

VOLDA 08.07.2024

Tlf.sentral 70 07 49 90

Mobil 95 52 44 11

E-post freya@mulvik.no

Org.nr. 932 102 978 MVA

Grunneigarar

Naboar

Offentlege og private høyringsinstansar

Dykkar ref.:

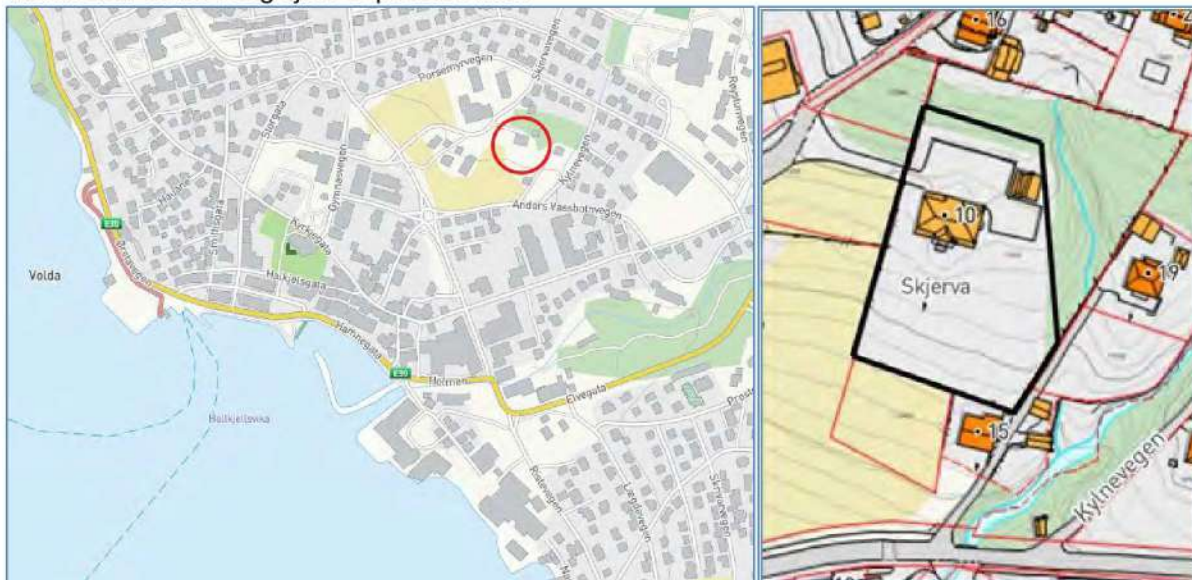
Vår ref.: Freya Urban

Varsel om oppstart av detaljregulering for «Detaljreguleringsplan for Sorenskrivargarden – Skjervavegen 10» PlanID: 2024001.

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varslar ein med dette oppstart av arbeid med detaljregulering av gbnr. 19/14 Volda kommune. Namn på detaljplanen er «Detaljreguleringsplan for Sorenskrivargarden – Skjervavegen 10»

Planområdet

Planområdet, Sorenskrivargarden gbnr.19/14 ligg på Skjerva i Volda sentrum omkransa av bustadar både på nord-, sør- og austsida og av veg, hotell og gardstun på vestsida. Planområdet utgjer ca. 3,9 daa medan tomte i seg sjølv er på ca. 6 mål.



Figur 1 Lokalisering av planområdet

Formål

Målet med planen er å omregulere gbnr 19/14 frå offentlig tenesteyting til bustadformål slik at huset kan bli brukt som bustad. Samt bevare/vidareføre vernestatusen som eigendomen er underlagt.

R:\2024\5459 Reguleringssending sorenskrivargarden Volda\4 Plan og samferdsel\406 Planarbeid\13 Varsling av oppstart\5459 Varslingsbrev 2024_07_08.docx

Rådg. ing. Mulvik AS

Holmen 7, 6100 Volda

Tlf: 70 07 49 90 • Web: www.mulvik.no • firmapost@mulvik.no

Organisasjonsnr: 932 102 978 MVA

PROSJEKTERING
BYGGELEDELSE
OPPMÅLING
TAKSERING



Planstatus

I gjeldande reguleringsplan for Volda sentrum (planID: 1965001) er eigedomen regulert til offentlig bebyggelse med unntak av området lengst nord som er uregulert. I gjeldande kommunedelplan for tidlegare Volda kommune (planID: 2016005) er størstedelen av eigedomen avsett til offentlig eller privat tenesteyting (o_BOP71) medan øvre del mot nord/nordøst er avsett til blå/grønnstruktur (o_G81). Volda kommune er i gang med ny områderegulering av Volda sentrum og aksepterer difor plangrensa som vist.

Konsekvensutgreiing

I samråd med kommunen har ein kome fram til at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing eller planprogram sidan planen gjeld endring av arealformål for ei einskild tomt og ikkje eit nytt bustad-område. Planen vil ikkje legge til rette for vidare utbygging, men legge til rette for omdisponering av eksisterande bygning.

Plangrense

Plangrensa framgår av vedlegg nr.1 samt i vedlagte sosi-fil. Grensa kan bli yttarlegare justert undervegs i planarbeidet.

Forslagsstillar og plankonsulent

Forslagsstillar: Marita Bjerkvik og Jan Magne Bjørdal,
Industrigata 7, 6100 Volda.

