



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsstyret
Møtestad: Dalsfjorden, 1. etg., rådhuset
Dato: 14.06.2016
Tid: 14:00 **Merk tida!**

Det vert lagt opp til synfaring i sak 52/16.

Medlemer som er ugilde i ei sak vert bedne om å gje melding, slik at varamedlemer kan bli kalla inn. Jf. § 8, 3. ledd i forvaltningslova.

Vi ber om at forfall vert meldt til servicekontoret/utvalssekretær på telefon 700 58 700 eller på postmottak@volda.kommune.no.

Varamedlemer får særskilt melding når dei skal møte.

B- saker er underlagt teieplikt og er unnatekne offentleg innsyn.

Møtet er ope for publikum, med unnatak når b-saker vert handsama. Saksdokumenta er lagt ut til gjennomsyn på servicekontoret til møtet vert halde.



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 48/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 49/16	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 50/16	Hjelle Samdrift DA - stønad frå viltfondet til viltgjerde på Byrkjestøylen i Dalsbygda
PS 51/16	Godkjenning av bompengesatsar - Nøre Bjørkedal Setreveglag SA
PS 52/16	Søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad i reguleringsplan, gbr. 18/285
PS 53/16	Klage på løyve, gbr 30/422
PS 54/16	Gbr 17/49 - oppføring av tilbygg og fasadeendring. Klage over vedtak i sak 29/16 , den 12.04.2016
PS 55/16	Gbr 6/4 - deling og oppmålingsforretning - frådeling av to bustadtomter
PS 56/16	1519 Utmarksvegen - bygging av landbruksveg - Ingvald Skårland
PS 57/16	1519 Dalbergvegane - bygging av landbruksveg - André Brune

PS 48/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 49/16 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Roger Nedreklepp

Arkivsak nr.: 2016/924

Arkivkode: 242

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

50/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

HJELLE SAMDRIFT DA - STØNAD FRÅ VILTFONDET TIL VILTGJERDE PÅ BYRKJESTØYLEN I DALSBYGDA

1519 gnr 127/bnr 2

Administrasjonen si tilråding:

Viser til søknad frå Hjelle Samdrift DA v/Eldar Hjelle om stønad til viltgjerde på gnr/bnr 127/2 og gnr/ bnr 126/2 i Dalsbygda.

Forvaltningsstyret løyver i samsvar med saksutgreiinga kr. 50 000.- frå kommunalt viltfond til oppsetting av viltgjerde slik det går fram av kart, datert 31.05.16.

Utbetaling til søkjar vert når viltgjerde er ferdig oppsett.

Ein føreset at tiltaket er i samsvar med Lov om grannegjerde, og ikkje strir mot Friluftsløva sin §13, m.a. om noko som hindrar allemannsrett og ferdsel.

Saksvedlegg:

Søknad til viltfondet(udatert) frå Hjelle Samdrift DA om inngjerding av dyrka mark.

Kostnadsoverslag viltgjerde

Kart over omsøkt areal datert 31.05.16.

Forskrift om kommunale viltfond

Saksopplysningar:

Hjelle Samdrift DA v/Eldar Hjelle har i udatert søknad(levert landbrukskontoret 31.5.16) søkt om stønad frå viltfondet til viltgjerde, lokalisert til Byrkjestøylen i Dalsbygda.

Hjelle Samdrift DA er eit større mjølkebruk som haustar om lag 390 da dyrka mark, og har ein mjølkekvote på om lag 400 tonn. Arealet som er omsøkt ligg i LNF-sone.

Det vert søkt om å gjerde inn om lag 74 da, av dette om lag 50 da dyrka, det aller meste på eigen eigedom. Mest grunna arronderinga av det dyrka arealet, men òg grunna teknisk oppsett av gjerde, er det mest hensiktsmessig å gjerde inne omsøkt areal som vist på kart. Ei eventuell løyving må takast frå Volda kommune sitt viltfond.

I skrevet går det fram at hjortebeitinga både på eige og leigd areal fører til store problem, både beitinga og trakk som nok fører til redusert avling både i mengde og kvalitet.

Det vert òg trekt fram i søknaden dei problem det er med nyetablerte anlegg av eng. Trakk frå hjorten gjennom haust og vinter fører til at nyanlegg stort sett vert øydelagd før neste vekstsesong.

Hjortestamma i Dalsbygda er dokumentert svært stor. Fram til 2007 var det heile 5 hjortevald i bygda, som då vart samla i Dalsbygd Storvald frå 2008. Felling vart nærast dubla frå 26 til 42 dyr frå ein år til det andre. Dette viser rimeleg godt at betre organisering og samarbeid hjelper på hausting av hjortestamma innan eit avgrensa område, sjølv om ikkje Dalsbygd Storvald heller fungerer optimalt. I 2015 vart det såleis felt 35 dyr av ei snitt kvote på 45 dyr (valdet har 3-års plan).

Med opplysningane om høg hjortebestand, noko som m.a. vårteljinga viser, burde nok Dalsbygda felt meir av tildelt kvote.

Gjerde som er omsøkt sett opp skal etter planen halde hjorten ute frå dyrka mark. Dei tekniske spesifikasjonar går fram av søknaden, dette er hjortegjerde som stort sett er utprøvd for liknande tiltak andre stader. Som det går fram av kostnadsoverslaget har viltgjerde ein kostnad på ca kr. 149 018.-, der gjerdetilfang og arbeid utgjer 50% kvar.

Det vert ikkje søkt om ein konkret sum for tiltaket.

Søkjar opplyser at grunneigarane ikkje har innvending mot prosjektet.

Vurdering og konklusjon:

Ideelt sett skal ikkje ei hjortestamme vere større enn at hjorten i liten grad gjer skade på eng og skog, i praksis er dette derimot svært vanskeleg. Avskyting i Dalsbygda burde nok vore større for å avgrense m.a. beiteskadar på eng. Dalsbygda har òg mykje dyr på trekk frå m.a. Bjørkedalen, dyr som kanskje er trekt ut av området når jakta startar. Desse dyra er nok i større eller mindre grad med å forsterke beitetrykket og trakkskadar gjennom året.

