



FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

Volda kommune

Arbeidsutkast. Dato: 15. oktober 2018

INNLEIING

Kommuneplanen sin arealdel er utarbeid med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 11-5. Kommuneplanen sin arealdel består av ein planomtale, plankart og føresegner. Dette dokumentet inneheld føresegner og retningslinjer knytt til Volda kommune sin kommuneplan.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk og vert lagt til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområdet. Det er ikkje høve til å ta i bruk, dele og/eller bebygge ein eigedom på anna måte enn det som er fastsett på plankartet eller i føresegnene, jf. pbl § 1-6.

Retningslinjer er ikkje juridisk bindande. Retningslinjene utfyllar føresegnene og angir viktige omsyn og vurderingstema for vidare planlegging, forvaltning og sakshandsaming. Retningslinjene viser også til temaplanar, temakart og nasjonale eller lokale rettleiarar. Retningslinjer er vist i *kursiv*.

Kommunen sine parkeringsvedtekter (frå 2005) basert på plan- og bygningslova frå 1985 vert erstatta av føresegner i dette dokumentet.

utkast 15.10.2018:

Dette dokumentet er eit arbeidsutkast. Kap. 2 og 6 er meir gjennomarbeidd enn kap. 3–5.

INNHALD

	INNLEIING	s. 2
	INNHALD	s. 3
	FØRESEGNER	s. 4
1	Verknad av planen (pbl § 11-5)	s. 4
1.1	Planar som vert oppheva	s. 4
2	Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel (pbl § 11-9)	s. 5
2.1	Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	s. 5
2.2	Krav til reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr. 8)	s. 5
2.3	Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr. 2)	s. 9
2.4	Krav til infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)	s. 9
2.5	Rekkjefylgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	s. 10
2.6	Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.7	Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.8	Leike-, ute og opphaldsplassar (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.9	Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.10	Sykkelparkering (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 12
2.11	Parkeringsplassar for bil (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 13
2.12	Avkøyrsløp frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 14
2.13	Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 14
2.14	Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	s. 15
2.15	Landskap og grøntstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 16
3	Retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	
3.1	Senterstruktur og funksjonsfordeling (handel mv.)	
4	Føresegner til arealformål (pbl § 11-10 og 11-11)	
4.1	Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)	
4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)	
4.3	Grønnstruktur (pbl § 11-10)	
4.4	Landbruks-, natur- og friluftsførmål (pbl § 11-11)	
4.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11)	
5	Føresegner til omsynssoner (pbl § 11-8)	
5.1	Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8a)	
5.2	Særlege krav til infrastruktur (pbl § 11-8b)	
5.3	Særlege omsyn (pbl § 11-8c)	
5.4	Bandlegging (pbl § 11-8d)	
5.5	Krav om felles planlegging (pbl § 11-8e)	
5.6	Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8f)	
6	Retningslinjer for handsaming av frådelings- og byggjesaker	
6.1	Handsaming av søknader om dispensasjon frå planen	

FØRESEGNER

1 Verknad av planen (pbl § 11-5)

1.1 Planar som vert oppheva

Fylgjande kommune- og kommunedelplanar vert oppheva som følgje kommuneplanen sin arealdel:

Namn:	Planid:
- Kommuneplanen sin arealdel	1990004
- Kommunedelplan for Aldalen og Hjartåbygda	1996003
- Kommunedelplan for Bjørkedalen	2003004
- Kommunedelplan for Dalsbygd	1994008
- Kommunedelplan for Dravlaus	1994009
- Kommunedelplan for Folkestad	2006001
- Kommunedelplan for Fyrde	1993002
- Kommunedelplan for Grøndalen	1997009
- Kommunedelplan for Høydal	1994005
- Kommunedelplan for Lid og Berknes	1990009
- Kommunedelplan for Steinsvik og Åmelfot	1994006
- Kommunedelplan for Straumshamn	1994007
- Kommunedelplan for Ulvestadbygda	1994010
- Kommunedelplan for Volda sentrum	2007010
- Kystsoneplanen	2003001

Fylgjande reguleringsplanar vert oppheva som følgje av kommuneplanen sin arealdel:

Namn:	Planid:
-	
-	

Områder der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er markert i plankartet med omsynssone **xxx** og er lista opp under kap.5.6 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde. Ved eventuell motstrid går ny plan med føresegner føre eldre plan for same areal.

2 Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel (pbl § 11-9)

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

§ 2.1.1 Områder med plankrav

- I område for Bebyggelse og anlegg, i område avsett til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og for større tiltak i område avsett til Grønstruktur kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
- Område med krav om områderegulering er vist i tabell 1. Områda med krav om detaljregulering kan også inngå i ein større områderegulering der dette er føremålstenleg.

Områderegulering jf. pbl § 12-2
BX, BX, BX

Tabell 2.1: Kwart av områda med krav om detaljregulering skal planleggast samla, med mindre det kan dokumenterast som forsvarleg å dele områda.

§ 2.1.2 Utarbeiding av detaljregulering

Der det i gjeldande reguleringsplan er krav om utbyggingsplan eller bebyggelsesplan (§ 28-2 i pbl av 1985), skal det heretter utarbeidast detaljregulering.

Områder med plankrav bør så langt råd planleggast samla. Dersom dette ikkje vert gjort, må det dokumenterast at det er forsvarleg å dele dei opp.

§ 2.1.3 Unntak frå plankrav

For bustadområde som i dag er heilt eller delvis utbygde til bustadføremål, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan, kan nye bustadar med maks to bueiningar eller tilbygg/påbygg, bruksendring, garasje og liknande på bebygd eigedom, byggast utan plankrav. Føresegnene i kap. 4.1: Bebyggelse og anlegg skal leggast til grunn ved slik utbygging. Utbyggingsprosjekt med to eller fleire bustadbygg skal regulerast.

2.2 Krav til reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr. 8)

§ 2.2.1 VA-rammeplan

For alle planframlegg med bebyggelse og anlegg skal det utarbeidast ein VA-rammeplan (overordna vass- og avløpsplan) i samsvar med kommunen sin VA-norm.

VA-rammeplanen tek for seg tema som grøfter og leidningsutføring, overvatn, sløkkevatn, spillvatn og vassforsyning.

§ 2.2.2 Handtering av overvatn

- Handsaming av overvatn skal vere utgreiingstema ved alle planar for utbygging. Ny utbygging skal ikkje medføre auka utslepp til vassdrag i form av forureining.
- Ved berekning av overvatn og vassvegar skal ein legge til grunn 200-års flaum med 40 % klimapåslag som dimensjonerande faktor.
- Overvatn skal hovudsakleg takast hand om lokalt og ope, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøying i grunnen og opne vassvegar, utslepp til resipient, eller på annan måte utnytta som ressurs, slik at vatnet sitt naturlege kretsløp vert ivareteke og naturen si sjølvreinsingsevne vert utnytta. Fleirfunksjonelle løysingar skal prioriterast.
- Ved regulering og seinast ved søknad om tiltak, skal det gjennomførast ROS-analyse som dokumenterer korleis avrenning og avrenningsfart vert endra og teke i vare.
- Byggteknisk forskrift (TEK17 eller nyare) skal leggast til grunn for handtering av overvatn.

§ 2.2.3 Krav til sløkkevatn

Tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet skal undersøkast og gjerast greie for ved alle utbyggingar.

§ 2.2.4 Flaumvegar

- Naturlege flaumvegar skal kartleggast og det skal visast korleis dei vert teke i vare. Der det er behov skal

det avsettast areal for nye flaumvegar.

- b. Bygningar og anlegg ved flaumvegar skal utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik både innanfor og utanfor reguleringsområdet er teke i vare.

§ 2.2.5 Havnivåstigning og stormflo (bølgepåverknad)

- a. Reguleringsplanar og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (byggesak) innanfor sone for havnivåstigning, skal planleggast og utformast slik at ein oppnår tilstrekkeleg sikkerheit. Behov for risikoreduserande tiltak skal alltid vurderast.
- b. Vurderingar knytt til havnivåstigning, stormflo og bølgepåverknad skal utførast etter gjeldande råd frå Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap.
- c. Ved tiltak i strandsona skal det takast omsyn til nivået for 200-års stormflo. Fundament og lager kan etablerast lågare så langt konstruksjonen er dimensjonert for 200-års stormflo, jf. pbl § 11-9, nr. 5.

§ 2.2.6 Skred- og flaumfare

- a. Sikkerheit i høve til skred skal dokumenterast i samband med utarbeiding av reguleringsplan. NVE sine gjeldande retningsliner skal leggjast til grunn i plan- og byggesakshandsaminga.
- b. Bygningar og anlegg skal utformast på ein slik måte at naturlege flaumvegar vert ivaretekne og slik at ein oppnår tilstrekkeleg sikkerheit mot flaumskadar.
- c. I 100-metersbeltet langs sjøen, og for område langs vassdrag og større elvar inntil 50 meter frå strandlinje målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8. Langs mindre elvar og bekkar gjeld ei grense på 20 meter.

§ 2.2.7 Konsekvensar for miljø

- a. Det skal gjerast greie for miljøkonsekvensar av planen, herunder klimakonsekvensar med særleg vekt på transport.
- b. Naturmangfald skal utgreiast.
- c. Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at forureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

I område der det kan være forureina grunn, skal tiltakshavar sørge for at det blir utført nødvendige undersøkingar for å få klarlagt omfanget og verknaden av ei eventuell forureining. Dersom forureining vert påvist, skal det utarbeidast og godkjennast ein tiltaksplan, jf. forureiningsforskrifta kap. 2.

§ 2.2.8 Støy

- a. Alle tiltak skal planleggast slik at støytilhøva innandørs og utandørs vert tilfredsstillande. Miljødepartementet sin Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), skal leggjast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.

Ved etablering av støyfølsame bruksformål kan kommunen krevje ein støyfagleg utgreiing dersom det ikkje er utarbeida støysonekart for området, og dersom ein har grunn til å tru at støynivået overskrider nedre grense for gul sone. Med støyfølsame bruksformål meinast barnehagar, bustadar, fritidsbustadar, pleieinstitusjonar, skular og sjukehus.

- b. Ved etablering av nye bygningar med støyfølsame bruksformål i gul sone, skal det utarbeidast ein støyfagleg utgreiing som synleggjer støynivå ved ulike fasadar på dei aktuelle bygningane, og på uteopphaldsareal. Det tillatast støyfølsam bruksformål i gul støysone, dersom bebyggelsen har ein stille side og tilgang til egna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støynivå.
- c. I raud støysone tillatast det ikkje støyfølsam arealbruk. Etablering av nye bustadar kan likevel vurderast i indre sentrumssone og andre viktige fortettingsområde langs kollektivtrasear dersom bueiningane er gjennomgåande og har ein stille side. Minst halvparten av rom for varig opphald og minst eit soverom skal vende mot stille side. Støykrav for uteopphaldsareal skal vere tilfredsstillt.

Støyande næringsaktivitet bør ikkje etablerast i same bygning som bustadar. I plan- og byggesaker for støyande næringsverksemd skal det fastsettast maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23.00—07.00 og på søn- og heilagdagar, maksimumsgrenser for dag og kveld og ekvivalente støygrenser.

Ved planforslag eller søknad om tiltak som kan auke støytilhøva, kan kommunen krevje ein støyfagleg utgreiing med berekning og kartfesting av støysoner. Utgreiinga skal vise påverknad på nærliggande støyfølsame bruksformål og innehalde forslag til avbøtande tiltak med vurdering av effekten av desse.

§ 2.2.9 Krav til bygge- og anleggsfasen

- a. Krav til bygge- og anleggsfasen skal vurderast i reguleringsplanen.

I reguleringsplanen kan ein t.d. vurdere tidsavgrensingar knytt til støy i bygge- og anleggsfasen, føreseigner knytt til massetransport og krav til tiltak for mjuke trafikantar.