Plankonsulent: Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda.
Kontaktperson: Freya Urban – tlf. 95524411 – freya@mulvik.no
Jan Magnus Ose – tlf. 95184875 – jan@mulvik.no

Informasjon og medverknad

Formell saksgang ih. reglane i plan- og bygningslova sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentlig ettersyn. Utover dette legg ein ikkje opp til særskilte tiltak for medverknad utover behovsretta dialog med kommunen. For informasjon undervegs i planarbeidet kan ein kontakte:

- Freya Urban – tlf. 95524411 – freya@mulvik.no
- Jan Magnus Ose – tlf. 95184875 – jan@mulvik.no

Oppstartsvarselet med vedlegg vert også annonsert i avisa "Møre" og lagt ut både på kommunen si heimeside www.volda.kommune.no og på Mulvik si heimeside www.mulvik.no

Merknader/Innspel til oppstartsmeldinga

Eventuelle innspel til planarbeidet merkast med «Detaljreguleringsplan for Sorenskrivargarden – Skjervavegen 10, planID: 2024001» og sendast anten som e-post til freya@mulvik.no eller som brev til: Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda.

Innkomne merknader vert saman med planframlegget sendt til kommunen for handsaming og utlegging til offentlig ettersyn. Ein treng difor ikkje sende kopi av merknaden til kommunen.

Frist for innspel: 22.08.2024

Vidare saksgang

Etter at fristen for innspel er ute, vert planframlegget utarbeidd og innsendt til Volda kommune for vidare handsaming. Etter eventuelle justeringar, legg kommunen planen ut til offentlig ettersyn. Det vert då høve

til å kome med merknader til planframlegget før vidare politisk handsaming med sikte på endeleg godkjenning av planen.

Mvh
For Mulvik AS

Freya Urban
Arealplanleggar

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart 1:10000
- 2) Plangrense 1:2000
- 3) Ortofoto 1:2000
- 4) Kommunedelplan 1:2000
- 5) Planinitiativ med vedlegg (justert etter oppstartsmøte)
- 6) Referat frå oppstartsmøte

Kopi til:

Namn	Adresse	Poststad	Gnr/bnr
Naboar/grunneigarar			
Anne Kristin Halkjelsvik	Solsidevegen 16	6006 Ålesund	19/1, 19/483
Grete Jorun Halkjelsvik	Røyslidvegen 1	6103 Volda	19/1, 19/483
Sigrun Marit Halkjelsvik	Myrane 51	6170 Vartdal	19/1, 19/483
Volda Kommune	Stormyra 2	6100 Volda	19/1, 19/56, 19/546
Beate Halkjelsvik	Heimlibakken 6	0198 Oslo	19/1,
Inger Johanne Halkjelsvik	Røyslidvegen 31	6103 Volda	19/1
Kristin Elise Halkjelsvik	Wergelands Vei 2	1605 Fredrikstad	19/1
Pål Eldorhagen	Cort Adellers gate 20	0254 Oslo	19/1
Åse Karin Festøy Halkjelsvik	Rotsetgeila 25	6100 Volda	19/1
Karl Ingar Røys	Nordstrandveien 36	1163 Oslo	19/1
Sigurd Røys	Anders vassbotnvegen 21 A	6103 Volda	19/1
Ingvill Munkebye Osvoll	Skjervavegen 16	6102 Volda	19/32
Luciana Elena Luca	Porsemyrvegen 22A	6102 Volda	19/57
Rune Seljeset	Porsemyrvegen 22A	6102 Volda	15/57
Hjalmar Skaare	Porsemyrvegen 22B	6102 Volda	19/246
Inge Lade	Porsemyrvegen 18	6102 Volda	19/540
Therese Håskjold	Porsemyrvegen 18	6102 Volda	19/540
Odd Arve Stenvåg	Porsemyrvegen 20	6103 Volda	19/544
Stig Halkjelsvik	Leirbakkeveien 25	9515 Alta	19/550, 19/760
Finn Georg Listheim	Anders vassbotnvegen 15	6103 Volda	19/554
Bjarte Friis Friisvold	Øvre Nordstranda 60	6050 Valderøya	19/585, 19/780
Johan Ivar Friisvold	Nordsidevegen 3034	6360 Åfarnes	19/585, 19/780
Sigurd Gaute Friisvold	Blomvegen 47	5700 Voss	19/585, 19/780
Studentsamskipnaden i Volda	Postboks 278	3101 Volda	19/575
Volda Hotell AS	Postboks 197	6100 Volda	19/780
Hilde Grønnevik	Anders vassbotnvegen 19	6103 Volda	19/760

Offentlege/private høyringspartar		E-post
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal		sfnrpost@statsforvaltaren.no
Møre og Romsdal fylkeskommune		post@mrfylke.no
Statens Vegvesen		firmapost-midt@vegvesen.no
NVE Region Vest		rv@nve.no
Riksantikvaren		postmottak@ra.no
Volda Sentrum Grendalag		espenhelle@mai.com