Etter som hjortestamma har vokse er dette med store beite- og trakkskadar vorte eit stort problem. Dette rammar i særleg grad for dei som driv god engkultur med grasproduksjon, det er desse som får dei største beite- og trakkskadane.

For hjorten er berre det beste graset godt nok, den er selektiv og favoriserer unge planter og plantedeler som er dei mest protein- og næringsrike. NIBIO, Bioforsk Furuneset, har dokumentert dette med skade på eng og skog, m.a. i rapporten *Kostar hjorten meir enn den smakar*. Bioforsk Rapport Vol 9, 2014.

Såleis er det nok dei som skal leve av grasproduksjon som har dei store ulempene av ei (for)stor hjortestamme. Det er fleire i Volda som har same problema, men Hjelle Samdrift DA er dei første som har levert søknad om stønad til viltgjerde.

Kor stort verditap hjortebeiting og trakkskadar utgjer for Hjelle Samdrift er vanskeleg å kvantifisere, men at dette er stort er rimeleg å forstå. Frå nemnde rapport frå NIBIO kan avlingstapet være på 25%.

Frå viltforvaltninga helsar ein denne søknaden velkomen. Det er veldig nyttig at kommunen kan få eit fullskala prosjekt på eit viltgjerde for hjort då ein ser at dette tiltaket vil gje svært nyttig informasjon om nytte/kostnad ved inngjerding av verdfull eng.

Kommunalt- og fylkeskommunalt viltfond opnar i § 3, tredje avsnitt, for å løyve til avbøtande tiltak av skade gjort av hjortevilt.

–Tiltak for å forebygge skader på landbruksnæring voldt av hjortevilt”

Søknaden frå Hjelle Samdrift DA om viltgjerde for å ta vare på verdfull eng til grasproduksjon ligg såleis i kjerneområdet for kva avbøtande tiltak viltfondet kan nyttast til .

Viltforvaltninga gjer framlegg til forvaltningsstyret om at kr. 50.000.- vert løyvd frå kommunalt viltfond til oppsett av viltgjerde for Hjelle Samdrift DA for felt på Byrkjestøylen i Dalsbygda slik det er vist på vedlagd kartutsnitt av 31.05.16. Kommunalt viltfond var pr. 31.12.2015 på kr. 477.743.-

For permanent oppsett av viltgjerde i Volda ser ein dette som eit pionerprosjekt, og vil difor gjere framlegg om slik løyving, utan at dette nausynt vert ein mål for seinare søknader. Forvaltningsstyret bør ta ei drøfting kva nivå ein skal legge seg på for stønad til avbøtande tiltak når det gjeld skade av hjortevilt i landbruket.

Kommunen føreset at tiltaket ikkje er i strid med Lov om grannegjerde, eller Friluftsløva sin §13 om noko som hindrar allemannsretten og ferdsel.

Ørsta,.....

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Roger Nedreklepp
Fagansvarleg skogbruk

Utskrift av endeleg vedtak:

Stønad til viltgjerde

Eg viser til samtale med Roger Nedreklepp sommaren 2015, ang. stønad til å sette opp gjerde for å holde hjorten vekk frå dyrkamark. Det vart då antyda at viltfondet kan gi økonomisk stønad til slike prosjekt. Prosjektet vart då lagt på is ei stund, men er no leita fram igjen.

Vi har store problem med hjorteskader i enga, mykje beiting og ikkje minst trakk. I etablert eng er vårbeitinga det største problemet, samt beiting før 2. slått, dette gir store avlingstap. I eit nyetablert gjenlegg vil trakk gjennom hausten og vinteren føre til at det stort sett er øydelagt før neste vekstsesong.

Det viser seg at sjølv etter Dalsbygd Storvald vart etablert, og fellingsløyva kraftig auka, har ikkje hjortebestanden minka. Snarare tvert imot. På første vårteljinga 2016 var det talt 181 dyr, so vidt meg bekjent er dette i toppen blant tidlegare teljingar.

Derfor ser vi oss no nødt til å sette i verk tiltak for å begrense skadene, og håper at viltfondet kan vere med å bidra til dette.

Vi ser føre oss å gjerde inne et areal på 50 daa dyrkamark. På grunn av teigens utforming vil dette kreve eit totalt inngjerda område på ca. 74 daa, og ei gjerdelengde på ca. 1200 meter. Vi vil gjerde inne også det udyrka arealet for å spare på gjerdelengda. Ved å lage so beine strekk i gjerdet som mulig blir det kortare enn om en skal følge kanten på marka slavisk, samt at beine strekk gir eit sterkare og meir stabilt gjerde.

Vi har kika litt rundt og snakka med folk som har gjort seg erfaringar, og har bestemt oss for å bruke eit permanent elektrisk gjerde. Dette er eit arbeids- og kostnads-effektivt alternativ til viltnetting, og det har vist seg å fungere bra. Det er tenkt å bruke 8x300cm impregnerte stolpar, og 10x300cm i hjørner og ved grinder. Avstand mellom stolpane vil variere etter terrenget, grovt rekna 3-6m. 2,5 mm galvanisert ståltråd i 7 høgder, opp til ca. 2m gjerdehøgde. (Kravet til hjort i hegn er vel 1,9m gjerdehøgde). Gjerdeapparatet blir på batteridrift med solcellelading.

Dersom dette prosjektet blir en suksess, vil det vere aktuelt å gjerde inne meir areal seinare.

Gjerdet vil omfatte teigar på gards og bruksnummer 127/2 og 124/2. Grunneigarane har ingen invendingar mot prosjektet.