- b. Det skal settast krav om plan for vern av omgjevnadene i bygge- og anleggsfasen, som skal godkjennast før igangsettingsløyve vert gitt. Planen skal gjere greie for driftstider, avfallshandtering, handtering av eventuelt forureina grunn, handtering av framande artar og naturmangfald, handtering av overvatn, massehandtering, massetransport, ristingar og vibrasjonar, støvdemping, støytilhøve, trafikkavvikling og trafikktryggleik for gåande og syklende. Naudsynte tiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan settast i gong.
- c. For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetstilhøve i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge- og anleggsverksemd i Miljøverndepartementet sine Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), vere rettleiande.

§ 2.2.10 Energibruk i bygg

- a. Ved planlegging av tiltak skal miljøvennlege alternative energikjelder/løysingar vurderast.
- b. Ved lokalisering og orientering av bebyggelse skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve, inkludert sol, vind, kaldras o.l. på ein slik måte at ein reduserer energiforbruket mest mogleg.

§ 2.2.11 Barn og unge

- a. I all planlegging skal ein ta omsyn til barn og unge sine aktivitetsområde og ferdselsårer. Det skal takast særleg omsyn til trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelamband og varierte aktivitetsområde. Der det er gjennomført registreringar av barnetrakk skal desse takast omsyn til.
- b. Det skal synleggjerast korleis krav til leikeplassar er oppfylt (sjå krav i kap. 2.8).
- c. Barn og unge skal inviterast til å medverke i saker som angår dei.
- d. Planar som gjeld barn og unge skal leggjast fram for barne- og ungerepresentanten. Barne- og ungerepresentanten skal ha ein aktiv rolle i planprosessen.

§ 2.2.12 Folkehelse

- a. Folkehelse skal vere eit overordna prinsipp i alle planar.

Virkemidla for å fremme folkehelsa kan blant ann være universell utforming, miljøfaktorar (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorar (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, soltilhøve), kriminalitets- og ulykkesførebygging og tiltak for å utjamne sosiale helseforskjellar, som sosiale møteplassar. Reguleringsplan skal gjere greie for verknadar for folkehelse i planområdet og i influensområda.

§ 2.2.13 Transport

- a. Det skal takast omsyn til verknadar for trafikktryggleik og framkome på berørt vegnett. Tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport skal vurderast.
- b. Kollektivtransporten sin framkome skal sikrast på alle hovudruter.
- c. Hovudruter for sykkel skal sikrast og etablerast i samsvar med Hovudplan for sykkel. Nye utbyggingsområder skal leggjast til rette med effektive sykkelforbindelsar til hovudvegnettet.
- d. Korte og trafikksikre gangsamband til viktige målpunkt, inkludert lokale tenestetilbod og kollektivhaldeplassar, skal takast i vare.
- e. I nye bustadområde skal ferdselsårar for gåande og syklende vurderast isolert.

Gåande og syklende går ikkje alltid langs bilvegane, men nyttar snarvegar der det er mogleg. I reguleringsplanar for nye bustadområde skal ein vurdere ferdselsårar for gåande og syklende isolert, og legge til rette for effektive snarvegar/gang- og sykkelvegar uavhengig av kvar bilvegane går.

Statens vegvesen sine handbøker N100 Veg og gateutforming og N200 Vegbygging skal vere rettleiande for dimensjonering og utforming av gang- og sykkelveggar. Hovudstrukturen skal ha universell utforming. Dersom korte gangsamband ikkje kan foreinast med universell utforming, kan ulike kompromissar vurderast.

- f. Ved etablering av næringsverksemd skal det leggjast til rette for trafikkssikker og effektiv varelevering, primært på eiga grunn.
- g. Hovud-, og samle- og atkomstveggar skal gi god og trafikkssikker framkome. Dette oppnår ein ved ein restriktiv haldning til nye avkjørsle og opparbeiding av sikre traséar og kryssingspunkt for gåande og syklande (sjå temakart infrastruktur).
- h. Der ikkje anna grense er fastsett i reguleringsplan tillatast ikkje tiltak som kan hindre opplag av snø innanfor ein avstand av minimum to meter frå ytre vegkant eller regulert vegkant, langs kommunale veggar.

§ 2.2.14 Hushaldningsavfall og næringsavfall

- a. Det skal leggjast ved ein plan for oppsamling og tømning av avfall.
- b. Nedgrave avfallsløysningar for husholdningar skal vere universelt utforma.
- c. Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik:

Oppsamlingstype	Tal bustadar
Småbeholdar på hjul	under 10 bustadar
Nedgreve avfallsløysing (eller tilsvarande løysingar)	Over 10 bustadar

Tabell 2.2: Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik.

- d. Handtering av næringsavfall skal løysast på eigen grunn og fortrinnsvis innomhus. Utomhus skal det tilstrebast nedgravde oppsamlingsløysningar. Nedgravde avfallsløysningar skal vere universelt utforma.

Under planlegging, etablering og drift må ein vere særskilt merksam på fylgjande tilhøve:

- *Det bør etablerast rutinar for samhandling med andre organ som har ansvar for infrastruktur på og under bakken (elektrisitet, tele, kabel-TV, fjernvarme, veg, vatn og avløp) ved planlegging av tiltak.*
- *Plasseringa må ikkje vere til hinder for vedlikehald av kommunale veggar, fortau og plassar. Det må takast særskilt omsyn til snøbrøyting og snøopplag.*
- *Det skal takast omsyn til bustadmiljø og omgjevnader ved val av plassering. God tilkomst og tryggleik må vektleggjast. Tiltaket må visast i teknisk plan og takast med i utbyggingsavtaler.*
- *Fleire sorteringsfraksjonar kan bli aktuelle og dette må det takast omsyn til ved planlegging av nye tiltak.*
- *Det skal leverast data av innmålte tiltak til kommunen på format som kan leggjast inn i kommunal kartbase.*
- *Nedgravde avfallsløysingar skal ikkje medføre luktplager for omgjevnadene.*

§ 2.2.15 Parkering

Planframlegget må gjere greie for korleis parkeringsbehovet er løyst for planområdet.

§ 2.2.16 Illustrasjonsplan/utomhusplan

- a. For alle planframlegg med bebyggelse og anlegg skal det utarbeidast ein illustrasjons-/utomhusplan. Planen med beskrivelse skal utarbeidast for alle allment tilgjengelege areal til rekreasjon, leik, idrett og andre grøntområder.
- b. Illustrasjons-/utomhusplanen skal vise innhald, utforming og materialbruk.

§ 2.2.17 Bevaring av matjord i utbyggingsområder

- a. I reguleringsplanar og tiltak der jordvernet må vike for utbyggingsføremål skal det settast krav om utarbeiding av ein plan for bevaring eller gjenbruk av matjord. Planen skal godkjennast av landbruksavdelinga og fylgje søknad om rammeløyve.
- b. Gjenbruk av matjord skal knytast til nydyrking, jordforbetring eller andre jordbruksføremål. Det vert kravd dokumentasjon for at matjord som flyttast vert nytta til jordbruksføremål eller deponert på godkjent deponi for mellomlagring.

Det er utbygger sitt ansvar å ta i vare matjorda og sjå til at den vert nytta i tråd med føresegnene. Transport av massane skal vere innan rimeleg avstand. Dokumentasjon skal visast ved rammesøknad og kan til dømes vere skriftleg avtale mellom utbygger og grunneigar.

§ 2.2.18 Retningslinjer for privat framlegg til detaljregulering

- a. Planarbeidet skal følgje Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova (FOR-2017-12-08-1950).
- b. Planforslag skal tilfredsstillе krava til reguleringsplan i plan- og bygningslova § 12-1 og føresegner i Forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskrifta) §§ 9 og 10 (FOR-2009-06-26-861)
- c. Kommunen sine krav til innlevert materiale skal følgjast.

2.3 Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr. 2)

§ 2.3.1 Geografisk avgrensing

- a. Det kan inngåast utbyggingsavtale i heile kommunen når ein eller fleire føresetnadar om avtaleinngåing er til stades, jf. pbl kap 17.
- b. Det kan gjerast meir spesifikke vedtak i samsvar med pbl kap. 17.

§ 2.3.2 Innhald i utbyggingsavtalar

Utbyggingsavtaler skal vere underteikna før igangsettingsløyve vert gitt, der utbygging i samsvar med vedteken arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner også føreset bygging eller oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Med offentlege anlegg meinast alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan eller som fylgjer av føresegner til planen (som til dømes teknisk infrastruktur og offentlege friområde. Som offentlege anlegg reknast også anlegg knytt til overvatn, renovasjonsanlegg og leidningar for vatn, avløp, fjernvarme mv.).

§ 2.3.3 Bustadsosiale tiltak

Utbyggingsavtale kan inngåast der kommunen ynskjer å stille krav om tal bustadar i eit område, største og minste bustadstørrelse, nærare krav til bygningars utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe ein del av bustadane til marknadspris (jf. pbl § 17-3).

§ 2.3.4 Hovudprinsipp for kostnadsfordeling

Utbyggarar innanfor eit utbyggingsområde ber sjølv alle utbyggingskostnader med tilrettelegging av teknisk og blå-grøn infrastruktur som er naudsynt for det enkelte prosjekt eller tiltak (jf. pbl § 17-3).

2.4 Krav til infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)

§ 2.4.1 Tekniske anlegg og tenester

Tiltak i utbyggingsområde kan ikkje settast i gang før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon mv., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

§ 2.4.2 Vatn og avløp

- a. Offentlege anlegg for vatn og avløp skal utformast og byggast i samsvar med kommunen sine gjeldande reglar for vatn og avløp (VA).
- b. Einskild anlegg utanfor dekningsområde til offentlig VA skal dimensjonerast i samsvar med gjeldande reglar for vatn og avløp i Volda kommune.
- c. Anlegg for vatn og avløp i område med fire eller fleire bustadar eller fritidsbustadar, skal vere fellesanlegg dimensjonert i samsvar med reglar for vatn og avløp.

§ 2.4.3 Vegnett

- a. Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal legge særleg vekt på tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport, og trafikktryggleik på vegnettet. Hovudplan for veg og Volda kommune sin trafikktryggingssplan skal ligge til grunn for tiltak.
- b. Veg-, gang-, og sykkelnett skal dimensjonerast og byggast ut i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker N100, N200, inntil kommunen sin Hovudplan for veg er ferdigstilt.

§ 2.4.4 Ekomnett (elektronisk kommunikasjonsnett)

Ved regulering eller utbygging av større tiltak knytt til infrastruktur (som til dømes vegprosjekt, leidningsnett, kraftliner, el.) skal det leggjast til rette for utbetring eller nybygging av ekomnett (breidband).

2.5 Rekkjefylgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

§ 2.5.1 Rekkjefylgjekrav

Før framtidige utbyggingsområder kan takast i bruk skal følgjande tilhøve vere tilfredsstillande teke i vare:

- Naudsynt teknisk infrastruktur (avløp, energiforsyning, gang- og sykkelveg, overvatn, parkering, renovasjon, sykkelparkering, vatn, veg, veglys, mv.).
- Blå-grønstruktur (t.d. uteoppshaldsareal, friområde, leikeplassar og tilkomst til overordna grønstruktur og gang- og sykkelvegnett).
- Trafikksikre løysningar for mjuke trafikantar, som trygge skulevegar og generelt trygge tilbod langs vegar og ved kryssingspunkt, skal vere etablert før utbyggingsområde kan takast i bruk.

§ 2.5.2 Rekkjefylgjekrav til bestemte delområde

(...)

2.6 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.6.1 Langs vassdrag

- I plansamheng skal det setjast av tilstrekkeleg breidde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som er del av grønstrukturen.
- For vassdrag med årssikker vassføring: der anna ikkje er fastsett i planen, gjeld generelle kantsonar frå normal strandlinje: 20 meter på kvar side av elver og bekkar, 50 meter på kvar side av større elver og vatn. Dette gjeld følgjande elver og vatn: (XX,XX,XX)
- Tiltak som fremmar friluftslivet kan tillatast så fremt det ikkje går ut over viktige økologiske funksjonar langs vassdraget.