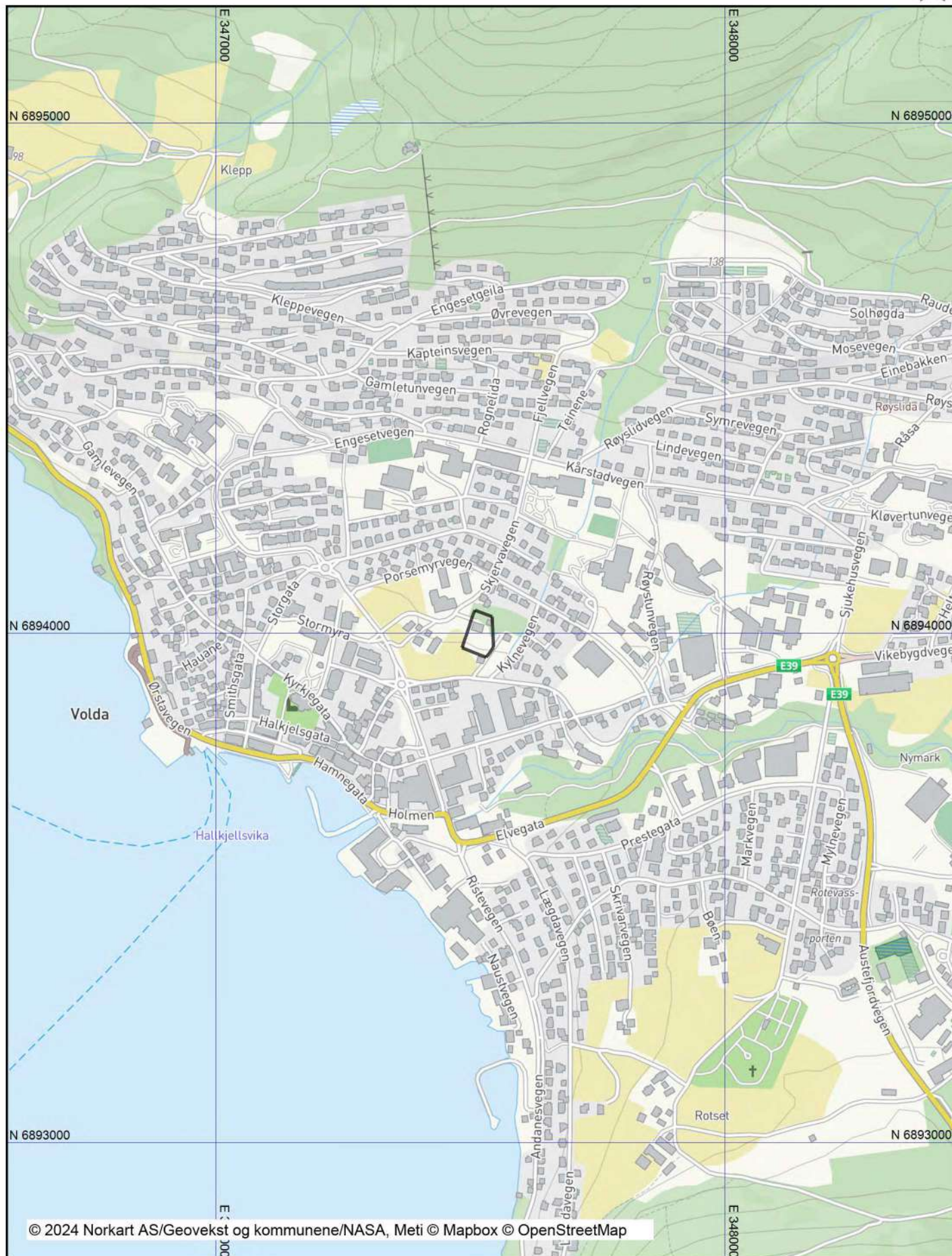


Vedlegg 01: Oversiktskart 1:10000

Dato: 04.07.2024

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

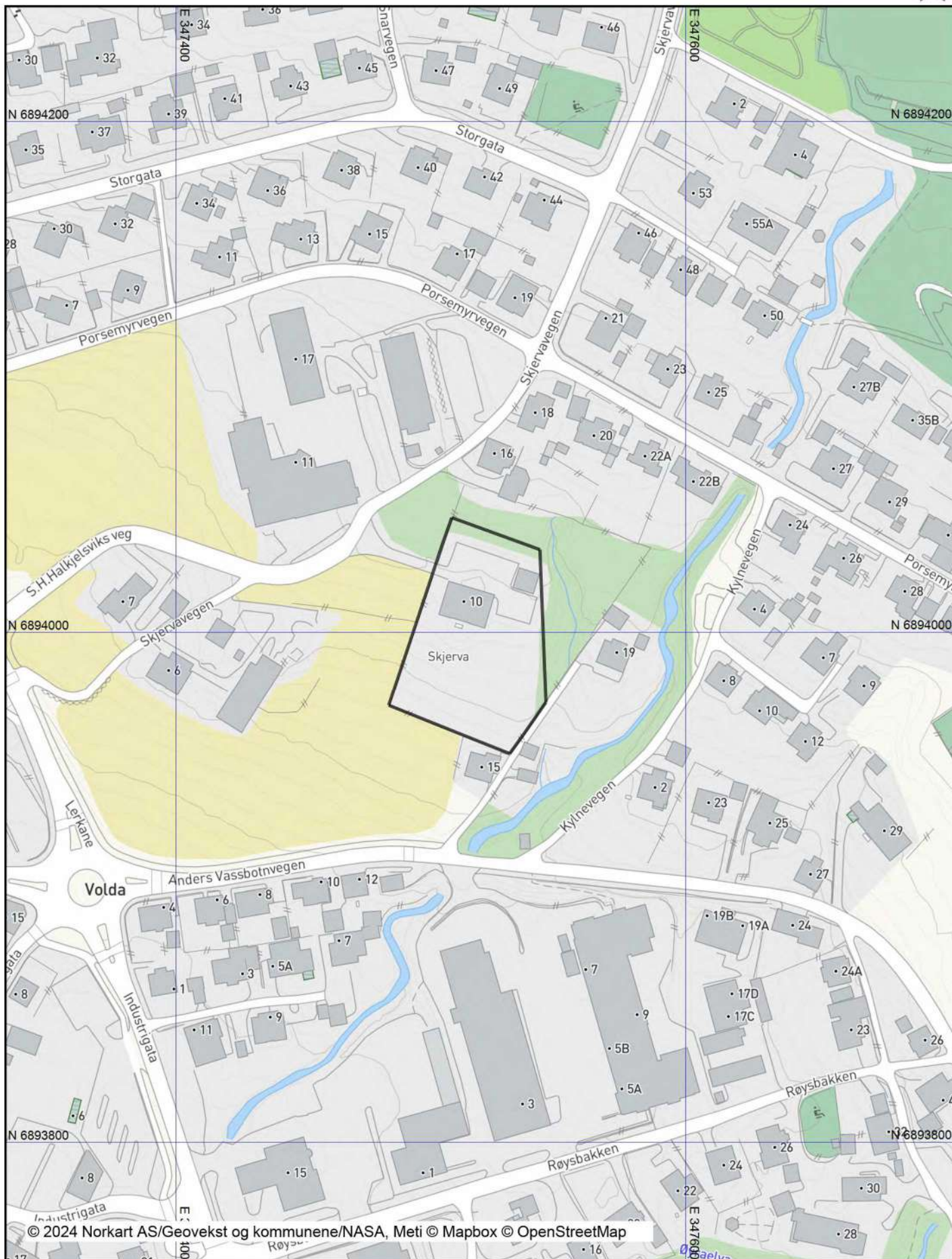


Vedlegg 02: Plangrense 1:2000