Vedlegg: -Kostnadsoverslag
-Kart

Med helsing

Hjelle Samdrift DA v/Eldar Hjelle
Vestre Dalsbygdvegen 51
6120 Folkestad

Eldar Hjelle

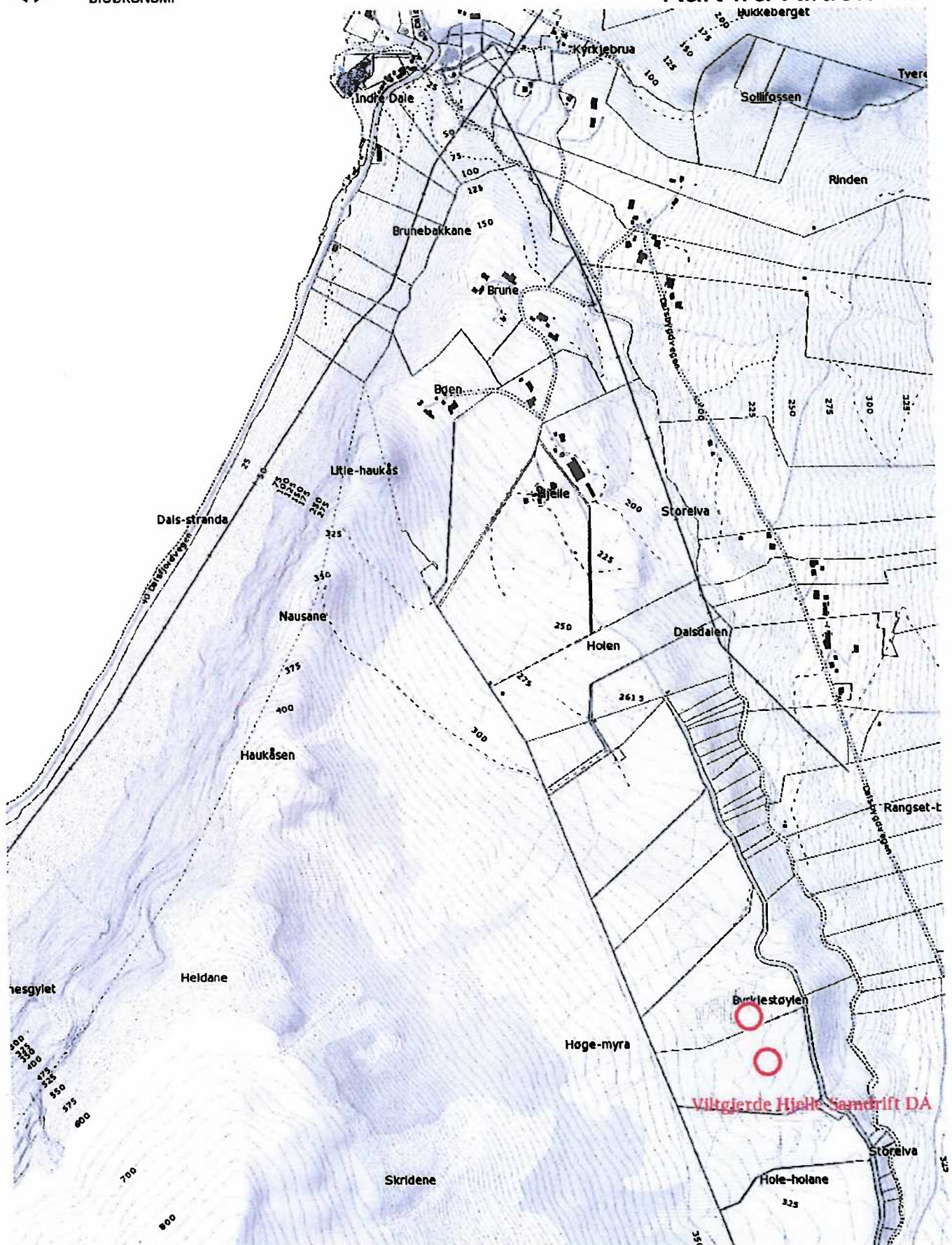
Kostnadsoverslag

Impregnert gjerdestolpe 8x300cm, 260 stk	23400,-
Impregnert gjerdestolpe 10x300cm, 40 stk	4400,-
Trippelgalvanisert 2,5mm ståltråd, 13 bunt á 650m	12038,-
Isolator for skruing i stolpe, kraftig type, 2100 stk	13776,-
Jordspyd, 10 stk	1000,-
Fjører for avlastning av ståltråden, 28 stk	3304,-
Trådkøytar, trådstrammarar og div. monteringsmateriell	7000,-
Gjerdeapparat for batteridrift	5100,-
Batteri	2500,-
Solcellepanel	2000,-
Rydding av skog i gjerdetrasé, 30 timar	
10500,-	
Innleigd gravemaskin for sletting av gjerdetrasé og nedsetting av stolpar, 30 timar	
25500,-	
1 mann ilag med maskinførar til nedsetting av stolpar/div. 30 timar	10500,-
Montering av isolatorar, tråd, grinder, osv. 80 timar	28000,-
Sum	
149018,-	

Alle prisar i kostnadsoverslaget er eks. mva.

Prisar på materiell er henta frå ulike leverandørar sine prislister.

Timepris på eige arbeid er sett til 350,- + mva.