§ 2.6.2 Langs sjø

- For nye byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggegrense mot sjø fastsetjast gjennom reguleringsplan.
- Der hovudvegnettet ligg nærare sjøen enn 100 meter er vegen grense for byggeforbodet. 100-metersgrensa gjeld for alle andre område der anna ikkje er fastsett i kommune- eller reguleringsplan.
- Tiltak som fremmar friluftslivet kan tillatast så fremt det ikkje går ut over viktige økologiske funksjonar i strandsona.

§ 2.6.3 Langs kommunale vegar

- Der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan er byggegrensa 15 meter frå kommunale vegar (jf. veglova § 29). For gang- og sykkelveg er avstanden også 15 meter. Avstanden skal reknast frå midtlina i høvevis køyrebana, eller gang- og sykkelvegen.
- Byggverk må ikkje utan særskilt løyve plasserast innfor byggegrensene (jf. veglova § 30). Det same gjeld for vareramper, murar og liknande innretningar, og gjerde som kan hindre fri sikt.
- Kommunen kan gje påbod om at tre, busker og anna vegetasjon innanfor byggegrenser vert fjerna eller skorne ned dersom det er naudsynt av omsyn til ferdsel eller vegvedlikehald (jf. veglova § 31).

2.7 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.7.1 Universell utforming

- I alle plan- og byggesaker skal det gå fram korleis universell utforming vert teke i vare. Arbeid som er nemnt i pbl § 20-1 og 20-2 kan ikkje settast i gang før tilfredsstillande løysningar for universell utforming er dokumentert, jf. § 5-4 i byggesaksforskriften.
- Krav til tilgjengelegheit i TEK17 § 12-2 tredje ledd gjeld sjølv om ikkje alle hovudfunksjonar ligg på inngangsplanet.

Nye bustadar bør planleggast med alle hovudfunksjonar (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplanet.

2.8 Leike-, ute- og opphaldsplassar (pbl § 11-9 nr. 5)

Alle bueiningar skal som hovudregel ha tilgang til ein nærleikeplass og ein kvartalsleikeplass i gangavstand frå bustad, i samsvar med tabellen under. Privat uteoppghaldsareal kjem i tillegg.

	Maksimal avstand frå bustad	Minimum storleik	Innhald
Minste uteoppghaldsareal (MUA)	Del av tomta.	MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelse på ein tomt.	
Nærleikeplass (5–20 bueiningar per leikeplass)	Konsentrert småhusbusetnad i indre sentrumssone og blokkbusetnad: 50 m Frittliggende småhusbusetnad og konsentrert småhusbusetnad utanfor indre sentrumsone: 100 m	200 m ²	Minst to leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon. Både fast og mjukt dekke.
Kvartalsleikeplass (20–200 bueiningar per leikeplass)	300 m	1500 m ²	Minst fire leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon, klatretre. Både fast og mjukt dekke.

Tabell 2.3: Avstands- og arealkrav knytt til MUA, nær- og kvartalsleikeplassar.

§ 2.8.1 Krav til minste uteoppghaldsareal (MUA)

- MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelse på ei tomt.
- Areal sett av til uteoppghaldsareal skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3.

Uteoppghaldsareal er dei delane av tomta som er egna til føremålet og som ikkje er bebygd eller avsett til køyring og parkering. Teknisk forskrift inneheld krav til plassering og utforming av uteoppghaldsareal. Overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som uteoppghaldsareal. Kommunen kan i reguleringsplanar sette nærare krav til MUA.

§ 2.8.2 Krav til nær- og kvartalsleikeplassar

- Planlegging og opparbeiding av nær- og kvartalsleikeplassar skal gjerast i samsvar med krav og retningslinjer i Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
- Kostnader knytt til opparbeiding og drift må avklarast i utbyggingsavtalen.

2.9 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.9.1 Plassering

- Oppføring av skilt og reklameinnretningar er søknadspliktig jf. pbl § 30-3 og veglova § 33.
- Skilt skal tilfredsstille krav til trafikktryggleik og viktige siktlinjer inn og ut av uterom og gater.
- Lausfotreklame skal ikkje settast opp i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt). Lausfotreklame skal vere retta mot gåande. Plasseringa skal ta i vare krav til universell utforming og fjernast i butikken si stengetid.
- Takskilt og skilt på gesims er ikkje tillate.
- Bevegelege lys og bevegelege skilt tillatast ikkje. Digitale tavler er tillate når desse tek i vare trafikktryggleik og er utforma for dei gåande.

Reklameskilt skal tilpassast eksisterande busetnad og omgjevnader i størst mogleg grad. Dei skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmaende. I område med bevaringsverdig bygningsmiljø eller område avsett til spesialområde bevaring/omsynssone eller anna verna busetnad, skal det ved utforming av skilt utvisast særleg omsyn til eksisterande bebyggelse. Reklameskilt i anlegg som ligg i nærleiken av natur- og friluftsområde skal formgjevast og plasserast slik at dei ikkje reduserer opplevinga av omgjevnadane.

Kommunen kan krevje at skilt- og reklameinnretningar vert fjerna i samsvar med lovverk nemnd i § 2.9.1.

2.10 Sykkelparkering (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.10.1 Lokalisering

- Oppstillingsplass for sykklar avsettast på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter.
- Verksemder skal ha lett tilgjengelege sykkelplassar for besøkande nær inngangsparti. Der det er mogleg bør gangavstand til næraste sykkelparkering vere under 25 meter. Parkeringa bør lokaliserast på ein oversikteleg stad med god belysning i område der folk ferdast, slik at sykkeltjuveri i størst mogleg grad forhindrast.

§ 2.10.2 Tal plassar

- Alle nye tiltak skal ha minimum tal sykkelparkeringar som vist i tabell 2.4.

Institusjon	Minimum tal sykkelparkeringar
Bustad	2 plassar per bustad
Skule	0,7 plassar per elev/tilsett
Omsorgsinstitusjonar	0,4 plassar per tilsett + gjesteplassar
Bedrift/kontor/industri	0,4 plassar per tilsett + gjesteplassar
Forretning/detaljhandel/kjøpesenter	2 plassar per 50 m ² + 0,4 plassar per tilsett
Kultur- og idrettsarenaer	2 sykkelplassar per 10 tilskoderplass
Kollektivknutepunkt	5–10 % av tal reisande per dag

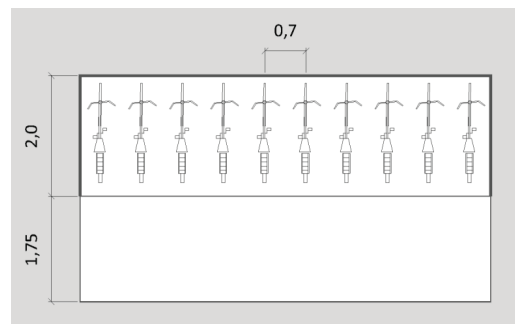
Tabell 2.4: Parkeringstabell for sykklar.

- Større sykkelparkeringsplassar, som til dømes ved boligsameige, kollektivknutepunkt, arbeidsplassar og studiestadar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

§ 2.10.3 Utforming

- Sykelstativa skal plasserast slik at syklane ikkje står for tett på kvarandre, og slik at det er tilstrekkeleg plass til å manøvrere syklane inn og ut av stativa.

Figuren under viser døme på storleik for rett sykkelparkering med manøvreringsareal.



Figur 2.1: Dimensjonering av sykkelparkering (mål i meter). Figuren er henta frå Statens vegvesen si sykkelhåndbok.

- Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringskravet er stetta og sykkelparkeringsplassar er ferdig opparbeidd.

Anbefalingar for å sikre god kvalitet på sykkelstativ:

- Lett å få auge på – nær vegnett, godt skilta.
- Sjå innbydande ut – estetisk tilpassast omgjevnadar og øvrig gatemøblering.
- God tilkomst, opplyst.
- Ligge tett ved målet – plassert ved inngang/utgang.
- Ligge på naturleg rute mot målet – plassert på rett side.
- Tilstrekkeleg tal plassar.
- Sikra mot vær og vind – overdekt eventuelt dekkjer sykkelseta.
- Passe til alle typar sykklar. Lett å bruke.
- Sikra mot tjuveri – sykkelramme og for- eller bakhjul må kunne låsast fast i stativet.
- Lett å reinhalde og vedlikehalde – til dømes plassering med tanke på gatefeing.

2.11 Parkeringsplassar for bil (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.11.1 Parkering, personbilar

- a. Alle nye tiltak skal ha minimum tal parkeringsplassar som vist i tabell 2.5 og 2.6.

	Indre sentrumssone	Midtre sentrumssone	Øvrige område
Hybler/ettromsleilegheiter < 40 m²	0,25 per bueining	0,25 per bueining	1 per bueining
Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse	1 + 0,25 til gjesteparkering per bueining	1,5 per bueining	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt
Frittliggende småhus	1 per bueining	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt	2 per bueining, der minst 1 må vere overdekt

Tabell 2.5: Parkeringstabell bustadhus.

Kontor og forretning	1 bil pr 50 m ² BRA
Industri, verkstad og lager	1 bil per 100 m ² brutto golvflate BTA.
Bilverkstader og servicestasjonar	3 bilar per 100 m ² brutto golvflate BTA.
Hotel	2/3 plass per utleigerom
Restaurantar, kafear ol	1 bil per 5 innandørs sitjeplassar
Skular og barnehagar	1 bil per tilsett
Sjuke- og aldersheimar	1 bil per sengeplass
Forsamlingslokale, her under kyrkjer, bedehus, ungdomshus/grendahus, teater og kino	Fastsettast etter skjøn, men minst 1 biloppstillingsplass pr. 10 personar ved maks. kapasitet
Fritidsbustadar	1 per fritidsbustad + 0,25 til gjesteparkering
For andre bygningar og anlegg	Fastsettast etter skjøn

Tabell 2.6: Parkeringstabell offentlege bygg, næringsbygg mm.

- b. Parkeringsplassar skal etablerast på eigen grunn eller fellesareal.
- c. Ved utforming av parkeringsplassar skal Statens vegvesen sine handbøker N100 og N200 vere rettleiande.
- d. I tilknytning til offentlege bygg, næringsbygg, forsamlingslokale og større bustadprosjekt skal minst 10 % av dei fyrste hundre parkeringsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast personar med nedsett funksjonsevne.
- e. Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve. Avtalen skal kunne tinglysast på eigedom. Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast før bygget/anlegget vert teke i bruk.
- f. Frikjøp kan kun tillatast dersom det finst eller kan etablerast offentlege tilgjengelege parkeringsanlegg innan ein gangavstand på 200 m, og der slik parkering kan prioriterast.
- g. Beløp pr. manglande parkeringsplass er fastsett til kr 200 000. Denne summen står fast ut 2019 og vert der etter regulert kvart år pr. 1. januar (første regulering 01.01.2020) i takt med endringa i Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for boligblokk. Basis: Indeksen pr. januar 2019.

§ 2.11.2 Parkering, elbil

- a. Ved etablering av nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggst til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.
- b. Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringsplassane er ferdig opparbeidd, og ladepunkt og naudsynt infrastruktur er etablert.
- c. Ved etablering av større parkeringsplassar, som til dømes ved boligsameigar, kollektivknutepunkt, arbeidsplassar eller studiestader, skal minst 20 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det

skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida. Ladepunkta skal vere utforma etter gjeldande retningsliner for elektriske anlegg.

- d. Ved etablering av nye bensinstasjonar, eller ved renovering av eksisterande bensinstasjonar, skal det etablerast hurtiglادepunkt.

§ 2.11.3 Unntak

- a. I staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal, kan kommunen godkjenne at kravet om biloppstillingsplasser dekkast i separate anlegg eller på areal som er regulert til trafikkområde - parkering, når dette kan betre parkeringstilhøva.
- b. Avtale om ein slik ordning skal tinglystast.