Dato: 04.07.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

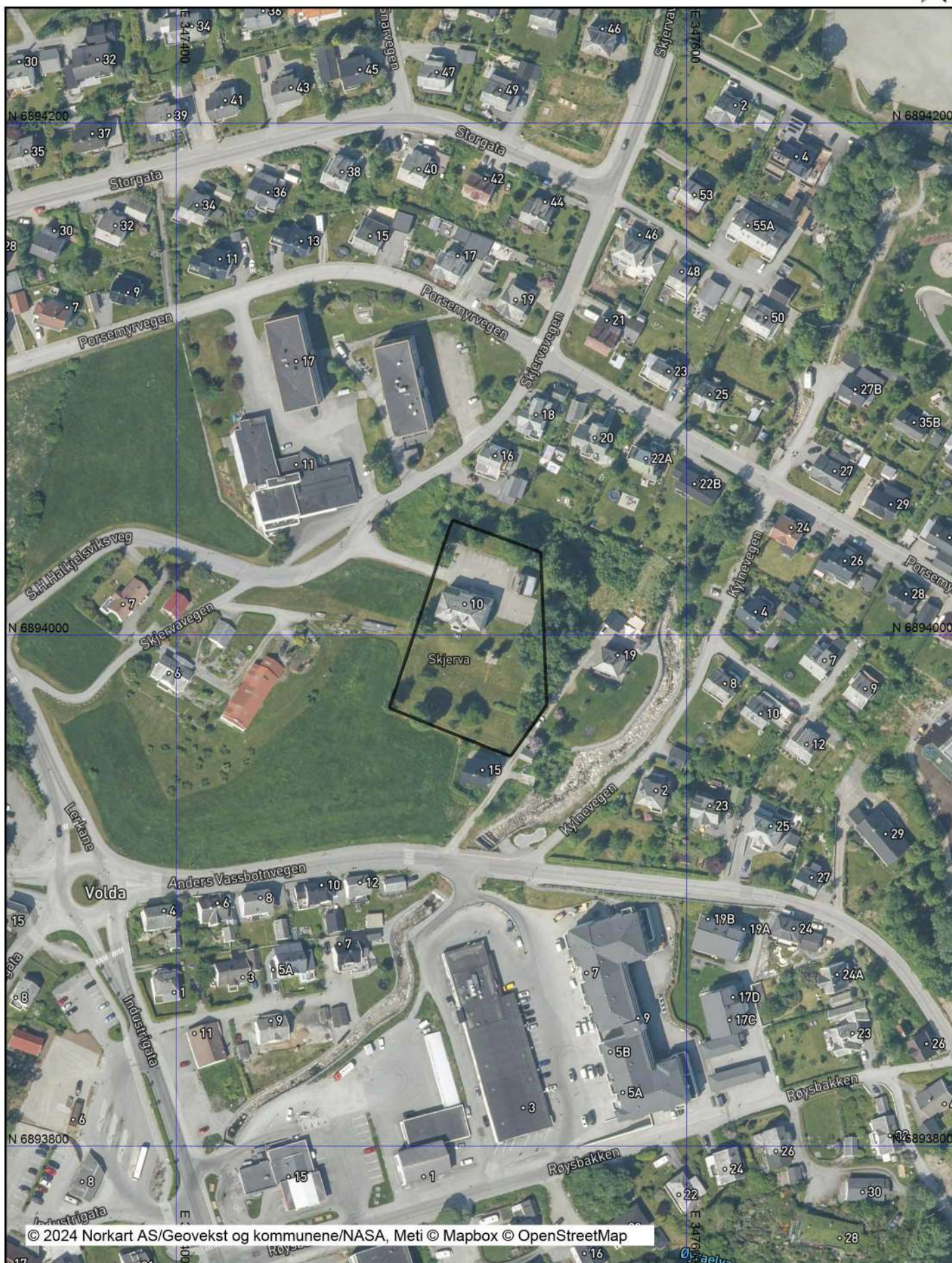


Vedlegg 03: Ortofoto 1:2000

Dato: 04.07.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

FORSLAGSSTILLAR:

MARITA BJERKVIK &
JAN MAGNE BJØRDAL

PLANINITIATIV:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR:

Sorenskrivargarden – Skjervavegen 10

PlanID: 2024001

Dato: 29.05.2024

Rev: 02.07.2024



Innhald

1	INNLEIING	1
1.1	Forslagsstillar	1
1.2	Eigarforhold	2
1.3	Plankonsulent	2
2	PLANINITIATIV	2
2.1	Målet med planen	2
2.2	Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet	2
2.3	Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	3
2.4	Utbyggingsvolum og byggjehøgder	3
2.5	Funksjonell og miljømessig kvalitet	3
2.6	Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)	3
2.7	Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.	3
2.8	Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.	5
2.9	Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.	6
2.10	Råka offentlege instansar og andre interessert som skal varslast om oppstart.	6
2.11	Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre. 6	
2.12	Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav. 6	
	Oppsummering/konklusjon	6

Vedlegg:

1. 5459_911 Enkel stadanalyse
2. 5459_912 Plangrense (PDF + SOSI-format)
3. Referat frå oppstartsmøte

1 INNLEIING

Marita Bjerkvik og Jan Magne Bjørdal har kjøpt den gamle sorenskrivargarden på gnr.19 bnr.14 i Volda, og ynskjer å bruke eigedomen som bustad. Eigedomen er i dag regulert til offentleg og privat tenesteyting og må difor omregulerast til bustadføremål.

I samsvar med §12-8 i «Plan- og bygningslova», samt §1 i «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven» er det difor utarbeidd framlegg til planinitiativ som grunnlag for oppstartsmøte. Etter oppstartsmøtet vart planen revidert 28.06.2024. I samråd med kommunen har planen fått namnet: «Detaljreguleringsplan for Sorenskrivargarden – Skjervavegen 10».

1.1 Forslagsstillar

- Marita Bjerkvik – tlf. 90 69 93 15 – m_egset@msn.com
- Jan Magne Bjørdal – tlf. 48 21 77 58 – jmbjordal@gmail.com

1.2 Eigarforhold

Gbnr: 19/14 : Marita Bjerkvik og Jan Magne Bjørdal, Industrigata 7, 6100 Volda.

1.3 Plankonsulent

- Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda ved:
 - o Freya Urban – tlf. 95 52 44 11 – freya@mulvik.no
 - o Jan Magnus Ose – tlf. 95 18 48 75 – jan@mulvik.no

2 PLANINITIATIV

2.1 Målet med planen

- o Omregulere del av gnr.19 bnr.14 frå offentleg tenesteyting til bustadformål slik at huset kan bli brukt som bustad.
- o Bevare/vidareføre vernestatusen som eigedomen er underlagt.

2.2 Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet

- Planområdet:
 - o Sorenskrivargarden gbnr.19/14 ligg på Skjerva i Volda sentrum omkransa av bustadar både på nord-, sør- og austsida og av veg, hotell og gardstun på vestsida – jf. figur 2.2.1.
 - o Sidan Volda kommune har byrja arbeidet med ny sentrumsplan vart det i oppstartsmøtet vedteke at planen kan avgrensast slik:
 - Mot nord og nordaust følgjer ein KDP si formålsgrense mellom offentleg formål (o_BOP71) og blå/grønnstruktur (o_G81).
 - Mot aust, sør og vest følgjer ein teiggrensa.
 - o I gjeldande reguleringsplan (fig.2.2.2) er størstedelen av gbnr, 19/14 regulert til offentleg bebyggelse medan det elles er regulert til bustadformål både sør, aust og delvis også vest for teiggrensa. Størstedelen av tilstøytande område i vest er regulert til felles parkeringsplass og tilkomstveg til eigedomen. I nord er området uregulert, men utbygt med bustadar nord for teiggrensa.
 - o I gjeldande kommunedelplan (fig.2.2.3) er framlegg til planområde avsett til offentleg/ privat tenesteyting (o_BOP71) omkransa av blå/grønnstruktur (o_G81) i nord og aust samt bustadar i sør. I vest er nedre del avsett til LNRF medan øvre del inngår i o_BOP71.



Figur 2.2.1: Plangrense/grunnkart



Figur 2.2.2: Plangrense/reg.plan



Figur 2.2.3: Plangrense/KDP

- Verknader utanfor planområdet:
 - o Planendringa får ingen vesentlege verknadar utanfor planområdet. Vernestatus for bygning og hage vert vidareført slik at bygningar og hage vert teke vare på, og endring til bustad-føremål vert ei naturleg utviding av ikringliggjande bustadområde.
 - o Endring frå offentleg formål til privat einebustad vil føre til redusert trafikk til/frå eigedomen.

2.3 Planlagd busetnad, anlegg og andre tiltak

- Busetnad:
 - o Forslagsstillar ynskjer å nytte hovudhuset som einebustad og oppretthalde det eksteriørmessige i samsvar med vernestatus. Innvendig vert huset ombygt og oppgradert til bustad i samsvar med gjeldande krav i Pbl og teknisk forskrift.
 - o Uthuset er verna både utvendig og innvendig og vert vedlikehalde i samsvar med dette.
 - o På eigedommen stod det tidlegare ein garasje som vart riven for fleire år sidan. Forslagsstillar ynskjer på sikt å gjenoppføre ein garasje i samsvar med rammene i vedteken plan.
 - o Med planendringa vert parkeringsbehovet vesentleg redusert i høve tidlegare. Delar av eksisterande parkeringsplass vert difor tilbakeført til hage.