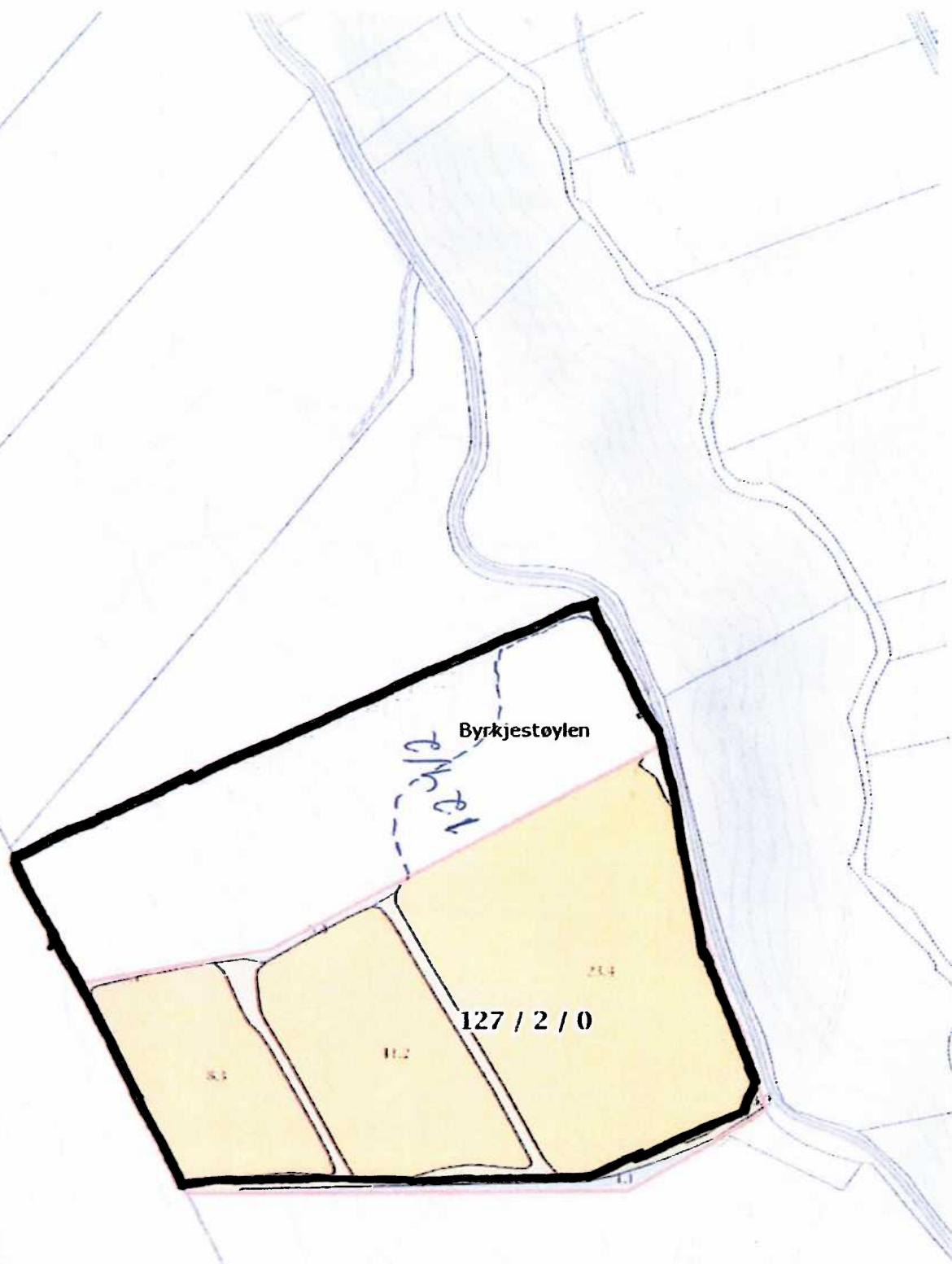


0 100 200 300m

kilden.nibio.no

03.06.2016

ge-myra



<



Forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort

Dato	FOR-2011-05-15-537
Departement	Klima- og miljødepartementet
Publisert	I 2011 hefte 5
Ikrafttredelse	01.06.2011
Sist endret	
Endrer	FOR-2001-05-23-520
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-1981-05-29-38-§40, LOV-1981-05-29-38-§43, LOV-1981-05-29-38-§48
Kunngjort	27.05.2011 kl. 15.25
Rettet	
Korttittel	Forskrift om kommunale viltfond m.m.

Hjemmel: Fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning (nå Miljødirektoratet) 15. mai 2011 med hjemmel i lov 29. mai 1981 nr. 38 om jakt og fangst av vilt (viltloven) § 40, § 43 og § 48.

§ 1. Formål

Formålet med kommunale viltfond er å skape økonomisk bakgrunn for å fremme viltforvaltningen i kommunen og fylkeskommunen.

Kommuner der det er adgang til jakt etter elg og/eller hjort skal etablere et kommunalt viltfond. Øvrige kommuner kan etablere et slikt viltfond i samsvar med reglene i denne forskrift. Fylkeskommuner som mottar overføring fra statlig viltfond skal etablere fylkeskommunale viltfond.

§ 2. Definisjoner

Kommunale og fylkeskommunale viltfond: bundne driftsfond som utelukkende kan forvaltes til viltformål.

§ 3. Inntekter til kommunale viltfond

a. Som inntekter skal regnes:

- Offentlig fellingsavgift for elg og hjort fastsatt av kommunen, jf. § 5.
- Tilskudd fra det statlige viltfondet.
- Fondets årlige avkastning.

b. Som inntekter til fondet kan regnes:

- Inntekter fra omsetning av ulovlig felt vilt og fallvilt av hjortevilt og bever samt hjortevilt og bever som felles etter tillatelse gitt i medhold av naturmangfoldloven § 18.
- Eventuelle kommunale avsetninger.
- Eventuelt andre midler.

§ 4. Inntekter til fylkeskommunale viltfond

a. Som inntekter skal regnes:

- Tilskudd fra det statlige viltfondet.
- Fondets årlige avkastning.
- b. Som inntekter til fondet kan regnes:
 - Eventuelle fylkeskommunale avsetninger.
 - Eventuelt andre midler.

§ 5. Disponering av fylkeskommunale og kommunale viltfond

a. Fondet kan brukes til:

- Tilskudd til tiltak for å fremme viltforvaltning, styrke kunnskapen om viltet, jaktorganisering m.m. i kommunen og nabokommuner gjennom samarbeid i regi av organisasjoner, enkeltpersoner eller kommunen selv.
- Å dekke kommunens utgifter til ettersøk og håndtering av skadd vilt og fallvilt i kommunen.
- Tiltak for å forebygge skader på landbruksnæring voldt av hjortevilt.

b. Fondet kan ikke brukes til:

- Kommunal og fylkeskommunal administrasjon av viltforvaltningen (faste utgifter til lønn, møtegodtgjørelser, reiser mv.).
- Å erstatte skader voldt av vilt.
- Skuddpremier.