2.12 Avkøyrslе frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.12.1 Avkøyrslе frå kommunal veg

- a. Opparbeiding eller endring av avkøyrslе frå kommunal veg skal vere i samsvar med kommunen sin hovudplan for veg, og godkjennast av kommunen. Plassering og utforming skal visast på situasjonsplan.
- b. Dersom avkøyrslе vert bygt eller nytta i strid med eller utan godkjenning, kan det gjevast pålegg om at avkøyrslе skal stengast, flyttast på eller utbetdast i samsvar med føresegner på den ansvarlege sin kostnad, jf. veglova § 42.

2.13 Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)

§ 2.13.1 Estetikk og visuell kvalitet

- a. Nybygg og tilbygg/påbygg skal utformast i samspel med omgjevnadene sin karakter og form. Bygningar skal ha form, farge, volum og materialval tilpassa omgjevnadene, dei skal innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, fremje gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterande vegetasjon og landskapsbilete.
- b. Kulturminne med høg verdi og kulturverdiar i bygg og anlegg skal takast i vare både ved om- og nybygging.
- c. I plan- og byggesaker skal det gjerast ei vurdering av tiltaket sine estetiske sider, både i forhold til seg sjølv, til omgjevnadene og til fjernverknad. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggjast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag og strandsone.
- d. Dokumentet Bygningsmiljø og estetisk rettleiar skal ligge til grunn for planar og tiltak.

Tiltak i strandsona

- *Der kommuneplanen opnar for fritidsbustadar i strandsona, skal omsyn til allmenn ferdsel i strandsona og landskapstilpassing vektleggast spesielt. Bygningar skal utformast utan ruvande volum og med vekt på å ta vare på strandsonenaturen sin karakter. Nye bygningar bør trekkast så langt unna sjøen som mogleg. Alternative plasseringsmoglegheiter bør vurderast før bygging tillatast. Tiltak som tillatast må tilpassast omgjevnadene best mogleg.*
- *Sterk fargebruk, også kvit farge, må nyttast med varsemd og med omsyn til karakteren i eventuell kringliggjande busetnad.*
- *Det er ikkje tillate med gjerde, hekk, levegg eller andre stengsler i strandsona.*
- *Privatiserande tiltak (som til dømes murar, platting, badestamp eller hageflekkekar) er ikkje tillate.*
- *Utbygging av vegar, anna infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper vert minst mogleg. Tilkomstar skal i størst mogleg grad samordnast. Visuelle kvalitetar i naturleg terreng og vegetasjon skal søkjast verna.*
- *Samla sett skal det leggjast vekt på løysingar som kan betre eksisterande situasjon i høve landskap og allmenn tilgang til sjøen.*

Indre sentrumssone

- *Områdeutbygging i indre sentrumssone skal regulerast med sikte på ein heilskapleg utforming av sentrumsområdet, med vekt på identitet, kvalitet, estetikk og urbane kvalitetar.*
- *Planlegging og utbygging skal styrkje Volda sitt særpreg, og ein skal ta vare på smug, fjordgløtt, uthus og grøne lunger, og sikre eit ope sentrum mot fjorden.*
- *Planframlegg skal følgjast av illustrasjon som realistisk viser korleis ny utbygging vil framtre i høve til annan busetnad og landskap.*

Tiltak i eller nær særlege kulturmiljø eller gamal busetnad

- Nye bygg i tilknytning til verneverdig miljø skal utformast med omtanke for heilskapen i det aktuelle miljøet. Det må dokumenterast med teikningar og utgreiing at tiltaket tek tilstrekkeleg omsyn til miljøet både når det gjeld storleik, proporsjonar, material- og fargebruk.
- Nye bygg skal som regel ikkje vere stilkopiar av tidlegare bygg på tomte eller nabobygg, men fortelje gjennom formgjeving og materialbruk om eigen tidsepoke. Dette gjeld og ved tilbygg til eksisterande bygg. Unntak frå dette er der det av antikvariske grunnar vert tilrådd gjenreising (til dømes ved brannskader og liknande), eller der det er aktuelt å flytte verneverdige bygg som vert rivne andre stader.

Spreidd busetnad

- Der det blir opna for spreidde enkelthus eller bustadklynger, skal desse tilpassast etablert bustadmiljø og landskap i nærområdet.
- Små, spreidde reiselivsbygg skal like eins normalt lokalisert og leggjast slik at dei føyer seg etter landskapsforma og utnyttar landskapselement.
- Bustadhus knytt til gardsbruk, skal plasserast i eit harmonisk tilhøve til eksisterande gardstun og ta omsyn til kulturlandskapet. Så langt det høver, skal nye bustadhus lokalisert i tilknytning til tunet. Bygningen si orientering, volum og proporsjonar skal supplere og vidareføre det eldre tunet sin visuelle karakter.

Ombygging, tilbygg og garasjar

- Ved tilbygging til eksisterande bustadhus eller fritidsbustadar skal opphavleg bygningsvolum – også takform – som ein hovudregel framleis få teikne seg tydeleg.
- I proporsjonar, takform, materialbruk og detaljering skal det takast omsyn til eigenarten av eksisterande bygningar. Der ein i tilbygget søker formuttrykk som er avvikande frå eldre bygning, skal det liggje føre ei fagleg estetisk grunngjeving.
- Tiltaket skal bidra til at uteareal framleis er tiltalande og held god visuell standard.

Uteområde mellom husa/eigedomar

- Nødvendige eller planlagde omformingar av terrenget skal gå klart fram av situasjonsplanen. I bratte tomter skal dei visuelle konsekvensane av omforminga av terrenget illustrerast på ein god måte. Det kan krevjast vurdering av alternative løysingar i slike saker.

Lyssetting og kvalitetskrav

- Det skal innarbeidast estetiske vurderingar i gatebruksplanar og opparbeidingsplanar når det gjeld lyssetting av gater, strøk, enkeltbygg, fasaderekker og landemerke. Det skal setjast tekniske og estetiske kvalitetskrav til det tekniske utstyret. Det skal også setjast kvalitetskrav til andre lyskjelder, som reklamelys, lysskilt, vindaugsllys og privat utandørs lyssetting som vil verke saman med den offentlege belysninga.

2.14 Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)**§ 2.14.1 Omsynet til eksisterande bygningar**

- Det er krav til dokumentasjon som viser at rimelege visuelle kvaliteter er oppfylt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og det ubebygde naboskap og landskap, og begrunne valde løysingar.
- Ny bebyggelse og andre tiltak skal tilpassast og vidareføre kvalitetane i områda med omsyn til bebyggelse, landskap, terreng, vegetasjon, kulturminne, miljø og naturmangfald.
- Ved bygging i etablerte bustadområde skal det leggjast vekt på omsynet til eksisterande bebyggelse sjølv om gjeldande reguleringsplan ikkje har detaljerte føresegner om utforming. Fortetting skal bidra til å sikre eksisterande kvaliteter i området og tilføre nye. Fortettingsgevinsten skal alltid vurderast opp mot eventuelle ulemper og potensielle konflikter i området. Fasadar skal gjevast god arkitektonisk utforming og det skal nyttast materialar av god kvalitet. Arkitekturen kan stå i kontrast med den eksisterande, men skal underordne seg staden sitt særpreg.
- I byggesaker skal det leggjast fram terrengsnitt som viser høgder på ny og eksisterande bebyggelse og nytt og eksisterande terreng.

§ 2.14.2 Omsynet til kulturminner

- For å ivareta dei automatisk freda kulturminna i kommunen på best mogeleg måte, må aktuelle tiltak etter pbl § 1-6 utanom regulerte område og i område omfatta av reguleringsplanar stadfesta/godkjende

før 31.12.1978 avklarast i høve lov om kulturminne. Dette gjeld tiltak både på land og i sjøen, jf. lov om kulturminne §§ 8 og 9.

- b. Dersom det ved arbeid i marka dukkar opp freda kulturminner, må arbeidet straks stoppe opp i den utstrekning det kan røre ved kulturminne eller deira sikringssone. Melding skal straks sendast Fylkeskommunen, jf. kulturminneloven § 8.

2.15 Landskap og grønstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

§ 2.15.1 Landskap og grøntstruktur

- a. Samanhengande grøntdrag, grønne lunger, turvegar og område for lek og rekreasjon skal takast i vare og styrkast.

Minimumsbredde på grøntkorridorar bør vere 30 meter.

- b. Artar som er svartelista skal ikkje plantast i grønstrukturen.

Det bør i størst mogleg grad nyttast stadeigen vegetasjon i grønstrukturen.

- c. Alle planforslag som berører natur skal vurderast etter naturmangfoldlova kap. II.

Omsynet til naturmangfaldet skal vektleggast og avvegast mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kap..II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og i kommunen si forvaltningsbase for naturdata.

- d. I større samanhengande naturområde og viltkorridorar, skal økologiske funksjoner søkast oppretthalde.
- e. Langs vassdrag skal naturverdiar, landskap, kulturminne og friluftslivsinteresser takast i vare. Langs alle vassdrag med årssikker vassføring, inklusive elver, bekker, vatn og tjern, skal det opprettholdast og om mogleg utviklast eit naturleg vegetasjonbelte som tek i vare viktige økologiske funksjonar, motverker erosjon og tjener flomsikring og friluftsliv.
- f. Bekker og elver skal holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon (jf. vannressursloven § 11).

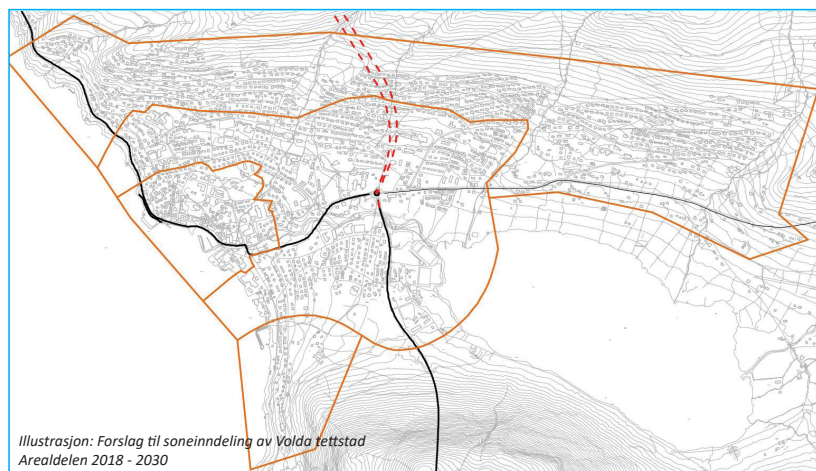
For vassdrag med årssikker vassføring gjeld generelle kantsonar frå normal strandlinje: 20 meter på kvar side av elver og bekkar, 50 meter på kvar side av større elver, tjørn og vatn.

I 100-metersbeltet langs sjøen, og for område langs vassdrag og større elvar inntil 50 meter frå strandlinje målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8. Langs mindre elvar og bekkar gjeld ei grense på 20 meter, jf. § 2.6.1 b.

3 Retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel (pbl 11-9,11-10 og 11,11)

3.1 Senterstruktur og funksjonsfordeling

Volda sentrum skal framleis ha funksjon som hovudsenteret i kommunen. Volda sentrum er delt i tre sonar; «indre sentrumssone», «midtre sentrumssone» og «ytre sentrumssone», sjå figur 3.1. Mork-Furene skal ha funksjon som både lokalsenter og knutepunktsenter med område for handel med plasskrevjande varer. Lauvstad-Dravlaus, Folkestad og Fyrde skal vidareførast som lokalsenter (bygdesenter).



Figur 3.1: Volda sentrum er delt i tre sonar; «indre sentrumssone», «midtre sentrumssone» og «ytre sentrumssone».

Tabellen under viser kva funksjonar som kan tillatast i dei ulike sonene.