2.4 Utbyggingsvolum og byggjehøgder

- o Maksimal mønehøgde for hovudhuset vert kotesett til same nivå som eksisterande bygg har i dag. For tilleggbygningar (t.d garasje) vert møne- og gesimshøgde definert i høve gjennomsnittleg planert terreng.
- o Planområdet utgjer ca. 3,9 daa medan tomte i seg sjølv er på ca. 6 mål. Det vert lagt opp til låg utnyttingsgrad definert ved %BYA.
- o Det vert nytta byggjegranser og %BYA for å definere rammene i planen. Ein legg ikkje opp til bruk av juridisk bindande illustrasjonsplan.

2.5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

- o Tomte er omfatta av omsynssone H570, §4.2.2 bevaring kulturmiljø, jf. Volda kommune sine særlege omsyn (pbl § 11-8c). Tiltakshavar ynskjer å bevare estetikken som følgje av det pålagte vernet for hus, uthus og hage. Eventuelle nybygg vert tilpassa eksisterande bygg på tomte i form og uttrykk.

2.6 Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)

- o Som påpeikt vil ikkje planendringa medføre at området sin verknad på omgjevnadane vert endra. Eksisterande bygningsmasse vil bestå, og eventuelle nybygg (t.d garasje) vert å innordne seg krava til vern samt eksisterande bygningar.

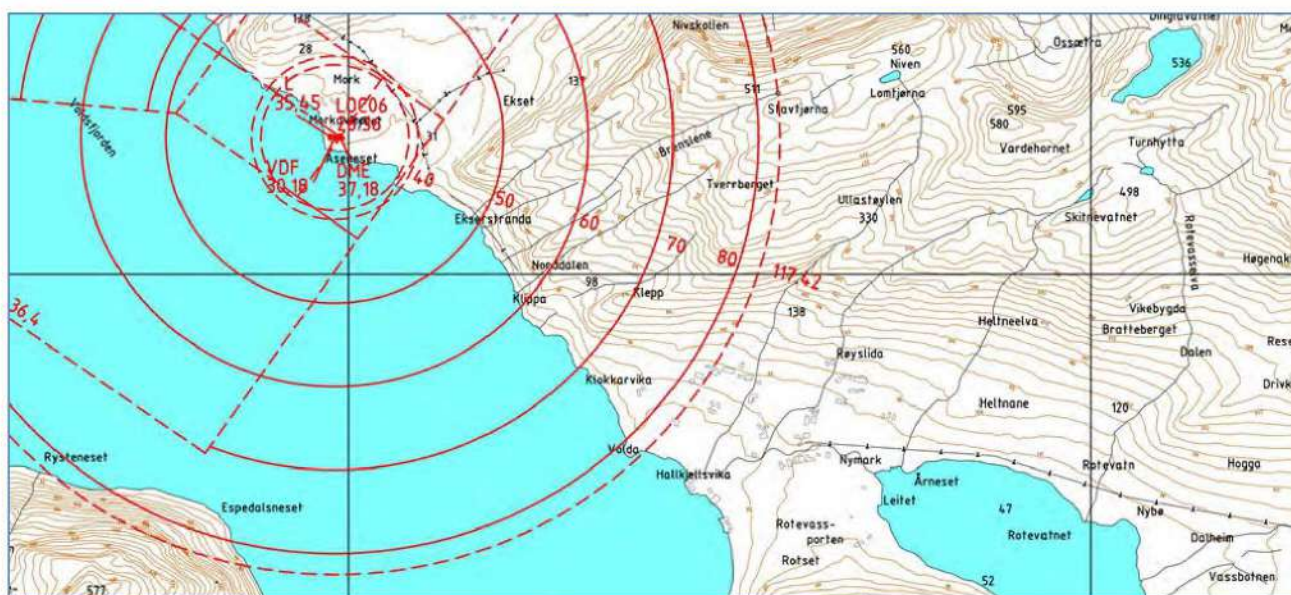
2.7 Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.

Kommunedelplan:

- o I gjeldande kommunedelplan for tidlegare Volda kommune (planID: 2016005) er største delen av eigedomen avsett til offentleg eller privat tenesteyting (o_BOP71) medan øvre del mot nord/nordaust er avsett til blå/grønnstruktur (o_G81). Forslagsstillar ynskjer og har fått aksept for å omregulere den del av teigen som er avsett til o_BOP71 – jf. kap.2.2.
- o Utover sjølve arealformålet i KDP er eigedomen omfatta av både faresoner, bestemmelsesområde og omsynssoner. For sikrings- og faresoner syner ein også til kap.2.9.
 - Bestemmelsesområde #13 gjeld byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav i indre sentrumssone:
 - detaljhandel, utvalshandel og plasskrevjande varer.
 - I indre sentrumssone nå det vere høg grad av arealutnytting. Eksakt utnyttingsgrad må fastsettest i reguleringsplanen. Bortsett frå i bygnings-

miljøområda er det ikkje ønskeleg med nye einebustader. Nye bueiningar skal hovudsakleg vere leiligheiter i leiligheitsbygg eller fleirfunksjonsbygg.