§ 6. Om fellingsavgifter

Kommuner der det er adgang til jakt etter elg og/eller hjort, skal fastsette og kreve inn fellingsavgift for felte dyr av disse artene. Satsene for fellingsavgifter skal fastsettes av kommunen gjennom vedtak innenfor rammer fastsatt av Kongen jf. viltloven § 40.

Fellingsavgiftene skal gjelde for vald som er godkjent av kommunen, selv om valdet omfatter areal i nabokommuner.

Dersom valdet omfatter flere kommuner, skal inntektene årlig fordeles mellom kommunene i samme forhold som fordelingen av tellende areal for vedkommende art.

§ 7. Tilsyn og kontroll

Fylkesmannen har rett til innsyn i de kommunale og fylkeskommunale fondsregnskap.

§ 8. Dispensasjonsadgang

Fylkesmannen kan gi kommunene dispensasjon fra bestemmelsene i § 1, annet ledd i denne forskrift.

§ 9. Ikrafttreden

Denne forskrift trer i kraft 1. juni 2011, og erstatter forskrift 23. mai 2001 nr. 520 om kommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort.



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Roger Nedreklepp

Arkivsak nr.: 2016/910

Arkivkode: Q33

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

51/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

GODKJENNING AV BOMPENGESATSAR - NØRE BJØRKEDAL SETREVEGLAG SA

1519 gnr. 91

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret syner til søknad frå Nøre Bjørkedal Setreveglag SA av 02.06.2016 om søknad om godkjenning av bompengesatsar.

Forvaltningsstyret viser til saksutgreiinga, og godkjenner dei satsar og tilleggsavgift som går fram av søknaden med heimel i Veglova sin § 56.

Forvaltningsstyret vil seinare kome attende til veglaga sin heimel om å regulere satsane på bomvegar etter konsumprisinndeksen.

Saksvedlegg:

Søknad om godkjenning av bompengesatsar

Kartvedlegg av Nøre Bjørkedal Setreveg.

Samandrag av saka:

Nøre Bjørkedal Setreveglag SA søker 2. Juni 2016 om godkjenning av bompengesatsar på nemnde private skogs- og setreveg på Nøre Bjørkedal.

Vegen er heile 7.5 km lang, som er av dei lengste private vegar i Volda.

Som det går fram av søknaden er 3.5 km dels finansiert med midlar frå skogbruket, vegen er klassifiser i vegklasse IV, sommarbilveg. Resterande del, om lag 4, km er bygd og vedlikehalde av grunneigarane.

Etter utbygging av 420 kV linja gjennom området har Statnett gått inn med midlar til utbetring av vegen, som vart nedkøyrd i samband med dette arbeidet.

Veglaget bed om at dei ved seinare høve kan gå inn å regulere bompengesatsane etter konsumpris.

Vurdering og konklusjon:

Som det går fram av søknaden har ein her å gjere med ein svært lang privatveg, ein veg som er til stor nytte for landbruket i dekningsområdet, i første rekkje skogbruk. Vegen er òg viktig for tilsyn med husdyr på beite, utøving av jakt m.m., og tilkomst og vedlikehald av setra. Vegen fører inn i eit mykje nytta turterreng, også ein del hytter i området nyttar setrevegen.

Etter munnleg opplysning har ikkje bompengesatsane vore endra på om lag 20 år, og er i dag eks. berre kr.30.- for vanleg bil.

Søkjar grunngjev dei nye satsane vesentleg med:

- konsumprisstigning på om lag 20 år
- standardheving av vegen, og lenger veg.

Det seier seg sjølv at å vedlikehalde ein så lang veg krev stor eigeninnsats i timar og kroner. Særleg vegen opp frå tuna på Nøre Bjørkedal har stor stigning, og krev ekstra hyppig ettersyn og stell.

Regulering etter konsumprisindeks.

Veglaget bed om at endring av bompengar ved seinare høve kan gjerast ved justert konsumprisjustering. Kommunen har til no ikkje hatt ein slik praksis, og sjølv om dette kan vere ein praktisk måte å regulere bompengesatsar på, bør nok det være ei eiga sak i forvaltningsstyret.

Ein gjer difor ikkje noko framlegg om å justering ved konsumpris ved seinare høve no.

På bakgrunn av saksutgreiinga vil landbrukskontoret tilrå forvaltningsstyret at dei omsøkte bompengesatsane for Nøre Bjørkedal Setreveglag SA vert godkjent i samsvar med Veglova sin §56.

Satsane vert godkjent får den dato vedtak vert gjort.

Ørsta,.....

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Roger Nedreklepp
Fagansvarleg skogbruk

Utskrift av endeleg vedtak:

NØRE BJØRKEDAL SETREVEGLAG SA

v/ Anders Bjørkedal, leiar

Nørdalsvegen 334

6120 Folkestad

Volda kommune

Rådhuset

6100 Volda

SØKNAD OM GODKJENNING AV BOMPENGESATSAR

Vi viser til §56 i lov om vegar, og søker med dette om å få nytte følgjande bompengesatsar på setrevegen tilhøyrande Nøre Bjørkedal Setreveglag SA:

Køretøytype	Enkelttur	Årskort
Bil	Kr, 60	Kr, 1200
Motorsykel	Kr, 30	Kr, 600
Traktor, lastebil	Kr, 100	Kr, 2000
Tillegg for tilhengar	Kr, 50	Kr, 1000