Stad	Sentertype	Funksjonar
Volda sentrum	Indre sentrumssone (Kommunesenter)	Detaljhandel, utvalshandel og plasskrevjande varer. Ikkje plasskrevjande storhandel, lager, godsterminal, bilhandel, bilbutikk eller støyande og forureinande verksemder.
Volda sentrum	Midtre sentrumssone (Suppleringscenter)	Detaljhandel og utvalshandel totalt samla areal inntil 6 000m ² BRA, plasskrevjande varer. Utvalshandel og plasskrevjande varer med min. 1000m ² BRA. Ikkje sko, klede, blomsterbutikk og anna småhandel som naturleg høyrer heime i sentrum. Regional og lokal offentleg og privat tenesteyting. Skule, barnehage,
Volda sentrum	Ytre sentrumssone	Daglegvarehandel inntil 3000 m ² BRA. Skule, barnehage, lokalt forsamlingshus.
Mork/Furene	Knutepunktsenter	Plasskrevjande varer med min. 1000m ² BRA. Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Ikkje detalj-/utavlshandel ut over 3000 m ² BRA. Næringsareal for ulike typar verksemder med bransjevis lokalisering. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov.
Lauvstad/Dravlaus	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.
Folkestad	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder
Fyrde	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.

Figur 3.2: Funksjonar tillete i ulike område. Tabellen er henta frå dokumentet "Senterstruktur, sentrumsavgrensing og funksjonsfordeling".

3.2 Bustadfortetting

Overordna prinsipp for bustadfortetting i Volda tettstad

- *Fortetting kan skje ved påbygg og tilbygg som kan gi fleire bueiningar, ved at store tomter vert delt slik at det vert muleg med oppføring av nye bustadbygg, ved at større bustadbygg vert bygd på areal som ligg unnytta og ved å tillate riving/ombygging av eksisterande bygg til fleirfunksjonsbygg med både bustad og andre sentrumsfunksjonar.*
- *Indre sentrumssone: Effektiv arealutnytting med fornying og transformasjon, hovudsakleg funksjonsblanding med leilegheiter oppover i etasjane.*
- *Midtre sentrumssone: Effektiv arealutnytting, fortetting i etablerte bustadområde, hovudsakleg konsentrerte småhus og blokkbusetnad.*
- *Ytre sentrumssone: Meir effektiv arealbruk i nye utbyggingsområde, noko fortetting i etablerte bustadområde.*
- *Mork/Furene: Nye utbyggingsområde med effektiv arealbruk nær kollektivknutepunktet.*

4 Føresegner til arealformål (pbl § 11-10 og 11-11)

4.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)

Områder for bebyggelse og anlegg deles i eksisterende og nytt (framtidig) og omfattar: bustad, fritidsbustad, sentrumsformål, kjøpesenter, forretningar, bebyggelse for offentlig eller privat tenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsareal og grav- og urnelunder. I område for Bebyggelse og anlegg kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådelling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan, jf. § 2.2.1.

§ 4.1.1 Generelle føresegner

I område for Bebyggelse og anlegg kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådelling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.

§ 4.1.2 Bustad framtidig (område BX–BX)

Formålet omfattar areal der alle formar for (heilårs) bustadbebyggelse og boligbruk samt tilhøyrande anlegg er tillete. Med dette menes til dømes fellesarealer, uthus, garasjer og hage.

Areal i indre og midtre sentrumssone og i nærleiken av kollektivtrasear skal ha høg arealutnytting, som skal fastsettast i reguleringsplan.

§ 4.1.3 Bustad eksisterande (område BX–BX)

Formålet gjeld område der arealformålet er vidareført frå tidlegare planar.

- Tilbygg, påbygg, garasjer, uthus med vidare på eigedomar med eksisterande busetnad er tillate utan ny regulering, så lenge ikkje grad av utnytting vert auka til meir enn 30 % BYA.
- Mønehøgde skal ikkje vere over 9,0 meter. Gesimshøgde skal ikkje vere over 7,0 meter.
- Ark kan tillatast i inntil 40 % av bygget si fasadelengde, utan omsyn til gesimshøgde.
- Garasjer kan ha maks BYA = 50 m². Garasje kan ikkje ha meir enn ei etg, men i bratt terreng kan garasje likevel oppførast med underetasje. Garasjer skal normalt plasserast 7 meter frå køyrebanekant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 3,5 meter frå vegkant dersom innkøyring er parallell med vegen.

§ 4.1.4 Fritidsbustad framtidig (område X–X)

KOMMENTAR: USIKRE PÅ KOR DETALJERT EIN SKAL VERE KNYTT TIL AREALFORMÅL, M.A. KNYTT TIL FRITIDSBUSTADER; OG KVA INNDELING SOM ER HENSIKTSMESSIG...

Fritidsbebyggelse omfattar ordinære privateigde fritidsbustadar med tilhøyrande anlegg. Fritidsbustadar er sekundærbustadar som ikkje nyttast til permanent opphald.

- Innanfor områda xx,xx,xx kan ei hytteeining maksimalt ha 50 m² bebygd areal (BYA) inkludert ev. garasje, uthus og anneks med vidare. Innanfor områda xx,xx,xx kan ei hytteeining maksimalt ha 150 m² bebygd areal (BYA) inkludert ev. garasje, uthus og anneks med vidare.
- Det kan førast opp inntil to frittliggjande uthus på maksimalt 15 m² kvar for kvar hytteeining.
- Gesimshøgde skal ikkje overstige 4,5 meter og mønehøgde ikkje overstige 6,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader.
- Snitt/profil som syner bygget sin plassering i terrenget skal leggjast ved byggesøknaden. (Skal dette vere føresegn eller retningsline? Kor strenge skal vi vere? Byggesak?)
- Eventuell veg til området skal vere ein del av reguleringsplan.
- Vatn kan ikkje leggjast inn i hyttene utan godkjend avløpsordning.
- Hyttene skal ikkje gjerdast inne. Dersom trykket frå beitedyr er stort og det oppstår konflikter, kan kommunen vurdere om ein kan gjerde inne mindre areal ved inngangsparti.
- Det er ikkje tillate med gjerde, hekk, levegg eller andre stengsler i strandsona. Privatiserande tiltak (som til dømes murar, platting, badestamp eller hageflekkar) er ikkje tillate.

- Bygningar og tiltak skal utformast utan ruvande volum, plasserast slik at dei glir mest mogleg inn i landskapet og ikkje leggjast på markerte punkt i terrenget. Framtredande landskapsformer, visuelle kvalitetar, og utsiktspunkt skal takast vare på.
- Utbygging av vegar, anna infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper vert minst mogleg. Tilkomstar skal i størst mogleg grad samordnast.
- Stadeigen vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- Der kommuneplanen opnar for fritidsbustadar i strandsona, skal omsyn til allmenn ferdsel i strandsona vektleggast spesielt. Plassering og utforming av nye bygg skal tilpassast eksisterande bygg, og ikkje vere nærare sjøen og/eller vatn enn fastsett byggegrense. Alternative plasseringsmoglegheiter bør vurderast før bygging tillatast. I samband med nye reguleringsplanar skal det fastsettast byggegrense mot sjø og vatn.
- Val av taktekking er viktig for hytta sin utsjånad og fjernverknad. Taktekking bør utførast med materialar som gir ein mørk og matt fargeverknad. Som hovudregel bør torvtak nyttast til taktekking på hytter nær sætreområde.
- Fargane på bygga skal vere tilpassa omgjevnadane. Unngå skarpe fargar (inkl. heilt kvitt), blanke flater og store kontrastar, t.d. mellom vindskier og vegg. Bruk helst middels til mørke jordfargar.
- I hytteområde med fleire hytter bør ein tilstrebe å legge til rette for felles parkeringsareal for fleire hytter.

§ 4.1.5 Fritidsbustad eksisterande (område X–X) (BFR-E?)

- Bebyggelsen på kvar tomt kan samla sett vere maksimum 150 m² BYA, inkludert ev. garasje, uthus og anneks med vidare.
- I område der det er utarbeidd disposisjonsplanar med føresegnar gjeld framleis desse.
- For områda BFR XX–BFR XX (Grøndalen, Osdalen, Heggjadalen, Storlida, Trufta) er det krav om områderegulering.
- Fleire generelle føresegn:
- Det er ikkje tillate med gjerde, hekk, levegg eller andre stengsler i strandsona. Privatiserande tiltak (som til dømes murar, platting, badestamp eller hageflekke) er ikkje tillate.

Retningslinjer lista opp i § 4.1.4 gjeld også for område med eksisterande fritidsbustadar.

- Fylgjande føresegnar gjeld for område HX–HXX (Reset, H1–H12 i kdp for Volda sentrum):
 - Ei hytteeining kan maksimalt ha 50 m² bebygd areal (BYA) inkludert ev. garasje, uthus og anneks med vidare. (Bør dette justerast opp til 100/150 m²? Ift. dagens standard?)
 - Det kan førast opp inntil to frittliggjande uthus på maksimalt 15 m² kvar for kvar hytteeining.
 - Veg til området skal vere ein del av reguleringsplan.
 - Vatn kan ikkje leggjast inn i hyttene utan godkjend avløpsordning.
- Fylgjande føresegnar gjeld for område HX–HX (Folkestaddalen, H3–H7 i kdp for Folkestad):
 - I område sett av til hytter kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådelling, ikkje setjast i verk før områda inngår i ein samla reguleringsplan for H3–H6 (§ pbl 11-8e).
 - Ei hytteeining kan maksimalt ha 100m² (BYA) inkludert veranda eller overdekt terrasse.
 - Det kan førast opp eit frittliggjande uthus på maksimalt 15 m² for kvar hytteeining.
 - Mønehøgda over grunnmur skal vere maks. 5m.
 - Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader.
 - Hyttene skal ikkje gjerdast inne. Det skal takast omsyn til ålmenta sin frie ferdsel og estetikk. Dersom trykket frå beitedyr er stort og det oppstår konflikter, kan kommunen vurdere om ein kan gjerde inne mindre areal ved inngangsparti.
- Grunnmuren skal vere lågast råd.
- Hyttene skal plasserast slik at dei på ein naturleg måte glir inn i landskapet og bryt minst mogleg med den karakteren terrenget har. Det er ikkje høve til å endre terrenget rundt hyttene ut over det som trengs for opparbeiding av sjølve hytta. Hytteområda ligg i vernskogområde og det er ikkje tillate med hogst utanom det som er påkrevd for oppsetting av hyttene.
- Bygningane bør ha ei god form, og det er viktig at bygningane i same nabolag får ei harmonisk utforming i respekt for lokal byggeskikk. Fargane på bygga skal vere tilpassa omgjevnadane.
- Som hovudregel skal torvtak nyttast til taktekking.
- Ved regulering av H6 skal skiløype/grøntkorridor forbi hyttefeltet takast inn i reguleringa. I traséen

er det ikkje tillate med terrenginngrep eller andre inngrep som kan føre til drenering av myra eller endra arealbrukstilstand eller som kan hindre ferdsel. Korridoren kan ryddast for skog og storstein. Grøntkorridoren kan kombinerast med bygging av veg til Folkestad Vassverk. *(Framleis aktuell?)*

§ 4.1.6 Naust

Naust er bygningar ved sjøen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereidskap.

Naust skal utformast slik at dei harmonerer med bygde og naturgitte omgjevnadar i storleik, form, materialbruk og farge.

- a. Fri ferdsel langs stranda skal ikkje hindrast.
- b. Fylgjande føresegner gjeld for områda **XX–XX (naust ved sjø)**:
 - Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30–40 grader og maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6 meter målt frå dørstokk hovuddør mot sjøen.
 - Naust kan oppførast med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal.
 - Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnappar, skorstein, store vindaug og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
 - Det er forbod mot å nytte rom eller loft i naust til varig opphald, t.d som fritidsbustad. Ev. loftsrom skal ikkje innehalde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikkje tillate.
 - Privatiserande tiltak mellom naustet og sjøen er ikkje tillate (som til dømes murar, platting, gjerde, stamp eller hageflekkar).

Støypete støar skal ikkje overstige breidda på åpninga for naustdørene. Samanhengande støypete støar der to eller fleire naust vert bygd i rekkje er ikkje tillatt.

