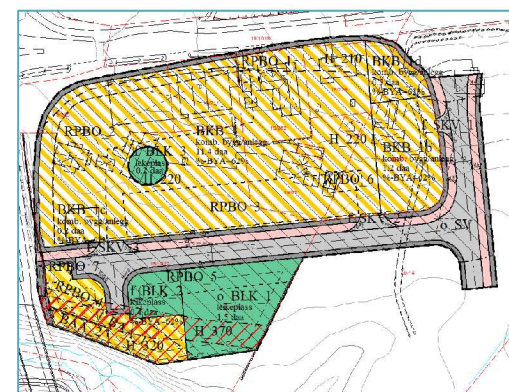
N





Vertikalnivå 3 – over grunnen, med plangrense som blå stipla line.

Illustrasjon som syner plassering av formål innanfor vertikalnivå 3





Vikeøyra 7

6150 Ørsta

www.oseing.no