Tilleggsavgift ved køring utan å ha betalt kr 1000,-

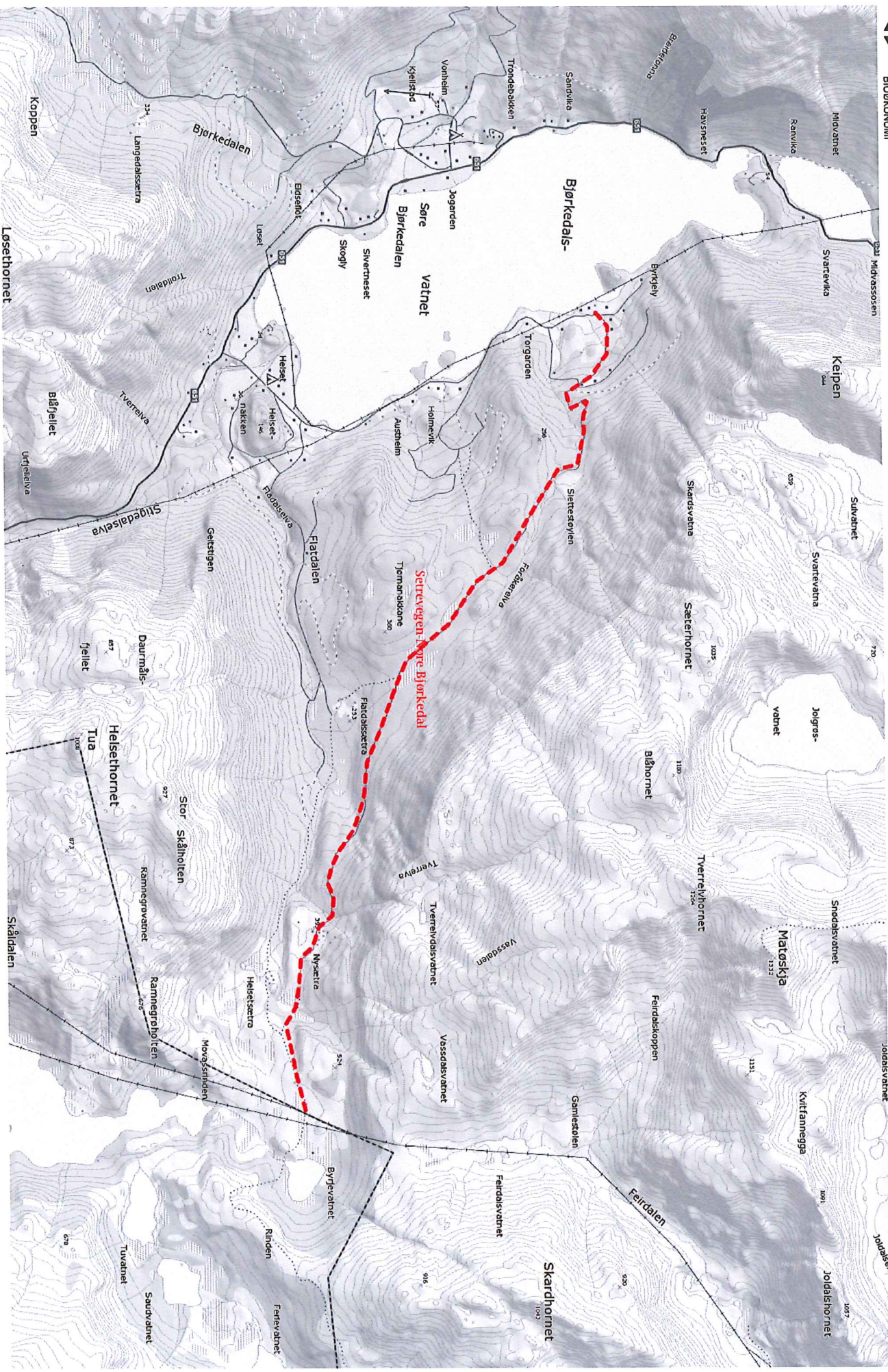
Vi bed også om å få justere satsane etter konsumprisindeksen med fyrste regulering tidlegast i 2018.

Setrevegen startar på Nøre Bjørkedal og går til Nyesetra og fylkegrensa. Vegen er totalt på 7,5 kilometer. Fyrste 3,5 km er bygd og godkjend som skogsbilveg klasse 4 (sommarbilveg) etter normalane for landbruksvegar. Resten har standar på nivå med skogsbilveg klasse 5. Vegen har vore nytta som anleggsveg for Statnett i anleggstida for bygging av linja Ørskog-Fardal og er no rusta opp att etter dette. Vegen framstår såleis i svært god stand.

MED VENLEG HELSING

Nøre Bjørkedal setreveglag SA

v/ Anders Bjørkedal, leiar





SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2016/349

Arkivkode: 18/ 285

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

52/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ UTNYTTINGSGRAD I REGULERINGSPLAN, GBR. 18/285

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsstyret dispensasjon frå utnyttingsgrad i reguleringsplan for Engeset – Klepp. Dispensasjonen gjeld for oppføring av tomannsbustad på gbr. 18/285.

Vedlegg:

1. E-post frå Norhus Ørsta AS (datert 24.5.2016).
2. Terrengsnitt, datert 24.5.2016.
3. Situasjonsplan tomannsbustad, datert 24.5.2016.
4. Søknad om rammetillatelse, registrert 13.4.2016.
5. Søknad om dispensasjon, datert 13.2.2016.
6. Situasjonsplan tomannsbustad, datert 10.2.2016.
7. Teikningar tomannsbustad, datert 10.2.2016.
8. Merknader i samband med nabovarsel (samledokument).