- *Unntak frå plankrav - i indre sentrumssone kan det førast opp nye bustadar med inntil to bueiningar.*
- Omsynssone H570 36 gjeld bevaring kulturmiljø:
 - *I reguleringsplanar der det er tiltak skal det takast særlege omsyn til kulturmiljø, nye tiltak skal tilpassast omgjevnadane og ved handsaming av tiltak skal regional kulturminnemynde få høve til uttale før vedtak.*
 - *Den naturlege vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Ein kan ikkje grave eller gjere andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annan måte skjemme verneområdet. Tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved M&R fylkeskommune.*
 - *I verdifulle kulturmiljø omkring utvalde automatisk freda kulturminne skal det førast ein streng dispensasjonspraksis, ein må vise omsyn til desse verdiane når ein område- eller detaljregulerar. Områda kan ha nye funn, og det er viktig å oppretthalde den visuelle opplevinga av landskapet inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak.*
- Faresone H310 UG gjeld potensiale for ustabil grunn (kvikkleire):
 - *Omsynssona viser potensiell fare for områdeskred av kvikkleire. I samband med regulering må den reelle faren avklarast, og det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik (jf teknisk forskrift). Resultat av kartlegginga kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.*
- Faresone H310 S3 gjeld ras- og skredfare:
 - *Skredfaren innanfor denne omsynssona har eit større sannsyn enn 1/5000 i året. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3*
- Sikringssone H190 2 gjeld sikringssone med høgderestriksjonar for Ørsta-Volda Lufthamn – jf. figur 2.7.1 nedanfor:
 - *Etter vår vurdering ligg planområdet utanfor sona – men restriksjonane har uansett ingen verknad på planen der mønehøgda på hovudhuset ligg på ca. kote k+40 (NN2000).*



Figur 2.7.1 Utsnitt av høyderestriksjonskart

Reguleringsplan

- I gjeldande reguleringsplan for Volda sentrum (planID: 1965001) er eigedomen regulert til offentlig bebyggelse med unntak av området lengst nord som er uregulert. Vidare ser ein i nordvest ein liten kile med bustadformål samt ein kile i nordaust med vegformål.



Figur 2.7.1 KDP (nedtona) med plangrense. Figur 2.7.2 Reg.plan med plangrense

- Ein er ikkje kjend med at det pågår reguleringsarbeid i området utover arbeidet med sentrumsplan for Volda kommune som hadde oppstart i 2022.

2.8 Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.

- Endringa vil medføre mindre trafikk til/frå eigedomen, og dermed redusert behov for parkeringsplassar. Delar av opparbeidde og asfalterte flater vil bli tilbakeført til hage.
- Forslagsstillar vil bevare og vedlikehalde bygningar og uteareal i samsvar med vernestatus.

2.9 Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.

- Som del av planarbeidet blir det ih. vanleg praksis gjennomført ein ROS-analyse basert på Statsforvaltaren si sjekklister. Så langt har ein avdekt at eigedomen er omfatta av følgjande sikrings- og faresoner som vert utgreidd og avklart i planarbeidet:
 - Sikringssone H190_2 som gjeld høgderestriksjonar flyplass.
 - Faresone H310_S3 som gjeld ras- og skredfare.
 - Faresone H310_UG som gjeld potensiale for ustabil grunn (kvikkleire).

2.10 Råka offentlege instansar og andre interessert som skal varslast om oppstart.

- Naboar, gjenbuarar og offentlege/private instansar vert varsla pr. brev og/eller e-post.
- I tillegg til varslingsbrev, vert varsel om oppstart av planarbeid annonsert i avisa Møre.
- Frist for innspel setjast til 6 veker.

2.11 Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre.

- Formell saksgang ih. reglane i plan- og bygningslova sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn. Utover dette legg ein ikkje opp til særskilte tiltak for medverknad utover framleis behovsretta dialog med kommunen.

2.12 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav.

- Tiltaket er vurdert opp mot §6b i forskrifta om konsekvensutgreiing der det står at nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Sidan planområdet er avsett til offentleg eller privat tenesteyting i KDP, og målet er omregulering til bustadformål, skal det difor formelt sett utarbeidast ei konsekvensutgreiing. I samråd med kommunen har ein kome fram til at det ikkje er naudsynt med ei konsekvensutgreiing eller planprogram. Planen gjeld endring av arealformål for ei einskild tomt og ikkje eit nytt bustadområde. Planen vil ikkje legge til rette for vidare utbygging, men legge til rette for omdisponering av eksisterande bygning.

Oppsummering/konklusjon

På bakgrunn av ovanståande ber vi med dette om eit snarleg oppstartsmøte – og ein raskast mogleg prosess fram mot endeleg planvedtak.



Mulvik v/ Freya Urban

Vår referanse
24/1848 24/12229

Din referanse

Sakshandsamar
Heidi Istad

Dato
27.06.2024

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Sorenskrivargarden - Skjervavegen 10

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Namn og planident til planen	Detaljregulering for Sorenskrivargarden - Skjervavegen 10 2024001
Møtedato	21.06.2024
Møtedeltakarar	Frå plankonsulent Per Mulvik AS: Jan Magnus Ose og Freya Urban. Frå forslagsstillar: Marita Bjerkvik og Jan Magne Bjørdal. Frå Volda kommune: Heidi Istad(planleggar) og Jørgen Vestgarden (leiar Utviklingsavdelinga).
GNR/BNR	1919 / 1414
Føremålet til planen	Endre arealformål frå offentleg og privat tenesteyting til bustadføremål.