- c. Fylgjande føresegner gjeld for områda **XX–XX (naust ved vatn, gjeld Rotevatnet, Bjørkedalsvatnet, Folkestadvatnet)**:
 - Bebygd areal (BYA) skal ikkje overstige 25 m². Nausta skal ha kun ei etasje med maks gesimshøgde på 2 meter. Mønehøgda skal ikkje vere større enn 3 meter.
 - Fargar og materialval skal vere tilpassa omgjevnadane og lokal byggeskikk. Nausta skal byggjast med ståande trekledning og med torvtekte tak. Murar skal byggjast i naturstein. Dersom murane vert støypete skal desse forblendast med naturstein.
 - Det er ikkje tillate med vindaug.
 - Det er ikkje tillate å leggje veg fram til nausta.

Utsjånad og plassering av naust skal bryte minst mogleg med den karakteren terrenget har og skal gli mest mogleg inn i landskapet.

§ 4.1.7 Sentrumsformål

Sentrumsformål innbefatter forretningar, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder grøne (ute-) areal til bebyggelsen.

- a. Området skal ha høg utnyttingsgrad og % BYA (prosent bebygd areal) skal vere minimum 70 %.
- b. Leike-, ute og opphaldsareal gjeld for oppføring av nye bustadar, jf. § x.x.
- c. På gateplan skal det leggjast til rette for forretningar og publikumsretta verksemd som stimulerer gatelivet. Høge, lukkede sokkeletasjar (t.d. høg garasjejellar) tillatast ikkje.

Det skal vere høg standard for gåande og syklande, og områda skal utviklast med urbane kvalitetar.

§ 4.1.8 Forretningar

Formålet omfattar areal og bygningar for detaljhandel.

- d. Utanfor Volda sentrum er det ikkje tillete å etablere kjøpesenter (detaljhandel) med brukseareal på meir enn 3000 m² per eining, eller i fleire einingar innafor eit område. Det er heller ikkje tillate å utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne grensa. Det er tillate å etablere areal for detaljhandel i samsvar med tabell 3.2.
- e. I tillegg kan det i samsvar med tabell 3.2 etablerast areal for utsal av plasskrevande varer som kjem inn

under definisjonen i fylkesdelplan for senterstruktur.

§ 4.1.8 Bebyggelse for offentlig eller privat tenesteyting

Formålet omfattar areal og bygningar for ulike formar for privat eller offentlig tenesteyting, som til dømes barnehage, institusjon, kyrkje/anna trosutøvelse eller administrasjon (konsulentverksemd og liknande). Tenesteyting kan også vere kulturformidling, forsamlingslokale, undervisningsinstitusjonar, sjukehus, helseinstitusjoner med meir.

- a. Områda **XX-XX** er avsett til offentlig eller privat tenesteyting som vist i tabell x.x:

Areal til offentlig tenesteyting jf. pbl § 11-10 nr. 3	Areal til privat tenesteyting
XX, XX, XX	XX-XX, XX, XX

§ 4.1.9 Fritids- og turistformål

Formålet omfattar utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i ein kommersiell samanheng. Utleiehytter kan blant anna omfatte utleige av rorbu, kommersielt leirstad med meir. Også hotell, pensjonat, andre overnattingsstader, campingplassar, fornøydelsesparkar og liknande fell inn under formålet.

(...)

§ 4.1.10 Råstoffutvinning

Tiltak som fell inn under dette arealformålet vil blant anna omfatte uttak av mineralske løsmasser (leire, silt, sand, grus, stein, blokk) og fastfjellførekomstar for produksjon av byggeråstoff og liknande føremål.

1. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl § 1-6 og deling til slike føremål ikkje skje før det føreligg godkjent driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning og området inngår i reguleringsplan, jf. pbl § 11-9 nr.1.
- b. Ved regulering til råstoffutvinning skal det meter.a. takast omsyn til landskapsbilde, natur – og friluftslivinteresser, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø, jf. pbl § 11-10, nr. 2.
- c. Ved regulering til råstoffutvinning skal det utarbeidast framdriftsplan for uttak og plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng, jf. pbl § 11-9, nr. 6.

§ 4.1.11 Næringsbygg

Næring omfattar industri-, handtverks- og lagerverksemd og øvrig næringsverksemd som ikkje er angitt som eiga formål. Næringsbebyggelse omfattar ikkje forretning og tenesteyting.

§ 4.1.12 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg omfattar større anlegg som skibakkar, golfbanar, stadionar og liknande.

- a. Områda er sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande funksjonar. For søknad om tiltak som ikkje er i samsvar med gjeldande plan skal det utarbeidast ny reguleringsplan.
- b. Utviding eller nye aktivitetar som set spor i terreng eller kan vere i konflikt med omgjevnadane, skal innarbeidast i reguleringsplan.

§ 4.1.13 Andre typar bygg og anlegg

Dette omfattar kommunaltekniske anlegg, jf. plan og bygningsloven kap. 18, som vann- og avløpsanlegg, støyvollar, massedeponi, område for andre større terrenginngrep som vindkraftanlegg, små vannkraftverk og liknande.

(...)

§ 4.1.14 Grav- og urnelund

Grav- og urnelunder vil vere kirkegårder og offentlege gravplassar som går inn under lov om kirkegårder.

(...)

§ 4.1.15 Kombinert bygg og anleggsformål

(...)

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)

Formålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur nyttast for å fastlegge areal for eksisterande eller nye samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, hovudsakeleg som det offentlege bygger og driver. Områda omfattar veg, bane, lufthamn, hamn, hovudnett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplassar og traseer for teknisk infrastruktur. I område avsett til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan tiltak etter § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan, jf. § 2.2.1.

§ 4.2.1 Veg

Veg omfattar trafikksystem, herunder overordna nett for køyreveggar, fortau, torg og plassar, gatetun med vidare.

Utbetring av eksisterande og nye offentlege vegar og avkøyrslar skal utformast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker N100 og N200, inntil kommunen sin Hovudplan for veg er ferdigstilt.

§ 4.2.2 Hamn

Formålet brukes for areal som brukes til skipshamner med kaier, hamneterminaler, hamnelager. Hamne- og farvannsloven har egne føresegnar knytt til planlegging og drift av hamner. Desse føresegnene gjeld også for kommuneplanen.

§ 4.2.3 Hovudnett for sykkel

Formålet, som visast med linjesymbol i arealdelen, brukes for å angi større samanhengande traséer for sykkelveggar.

§ 4.2.4 Kollektivknutepunkt

Kollektivknutepunkt brukes for trafikkterminalar, kollektivholdeplassar, pendlar- og innfartsparkering og liknande.

§ 4.2.5 Parkeringsplassar

Parkeringsplassar omfattar større innfartsparkeringar, parkeringshus og -anlegg, taxiholdeplass, særskilt tilrettelagde parkeringsplassar, sykkel-, motorsykkel- og bussparkeringsplassar og ladestasjon for elbil eller plugin hybrid-bil.

§ 4.2.6 Traseer for teknisk infrastruktur

Trasé for teknisk infrastruktur er til dømes trasé for vann- og avløpsleidningar, energiforsyning eller telekommunikasjon der det er viktig å sikre areal til desse formåla i plan. Dette gjeld særleg der offentleg teknisk infrastruktur skal sikrast areal for fremføring.

(flaumkanalen. Vatn- og avløpsleidningar?)

Innspel Kap. 4.2: Bør ein ta inn fyr?

4.3 Grønnstruktur (pbl § 11-10)

§ 4.3.1 Grønnstruktur

Formålet nyttast for å angi samanhengande, eller tilnærma samanhengande, vegetasjonsprega område. Formålet skal sikre tilgjenge til grøntområde, sikre viktige landskapselement og godt lokalklima.

§ 4.3.2 Naturområde

Dette er areal som skal ligge uten inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjon. Dette underformålet kan nyttast for å ta omsyn til førekomst av utvalte naturtypar som befinner seg i grønne områder i eller ved byer og tettstader.

§ 4.3.3 Turdrag

Turdrag er område som kan nyttast i utbyggingsområde der sikring av gjennomgåande gang- og turdragsamheng er ynskjeleg. Ein funksjonell korridor for ferdsel kan vere viktig, men også andre omsyn som å ta i vare vegetasjon og landskapsomsyn knytt til turdraget, naturelement, kulturverdiar og spredningskorridor for plantar og dyr.

- a. Før opparbeiding av tursti eller andre tiltak skal det i samband med byggesaken leggjast fram ein situasjonsplan som viser:
 - Korleis tiltaket tek i vare tre og kantvegetasjon.
 - Korleis tiltaket tek i vare registrert naturmangfald (jf. naturmangfaldslova).
 - Landskapsomsyn.
- b. Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

§ 4.3.4 Friområder

Formålet nyttast for å fastlegge grønne arealer som forutsettes ervervet, eiet og opparbeidet til allmenn bruk og opphold. Det kan t.d. vere leikeplassar, løkkar og badeområde.

§ 4.3.5 Parker

Park er formelt same formål som friområde, men vil som regel vere meir opparbeidd enn friområda.

- a. Før opparbeiding av parkar er det krav om detaljregulering.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 11-11)

§ 4.4.1 Areal for tiltak for landbruk og gardstilnøyd næringsverksemd

- a. Innan LNF-områda kan berre byggeverksemd og frådeling som har direkte tilknytning til landbruksnæringsa tillatast.

For bygging av skogs- og jordbruksvegar må det ligge føre løyve frå kommunen, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

§ 4.4.2 Setrar der bygningane er borte

Oversikt sætrar der bygningane er heilt eller delvis borte:

Aurstadsætra	Haralddalsætra	Litledalsstølen	Sulevassætra
Botnasætra	Heida	Litlesetra	Sunddalssætra
Dravlausstøyle	Hovlia	Løsetsætra	Straumssætra
Eidsetsetra	Høgestøyle	Meksætra	Telsetsætra
Eidssætra	Håvikseter	Muren	Torviksætra
Fjellstøyle	Keipedalen	Nordalssætra	Vassbakkestøyle
Gamlegjerdet	Krumsviksætra	Nykkedalsstølen	Vikestøyle
Gamlestøyle	Langedalssætra	Raudegotene	Årsætra
Gjersdalssætra	Langvassætra	Slettestøyle	
Grøndalsvatnet	Lauvhaugen	Slåttelidsætra	

- *Ved handsaming av søknader om tiltak i sætreområde som er nedlagde, og der bygningane heilt eller delvis er borte, skal området vurderast på lik linje med andre naturområde i kommunen.*
- *På gamle sætrar kan det ligge fornminne som ikkje er oppdaga (under markoverflata). Dersom det i samband med bygging blir funne kulturminne, skal arbeidet stansast umiddelbart. Funn skal straks meldast til fylkeskommunen si kulturavdeling, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.*

§ 4.4.3 Sætrar med særprega bygningsmiljø som det ikkje knyter seg spesielle verneverdiar til

Oversikt sætrar med særprega bygningsmiljø som det ikkje knyter seg spesielle verneverdiar til:

Eidsetsetra	Koppesætra	Rindalssætra	Velsviksætra
Fossastøyle	Lauvstadsætra	Skinnaviksætra	
Grøndalsstølen	Osdalssætra	Ulvestadsætra	

- a. Ved nybygg og restaurering av stølsbygningar, skal form, storleik, materialbruk, vindu, dører og farge vere i samsvar med historisk tradisjonell byggeskikk for sætrane i distriktet.
- b. På setreområdet kan det berre oppførast enkle bygningar med grunnflate på inntil 40 m². Bredda skal ikkje overstige 4 m, og mønehøgde skal ikkje overstige 5 meter. Veranda og takoppbygg er ikkje tillate.
- c. Grunnmur skal vere av gråstein. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader, som skal tekkast med torv. Ein skal unngå bruk av falska kledning og såkalla villmarkspanel.
- d. Ved omdisponering av uthus til sel eller oppattbygging av sel på uthustufter, skal det nye selet sin storleik og utforming vere i samsvar med §4.4.3 b.
- e. Det kan gjevast løyve til bygging på eldre tufter. Løyve skal vurderast opp mot kulturminneverdien av tufta. § 4.4.3 b gjeld også her.
- f. Det er ikkje tillate å gjerde inne bygningane.
- g. Portalar, flaggstenger, terrasser og verandaer er ikkje tillate.
- *Ved handsaming av søknader om tiltak i sætreområde som er nedlagde, og der bygningane heilt eller delvis er borte, skal området vurderast på lik linje med andre naturområde i kommunen.*
 - *Utviding av sel skal normalt skje ved tilbygg i lengderetninga. Breidde, høgde og takvinkel bør såleis vere som tidlegare. Vinkeltilbygg bør ikkje tillatast med mindre dette var vanleg i den tida stølen var i aktiv drift.*
 - *I staden for utviding av eksisterande sel, kan det vurderast om det er betre å auke bruksarealet med å setje opp eit nytt sel ved sida av eksisterande.*

- Det kan gjevast løyve til å omdisponere uthus til sel.
- Det kan gjevast løyve til oppsetjing av mindre uthus.
- På gamle sætrar kan det ligge fornminne som ikkje er oppdaga (under markoverflata). Dersom det i samband med bygging blir funne kulturminne, skal arbeidet stansast umiddelbart. Funn skal straks meldast til fylkeskommunen si kulturavdeling, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

§ 4.4.4 Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap

Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap er lagt inn i planen med omsynssone kulturmiljø, og er omtala i kap. 4.3.