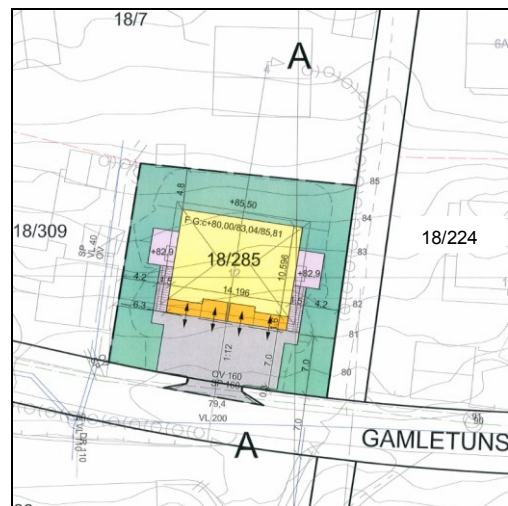
Saksopplysningar:

Bakgrunn:

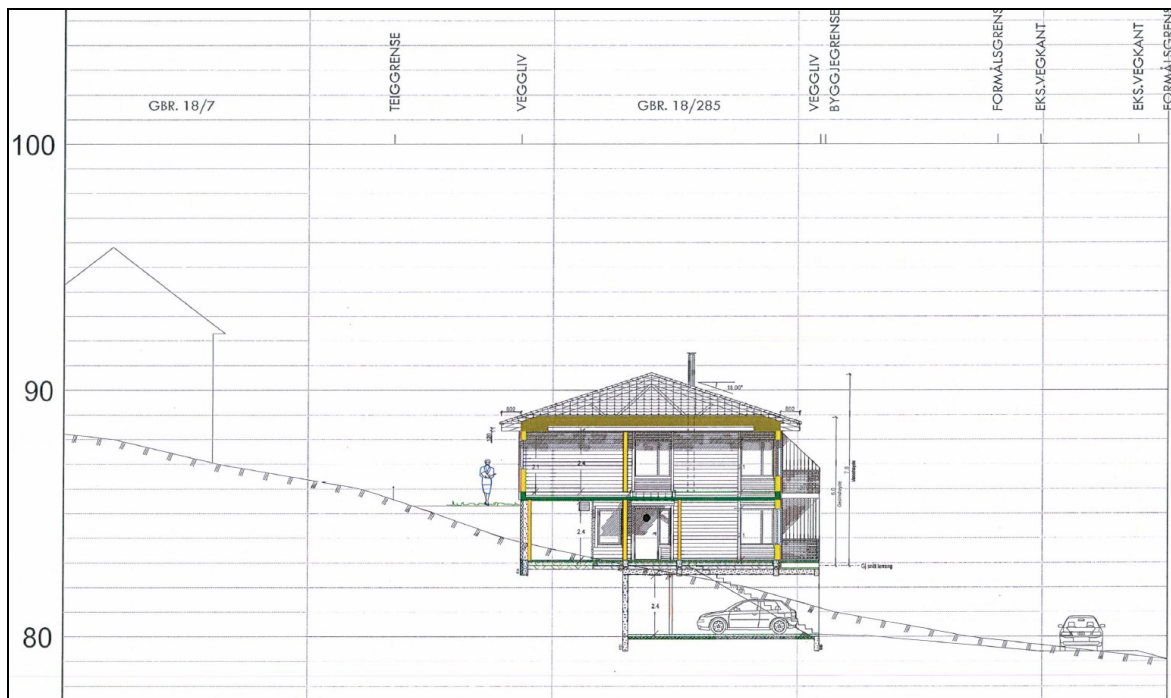
Norhus Ørsta AS har søkt om løyve for oppføring av tomannsbustad på gbr. 18/285. Det er også søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrad (§ 4, punkt g i reguleringsføresegnene) frå reguleringsplan for Engeset – Klepp (plan ID 1989004).



Lokalisering av gbr. 18/285, Gamletunvegen 12



Utsnitt fra situasjonsplan for gbr. 18/285

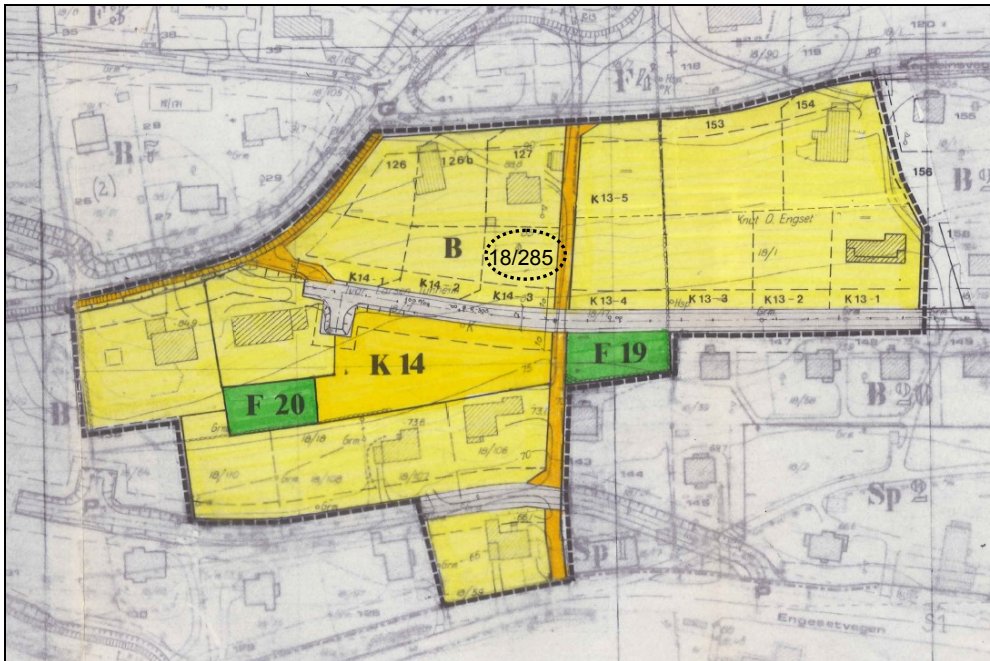


Terrengsnitt, A-A, 10.2.2016

Tomtestorlek	626 m ²
Areal bebyggelse	175, 20 m ²
Grad av utnytting	27,9 %

Planstatus:

Gnr. 18, bnr. 285 er i reguleringsplan for Engeset – Klepp lagt ut til bustadføremål (frittstående bustader, B). For kvar bustad skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomte. Maksimum BYA er sett til 20 %.



Reguleringsplan for Engeset – Klepp, planID 1989004

Sitat frå § 4, punkt g) i reguleringsføresegnene:

”§ 4. Område for frittstående bustader, merka B:

g. Bygningane skal ikkje ha større grunnflate enn 20 % av netto tomteareal”.