Planføresetnader

Gjeldande plangrunnlag for området (namn og dato vert oppgitt)

Områderegulering	
Detaljregulering	
Reguleringsendring	

Kommuneplanen sin arealdel	
Kommunedelplan	Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune, planid: 2016005
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Volda sentrum planid: 1965001
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	Kommunen sin samfunnsdel 2022 - 2034. Kulturmiljøplan Volda kommune 2023 – 2027. Dokument som seier noko om vern av bygningar og eigedomen.
Pågåande planarbeid	Områderegulering for Volda sentrum - indre sentrumssone

Plantype

Avgrensinga til planen

Planen vil erstatta fylgjande planar i heilskapen sin	
Planen vil erstatta delar av følgjande planar	Reguleringsplan for Volda sentrum planid: 1965001
Volda Kommune vil vurderer om planen skal inkludera evt. uregulerte områder	Vil inngå i områderegulering for Volda sentrum som er under arbeid.

Planendring

Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Hovudføremål	Endre arealformål i kommunedelplanen for tidlegare Volda kommune frå offentleg og privat tenesteyting til bustadføremål.
Ynskte endringar i høve til gjeldande planar; Andre føremål	

Viktige utgreiingsbehov

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727

Planfaglege vurderingar	Kommunen er positiv til endra arealformål frå offentleg og privat tenesteyting til bustadformål. Må ha føresegner om plassering og utforming av garasje.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderingar	Ikkje relevant.
Naturmangfald vurderingar	<i>Ikkje relevant.</i>
Kulturlandskap og kulturminne	Må vere tema i planen. Må opplyse om vernestatus og kva konsekvensane av endra bruk vil kunne medføre og korleis vern skal kunne ivaretakast. Ta med føresegner i samsvar med vern.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	<i>Sjekkliste for risiko- og sårbarheit må gåast gjennom frå forslagsstillar. Kan nytte Statsforvalteren si sjekkliste: https://www.statsforvalteren.no/nn/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Sjekkliste/ Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må verta vurdert nærare.</i>
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	<i>Jf. statlege retningslinjer på desse felta. Ein bustad – ikkje krav om leikeplass.</i>
Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	<i>Veg for tilkomst, gangveg</i> Den private tilkomstvegen går over kommunal grunn. Må sikre vegrett. Ikkje behov for VAO-rammeplan.
Støy	<i>Støy</i> Ikkje relevant
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane.	Må omtalast i planen. Utforming av ev. nye bygg og endring av parkeringsplass til hage.

Trong utbyggingsavtale	for Nei.
Særskilt trong for medverknadsprosessar	Nei.
Anna	Oppstart skal godkjennast av formannskapet. Pga. ferie kan oppstartsvarel bli sendt ut før handsaming i formannskapet. Oppstart av planarbeidet vil bli tatt opp i formannskapet sitt møte i august, slik at dei får høve til å kome med innspel til planarbeidet. Kan vurdere samtidig handsaming av plan- og byggesak. Må søke om bruksendring. Høyring av planforslaget og nabovarsel av byggesøknaden kan då gjerast samtidig jf. plan- og bygningslova §§ 1-7 og 12-15. Føresegner skal ta utgangspunkt i nasjonal mal: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/veiledning/maler_planprosess/id2413265/

Konsekvensutgreiing/planprogram

Krav om konsekvensutgreiing/planprogram	I følgje forskrift om konsekvensutgreiing er det krav om konsekvensutgreiing for reguleringsplanar for tiltak i vedlegg I. I følgje vedlegg I pkt. 25 er det krav om konsekvensutgreiing for nye bustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan. Planen gjeld endring av arealformål for ei einskild tomt og ikkje eit nytt bustadområde. Planforslaget vil ikkje legge til rette for vidare utbygging, men legge til rette for omdisponering av eksisterande bygning. Kommunen meiner det derfor ikkje er behov for planprogram eller ordinær konsekvensutgreiing. Konsekvensar av endra bruk av arealet og bygningen frå offentleg tenesteyting til bustad må vere tema i planforslaget.
Ikkje krav om konsekvensutgreiing/planprogram	

Kart

Planframstilling vil vere som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhald, utforming, format m.m sjå forskrift om kart, stadfesta informasjon og arealføremål.

Framdrift*

Planlagt dato for varslings/høyring av planprogram	Innan 6 mnd. 6 veker høyringsfrist.
Planlagt dato for sending av planforslag til kommunen	Innan 1 år.
Fyrstegongs handsaming i fast utval for plansaker	<i>Kommunen vil følgja gjeldande fristar i sakshandsaminga, dvs fyrstegongs handsaming innan 12 veker frå ferdig planforslag er motteke</i>
Offentleg ettersyn	
Andregongs handsaming i fast utval for plansaker	
Endeleg planvedtak i kommunestyret	

* Skissa ovanfor viser ideell framdrift. Forskrift om sakshandsamingstid skal uansett overhaldast.

Plangebyr

Handsaming av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt avgiftsregulativ. <https://www.volda.kommune.no/tenester/bygg-eigedom-og-plan/byggesak/kva-kostar-det/>

Stadfesting og atterhald

Det vert gjort merksam på at førehandskonferansen har karakter som gjensidig orientering og at han ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotester, utsegner frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosess.

Med helsing

Heidi Istad
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3391.07.81727

Kopi til
Jan Magne Bjørdal
Marita Egset Bjerkvik

Industrigata 7
Industrigata 7

6100
6100

VOLDA
VOLDA