§ 4.4.5 Areal for spreidd bustadbygg

- Innan LNF-område med spreidd busetnad kan det delast i frå og førast opp nye bustadhus.
- Bustadtomter skal ikkje plasserast på dyrka eller dyrkbar jord.
- Tomtene kan ha ein storleik på inntil 1,5 daa.
- Graden av utnytting skal ikkje vere større enn 25 % BYA.
- For garasjer er maks BYA = 50m². Garasjer kan normalt plasserast 7 meter frå vegkant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 4,5 meter frå vegkant dersom innkøyring er parallell med vegen.
- Kap. 2.4 Krav til infrastruktur gjeld for områda.
- Omsynet til kulturminner jf. § 2.10.1 skal takast i vare.
- Der det er fleire hus i nærleiken av kvarandre (som t.d. i klynger) skal det seinast ved etablering av den 5. bueininga på staden etablerast felles uteareal med nærleikeplass, jf. § 2.7.3.
- I samband med byggesøknaden skal det lagast ein situasjonsplan for området.

Situasjonsplanen skal syne eventuell tomteavgrensing, plassering av bygg, forhold til anna bebyggelse, vegtilkomst, avkøyrslø, uteopphaldsareal og evt. fellesareal. Det skal også gjerast greie for vatn- og elektrisitetsforsyning, samt avløpsløyving.

- I LNF-område for spreidd bustadbygg skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. Vedtaket er gjort med heimel i §2 andre ledd i jordlova.
- Innan område for spreidd bustadsbyggelse kan det førast opp bustadhus i samsvar med tabellen under:

Område	Tal bustadhus	
(Kdp Volda sentrum)		Det er krav om godkjend utbyggingsplan der det er naturleg med felles uteareal for 3 eller fleire bustadar. Jf. §20-4 andre ledd bokstav c og d. Det er stilt krav om samstundes ferdigstilling av bustad og felles uteareal der det er kravd utbyggingsplan. Jf. §20-4 andre ledd bokstav d.
LNF - B1	Inntil 23 bustadar totalt i området (15 eksisterande + 8 nye)	
LNF - B2	Inntil 25 bustadar totalt i området (15 eksisterande + 10 nye)	
LNF - B3	Inntil 10 bustadar totalt i området (7 eksisterande + 3 nye)	
LNF - B4	Inntil 16 bustadar totalt i området (13 eksisterande + 3 nye)	
LNF - B5	Inntil 9 bustadar totalt i området (7 eksisterande + 2 nye)	
LNF - B6	Inntil 21 bustadar totalt i området (11 eksisterande + 10 nye)	
KDP Folkestad		

LNF - B1	Inntil 24 bustadar totalt i området (18 eksisterande + 6 nye)	I dette området er det lett tilgjenge både til veg, vatn og avløp. Bustadane skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.
LNF - B2	Inntil 12 bustadar totalt i området (6 eksisterande + 6 nye)	I dette området kan det vere plass til inntil 6 bustadar. Bustadane skal plasserast slik at ein kan nytte eksisterande avkøyrslar frå Fylkesvegen. Bustadane skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området. Det er krav om reguleringsplan som legg til rette for gode vegløyningar før bygging av bustadar kan skje.
LNF - B3	Inntil 11 bustadar totalt i området (7 eksisterande + 4 nye)	Bustadane skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.
LNF - B5	Inntil 3 bustadar totalt i området (1 eksisterande + 2 nye)	Bustadane skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, som ei naturleg fortetting, med omsyn til landbruksverksemda i området.
LNF - B6	Inntil 9 bustadar totalt i området (1 eksisterande + 8 nye)	Det må etablerast teknisk infrastruktur som veg, vatn og avløp før bygging kan settast i gang. Det er krav om reguleringsplan før tiltak kan settast i verk.
<i>KDP Bjørkedal</i>		
LNF - B1	Inntil 4 bustadar totalt i området (1 eksisterande + 3 nye)	Kdp for Bjørkedal B1. I området frå Holmevika er sett av eit mindre område for inntil 3 bustadar. (Vassforsyning og avløp som enkeltanlegg. Ved større byggjeaktivitet må fellesløyningar etablerast). Eit mindre område på Løset er lagt ut tilsvarande, for fortetting. For to eller fleire bygg samla, vert bebyggelsesplan kravd.

§ 4.4.6 Areal for spreidt fritidsbygg

- I LNF-område for spreidt fritidsbygg skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. Vedtaket er gjort med heimel i §2 andre ledd i jordlova.
- I områda XX–XX kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert fradeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
- Innan område for spreidt fritidsbygg kan det førast opp fritidsbygg i samsvar med tabellen under:

Område	Storleik	Kommentar
LSF1 (Bjørkedal)	10 daa	Plass til 1-2 hytter. Bør ein seie noko om storleik (m² og maks. møne- og gesimshøgde) ? Leggjast ut til fritids- og turistformål?
LSF2 (Innanførsetra), Folkestad	24,8 daa	Krav om utarbeiding av reguleringsplan. <u>Felles føresegner for LSF2 og LSF3</u> Gamle/ dårlege sel kan byggast opp att/restaurerast og det kan byggast nye sel/hytter og uthus/fjøs på gamle rettar. Oppattbygging av gamle dårlege sel skal gjerast i same stil som det opphavlege selet. Det vil vere viktig så langt som råd å få dokumentert opphavleg utsjånad og materialbruk. Dersom oppattbygde sel vert større enn det opphavlege, bør det skje som ei forlenging av selet. Nye og oppattbygde hytter/sel skal som hovudregel ikkje ha større bruksareal (BRA) enn 50 % over det som var vanleg på setra. Uthusfunksjonar, toalett ol. Kan leggjast i eige bygg. Høgde og takvinkel skal vere om lag som på dei gamle sela. Opne overbygde terrasser eller verandaer er ikkje tillate. Det er ikkje tillate med planting av hekkar og prydbusker etc. på setervollane. Nye hytter/sel skal byggast i tradisjonelle materialar: Liggande eller ståande panel til kledning og torv til taktekkning. Bølgjeblekk kan aksepterast, men betongstein, shingel, korrigerde metallplater etc. er ikkje ønskeleg på tak. Støyppt grunnmurar skal forblendast med naturstein. Utforming og plassering av vindauge skal harmonere med tradisjonell byggeskikk på setra. Trekanta overlysvindu ved møne og takvindu er ikkje tillate. Flaggstenger vert ikkje tillate. Nye hytter skal ikkje ha anna kjellar enn det som gir seg av terrengforma ved naturlege søkk eller skrånande terreng. Det skal ikkje takast ut meir masse enn det som er nødvendig for fundamentering. Større planeringsarbeid rundt hyttene (plen ol.) vert ikkje tillate. Det skal ikkje vere innlagt vatn i nye hytter/sel. Nye hytter/sel skal ha multiromsdo. Det kan førast straum fram til hyttene/sela. Tilførselsleidningane skal leggast i jordkabel fram til setrevollen og einskildsela. Straumføring gjennom kabel må klarerast i høve arkeologi med tanke på potencialet for funn frå mellomalderen jf. kulturminnelova §9 Det kan ikkje leggast veg fram til sela på setrevollen. Plassering av snuplass / parkeringsplass må vurderast skikkeleg då desse funksjonane lett kan forstyrre setremiljøet. Gamle steingardar og grunnmurar skal takast vare på. Retningsline for LSF2 På sætreområdet kan det ligge fornminne som ikkje er oppdaga (under markoverflata). Dersom det i samband med bygging blir funne kulturminne, skal arbeidet stansast umiddelbart. Funn skal straks meldast til fylkeskommunen si kulturavdeling.
LSF3 (Hamna seter, Folkestad)	32,7 daa	Sjå føresegner for LSF2.

LSF4 (Myrane, Folkestad)	15,8 daa	Krav om utarbeiding av reguleringsplan. Spreidd hyttebygging med inntil 4 hytter vest for vegen. Hyttene skal ligge i god avstand til garden Rønnebak.
LSF5 (Bjørkedal)	11,5 daa	Plass til 4-5 hytter. Leggjast ut til fritids- og turistformål? Bør ein seie noko om storleik (m2 og maks. møne- og gesimshøgde) ? Kva bør ein leggje seg på ? 50 m² ?
LSF6 (Vassbotnen)	13,7 daa	Krav om utarbeiding av reguleringsplan ? (Det kan settast opp inntil 4 hytter).
LSF7 (Helset, Bjørkedalen)	15 daa	Plass til 5-6 hytter. Utleigehytter. Leggjast ut til fritids- og turistformål?
LSF8 Manglar i kartet		
LSF9 (Hjartåbygda/Homberset)	27 daa	Krav om utarbeiding av reguleringsplan ? 6 hytter i gjeldande plan. Kystsoneplanen viser til § 10, 11 og 12 (vilkår for utbygging i sone B). Kvar finn eg føresegnene ?
LSF10 (Hjartåbygda/Homberset)	2,3 daa	2 hytter i gjeldande plan. Skredfare. Krav om skredfarevurdering ? Kystsoneplanen viser til § 10, 11 og 12 (vilkår for utbygging i sone B). Kvar finn eg føresegnene ?
LSF11 (Vikane, Kilspollen)	5,3 daa	Plass til 3 hytter.
LSF12 (Straumshamn/Botnen)	4,2 daa	Plass til 1 hytte. Kystsoneplanen viser til § 10, 11 og 12 (vilkår for utbygging i sone B). Kvar finn eg føresegnene ?
LSF13 (Velsvik)	31 daa	Kystsoneplanen viser til § 10, 11 og 12 (vilkår for utbygging i sone B). Kvar finn eg føresegnene ?
LSF14 (Velsvik)	9,4 daa	Som LSF13
LSF15 (Velsvik)	11,6 daa	Som LSF13
LSF16 (Yksnøy)	5,5 daa	Som LSF13
LSF16 (Grøndalen) v/VN205		Som LSF13
LSF17 (Yksnøy)	9,3 daa	Som LSF13

§ 4.4.7 Areal for spreidd næringsbygg

(...)

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11)

§ 4.5.1 Ferdsel

(...)

§ 4.5.2 Farleder

(...)

§ 4.5.3 Fiske

(...)

§ 4.5.4 Akvakultur

(...)

§ 4.5.5 Drikkevatn

(...)

§ 4.5.6 Natur- og friluftsområde

(...)

5 Føresegner til omsynssoner (pbl § 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8a)

§ 5.1.1 Sikringssoner

- a. Innanfor område angitt som omsynssone H110_X- Nedslagsfelt drikkevatt...

(...)

- b. Innanfor område angitt som omsynssone H120_X- Område for grunnvassforsyning kan det ikkje gjevast løyve til tiltak som kan gi fare for forureining.

(...)

§ 5.1.2 Støysoner

(...)

§ 5.1.3 Faresoner

- a. Innanfor omsynssone H310_# - skredfare skal det i samband med område-/og detaljreguleringar og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (byggesak), gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Resultat av slik kartlegging kan føre til at heile eller delar av området ikkje kan oppretthaldast som utbyggingsføre mål i kommuneplanen.
- b. Innanfor omsynssone H320_# - flaumfare skal det i samband med område-/og detaljregulering og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (byggesak), gjennomførast kartlegging og vurdering av flaum og erosjon. Resultat av slik kartlegging kan føre til at heile eller delar av området ikkje kan oppretthaldast som utbyggingsføre mål i kommuneplanen.
- c. Innanfor omsynssone H330_X - Radon (med mogleg fare for helseskadeleg stråling), skal det i samband med område- og/eller detaljregulering gjennomførast radonkartlegging (henta frå veilederen til arealplan).

5.2 Særlege krav til infrastruktur (pbl § 11-8b)

(...)

5.3 Særlege omsyn (pbl § 11-8c)

§ 5.3.1 Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap (område XX–XX)

Oversikt sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap:

Dansen (Omsynssone x_x)

Fladalssætra (Omsynssone x_x)

Kvivsdalssætra (Omsynssone x_x)

Laurdalssætra (Omsynssone x_x)

Nyestølen (Omsynssone x_x)

- a. Innanfor omsynssone x_x gjeld fylgjande føresegner:
- Det kan i utgangspunktet ikkje byggjast nye hytter på sætrane.
 - Riving av bygning eller konstruksjon er søknadspliktig. Før riving skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvalting.
- Sætrane og sætreområde skal takast vare på og utviklast som positive identitetsskapande element.
 - Eksisterande hus på sætra må haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg eksisterande bygg og bygningsmiljø.
 - Restaurering av kledning, fasadematerialar og vindu er tillate. Restaurering av bygningane er søknadspliktig. Søknad bør innehalde illustrasjonar/foto som skildrar tiltaket. Søknad leggast fram for kommunen og regional kulturminneforvalting.

- *Kulturminne som steingardar, rydningsrøysar, steinsette bekkefar o.a. må ikkje fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapet ved sætrane.*

§ 5.3.2 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Halkjelsvika (område XX)

- Det skal vere forretning eller andre publikumsretta funksjonar på gateplan i Snippa og Halkjelsgata, både i eksisterande og ny bebyggelse.
 - Alle tiltak er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
 - Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.
 - Sjøgløtt skal ikkje byggast igjen.
- *Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og og formspråk. Nye byggverk skal verke til å styrkje gaterom og plassdanningar i sentrumsområda.*
 - *Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder mot gata bør vidareførast. Orienteringa av nye bygningar bør følgje eit etablert mønster.*
 - *Ein ynskjer å ta i vare uthusa i området. Uthus bør ikkje rivast, men kan ved behov flyttast.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane*

§ 5.3.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Hauane (område XX)

- Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
 - Alle tiltak er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
 - Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og og formspråk.*
 - *Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder bør vidareførast.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane*

§ 5.3.4 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Elvadalen (område XX)

- Det er ikkje tillate å rive bygningar.

§ 5.3.5 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Rotsetfjøra (område XX)

- Eksisterande bygningsmasse skal vidareførast eller førast tilbake til opphavelig stand, og det er ikkje tillate å rive eksisterande bygningar.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å oppretthalde og forsterke særtrekk ved området.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.*
 - *I framtidige utviklingsprosjekt ynskjer ein å gjere sjølina tilgjengeleg for alle.*

§ 5.3.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Sveitserrekkja (område XX)

- Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
 - Alle tiltak er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
 - Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.*
 - *Det er ikkje aktuelt med fortetting i området.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.*

§ 5.3.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen (område XX)

- Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- Alle tiltak er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- Bygningane i området skal ha skifertak. Utskifting av tak er søknadspliktig.

- *Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse.*
- *Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket støtter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapeleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høyle, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.*
- *Det bør ikkje tillatast verandaar i andre etasje.*
- *Gaterommet må takast i vare. Gateløpet og gjentaking er ein viktig del av uttrykket, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkeane. Dersom ein bygning tillatast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.*

§ 5.3.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Brenslene, Granlida og Furebakken (område XX)

- a. Alle tiltak er søknadspliktige, inkludert tilbygg, påbygg, verandaer og fasadeendringar.
- *Formålet med omsynssona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.*
 - *Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast, føresett at tiltaket støtter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapeleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høyle, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.*
 - *Gaterommet bør takast i vare.*

Andre område med særlege omsyn:

(...)

5.4 Bandlegging (pbl § 11-8d)

§ 5.4.1 Naturvernområde

- a. Områda (xx og XX) (Berkneset naturreservat og Vindfarholmen) er verna etter naturmangfaldlova. Verneforskriftene er styrande for all bruk. Søknadar om tiltak må behandlast både etter verneforskriften og etter plan- og bygningsloven.

§ 5.4.2 Verna vassdrag

- a. Området xx (Stigedalen) er verna etter verneplan IV for vassdrag. Verneplanen er styrande for all bruk. Søknadar om tiltak må behandlast både etter verneplanen og etter plan- og bygningsloven.

Fleire område med bandlegging?

5.5 Krav om felles planlegging (pbl § 11-8e)

- a. Fylgjande føreseigner gjeld for område HX–HX (Folkestaddalen, H3–H7 i kdp for Folkestad):
I område sett av til hytter kan ikkje arbeid og tiltak som nemnt i pbl §§ 81, 86a, 86b og 93 (§ 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling?) finne stad før området inngår i ein samla reguleringsplan for H3–H6 (§ 20-4, 2. ledd - bokstav a/pbl 2008: § 11-8 e: Sone med krav om felles planlegging for fleire eigedomar).

Fleire område med krav om felles planlegging?

5.6 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8f)

?

5.7 Føresegnssområde (pbl § 11-9, 11-10 og 11-11)

§ 5.7.1 Bustadfortetting i indre sentrumssone

Det må vere høg grad av arealutnytting i indre sentrumssone. Eksakt utnyttingsgrad må fastsettast i eigen reguleringsplan. Bortsett frå i bygningsmiljøområda er det ikkje ønskjeleg med nye einebustadar i dette området, og nye bueiningar skal hovudsakeleg vere leilegheiter i eigne leilegheitsbygg eller i fleirfunksjonsbygg med utadretta funksjonar på gateplan og med bustadar oppover i etasjane.

§ 5.7.2 Bustadfortetting i midtre sentrumssone

- a. I frittliggende småhusområde med hovudsakleg einebustadar og tomannsbustadar er det tillate å fortette slik at ein oppnår to bueiningar pr. tomt innanfor 30 % BYA. Byggehøgde må vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan eller innanfor generelle krav i plan- og bygningslova. Nye tomter for frittliggende småhus skal ha ein størrelse på 600–800 m².
- b. Typiske frittliggende småhusområde kan fortettast med fleire enn to bueiningar pr. tomt dersom dette lar seg gjere utan å forringe bumiljø eller eigenarten i området. Slik fortetting skal berre skje gjennom reguleringsplan for området og % BYA skal ikkje overskride 35 % BYA. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.
- c. I område med konsentrerte småhus er det tillate å fortette med utbygging av småhus, innanfor ei utnytting av tomte på 40 % BYA, dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Bueiningar med bruksareal over 40 m² bør ha MUA = 100 m² og bueiningar med bruksareal under 40 m² skal sikrast MUA = 20 m². Krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal må oppfyllest i tillegg til MUA.
- d. Gjennom reguleringsplan kan fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av område sett av til konsentrert bustadbygging gjennomførast innanfor ei utnytting av tomte på 45 % BYA. Gjennom reguleringsplanen må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.

I nye bustadområde bør opp mot 80% av nye bustadar i midtre sentrumssone vere konsentrerte småhus eller blokk. Berre 20% av nye bustadar i nye bustadområde bør vere frittliggende småhus, fortrinnsvis med to bueiningar.

Fortetting kan skje ved påbygg og tilbygg som kan gi fleire bueiningar, ved at store tomter vert delt slik at det vert muleg med oppføring av nye bustadbygg, ved at større bustadbygg vert bygd på areal som ligg unytta og ved å tillate at eksisterande bygg får endra bruk frå t.d. næring til bustad eller i kombinasjon.

§ 5.7.3 Bustadfortetting i ytre sentrumssone

- a. Fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av slike småhus på udisponert bustadareal kan gjennomførast innanfor ei utnytting av tomte på 40 % BYA dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Slik fortetting kan berre gjennomførast med grunnlag i reguleringsplan. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. [kap. 2.6](#) Leike-, ute- og opphaldsareal.

60 % av nye bustadar i den ytre sentrumssona bør vere frittliggende småhus.

Nye område for konsentrerte småhus i ytre sentrumssone bør berre etablerast nær busstrasè. Blokk og større leilegheitsbygg er ikkje ønskjeleg i denne sona.

Fortetting som medfører etablering av konsentrerte småhus med meir enn to bueiningar er ikkje ønskjeleg i frittliggende småhusområde.

6 Retningslinjer for handsaming av frådelings- og byggjesaker

6.1 Handsaming av søknader om dispensasjon frå planen

Dispensasjon frå kommuneplanen

Søknad om dispensasjon vert handsama etter reglane i plan- og bygningslova kap. 19. Kommunen kan gi varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av Plan- og bygningslova, jf. § 19-2. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Søknad om dispensasjon:

Søknad om dispensasjon skal grunngjevast, jf. plan- og bygningslova § 19-1. Grunngjevinga skal vere knytt til relevante moment i høve til kva paragraf der vert søkt om dispensasjon frå.

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan dispensasjon berre bli gitt dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna i formålsparagrafen i lova eller planen ikkje vert vesentleg sett til side. Etter ei samla vurdering må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene. Kommunen bør heller ikkje gi dispensasjon dersom regionale og statlege mynde har uttala seg negativt til søknaden. Ved dispensasjon skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjenge.

Grunngjeving i høve personlege, familiære og økonomiske tilhøve kan ikkje vektleggast ved vurdering av dispensasjonssøknad.

Dersom søknaden ikkje er grunngjeven, kan kommunen avvise søknaden.

Søknad om dispensasjon skal innehalde følgjande:

- *Kven som er tiltakshavar og søkjar.*
 - *Kva eigedom søknaden gjeld (gnr. og bnr.).*
 - *Skildring av tiltaket.*
Tiltaket skal skildrast tydeleg, og teikningar/snitt skal klart vise plassering, mål og storleik på tiltaket
Informasjon om veg, vatn og avkøyrslø skal gå fram av søknaden og vedlegg. Dersom omsøkte område er utsett for ras, skal det liggje føre geologiske undersøkingar med tanke på sikkerhet.
 - *Kva bestemmelse det vert søkt om dispensasjon frå.*
 - *Om tiltaket er permanent eller mellombels.*
 - *Grunngjeving for dispensasjon. Ei rein skildring av tiltaket er ikkje tilstrekkeleg.*
 - *Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon.*
 - *Oversiktskart over det aktuelle området, som klart viser kvar tiltaket ligg.*
 - *Kart finn du her: <https://www.kommunekart.com/>*
 - *Fly- eller skråfoto.*
 - *Billedokumentasjon av noverande situasjon.*
 - *Dokumentasjon på at tiltaket/dispensasjonen er nabovarsla. Kopi av nabovarsel.*
 - *Kommentar til ev. merknader til nabovarsel.*
 - *ROS-skjema. Sjå lenke:*
<https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>
- Sjekkliste/*

Handsaming av søknaden:

Når søknaden er fullstendig vurderer kommunen vidare saksgang. I ein del tilfelle vert søknad sendt på høyring til aktuelle høyringsinstansar (fylkeskommunen, fylkesmannen, Statens vegvesen, NVE mfl.). Kommunen har 12 veker frist for å handsame saka etter at fullstendig søknad ligg føre.

Søkjar, partar i saka eller høyringsinstans som har gitt uttale, kan klage på dispensasjonsvedtaket innan tre veker etter at melding om vedtak er motteke.



Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no
Telefon: +47 70 05 87 00