Søknad om dispensasjon, jf. Plan- og bygningslova § 19:

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngeiven søknad. Før vedtak vert fatta, skal naboar varslast. Regionale og statlege mynde, skal få høve til å uttale seg før det vert gitt dispensasjonar frå planar, plankrav og forbodet i Plan- og bygningslova § 1-8.

Etter plan- og bygningslova § 19-2, kan kommunen gi varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av Plan- og bygningslova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen. Ein kan ikkje gi dispensasjon, dersom omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå, eller omsyna i lovas formålsbestemmelse vert vesentleg sett til side.

I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Søkar sine argument for dispensasjon:

Søkar sine argument for dispensasjon, sitat:

”Vår plan gir ei utnytting på 27,9 %. Dette er i dag ikkje noko unormal høg utnytting av tomta. Vanleg grad av utnytting av tomter som ligg i sentrumsnære områder og som er regulert til småhusbebyggelse ligg mellom 25 og 30 %. Fleire av eigedomane i nærområdet har utnyttingsgrad over det som er tillatt i fylgje reguleringsføresegnene. Området ligg innanfor eit pressområde og behovet for bustadar er stort. Bustadane passar både familiar i etableringsfasa og dei som allereie er etablerte. I tillegg er dette eit tiltak som er godt tilpassa terrenget, og vil ikkje medføre nokon ulempe for naboar.

Slik vi ser det vil fordelane med å gi dispensasjon større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon fra reguleringsføresegnene i denne saka”.

Nabovarsel - merknader frå naboar:

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel, datert 12.2.2016.

I samband med nabovarsel kom det inn følgjande merknader:

Merethe og Rune Heggedal, datert 21.2.2016 (nabo, gbr. 18/224), viser innleiingsvis til at tomte ligg i ei kjede med einebustader som er bygde i samsvar med reguleringsplanen. Heggedal meiner det ikkje er lagt fram vesentlege argument for å gje dispensasjon frå utnyttingsgrada i området. Heggedal meiner også at begrunnelsen om at andre har fått dispensasjon ikkje er noko argument for ytterlegare fortetting i området. Vidare meiner Heggedal at økonomien i prosjektet ikkje bør leggjast vekt på i ein dispensasjon

Heggedal viser til at Gamletunvegen er smal og allereie nokså tungt belasta med biltrafikk og parkering. Heggedal meiner ein tomannsbustad på gnr. 18, bnr. 285 vil belaste Gamletunvegen ytterlegare. Avslutningsvis kommenterer Heggedal fasadeteikningane for prosjektet. Merknadstillar meiner bygningen er for høg og dårleg tilpassa tomte og bustadane i nabolaget. Garasjeanlegget gjev eit massivt inntrykk i fronten og huset er trekt langt ned på tomte i høve til høve høgda på bygninga. Heggedal meiner det vil vere til vesentleg ulempe for dei i høve solforhold på ettermiddag. Bygningen vil ikkje falle naturleg inn i omgjevnadene på den vesle tomte.

Sameige Gamletunvegen 11 og 13, datert 24.2.2016(naboar, gbr. 18/333), slår innleiingsvis fast at alle husa på oppsida av Gamletunvegen er einebustader. Husa ligg på line, med om lag same høgd. Sameiget meiner huset vil bli dominerande sett frå Gamletunvegen. Eigarane etterlyser snitt som viser planlagt hus og eksisterande hus. Sameiget meiner tomannsbustaden må ha same høgd som eksisterande bebyggelse på oppsida av vegen. Bebruarane i Gamletunvegen 11 og 13, meiner tiltaket ikkje er tilpassa terrenget. Sameiget gir uttrykk for at dei meiner ønsket om auka utnyttingsgrad, frå 20 % i gjeldande reguleringsplan, til 27,9 %, er ein vesentleg auke.

Gamletunvegen er smal og utan fortau. Vegen har ikkje møteplassar utanom private avkøyrslar. Sameiget stiller seg kritiske til auka utnyttingsgrad med større trafikk og utfordringar knytt til parkering.

Rune Kiperberg, datert 24.2.2016 (nabo, gbr. 18/309) forventar at gjeldande reguleringsplan vert lagt til grunn for saka. Kiperberg kan ikkje sjå at det skal vere gode argument som talar for ein dispensasjon som omsøkt. Kiperberg meiner omsøkte tomannsbustad vert stor og dominerande på tomte. Kiperberg gir klart uttrykk for at han meiner omsyn til eksisterande nabolag og estetikk skal vektleggast sterkare enn økonomiske interesser.

Vurdering:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Engeset – Klepp (godkjent i 1989), og er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomførast. Tomte er i gjeldande plan lagt ut til bustadføremål (frittstående bustader, B). Maksimum BYA er sett til 20 %. Planen vart vedteken i 1989. Det skal i utgangspunktet ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan.

Jamfør § 19-2 i plan- og bygningslova, må dei to vilkåra (vesentleg sett til side og fordelane større enn ulempene) vere oppfylt for at ein kan gi dispensasjon. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Vesentleg sett til side

Tiltakshavar ønskjer å føre opp tomannsbustad på tomt som er regulert til bustadføre mål, frittstående bustad, med utnyttingsgrad 20 %. Tiltakshavar ønskjer å auke utnyttingsgraden frå 20 % til 27.9 %. Omsynet bak føresegna si fastsetting av utnyttingsgrad, er å regulere bygningane sitt volum over terreng og bygningane sitt totale areal. Andre omsyn som skal ivaretakast er sikring av utomhusareal. Ein skal også sikre ei heiltheitleg utnytting av tomtene i området.

Busetnaden langs Gamletunvegen er i all hovudsak prega av frittliggjande einebustader, med unntak av fleirmannsbustaden på gbr.18/333, som ligg på nedsida av Gamletunvegen. Gnr. 18/333 er lagt ut til konsentrerte bustader i reguleringsplanen.

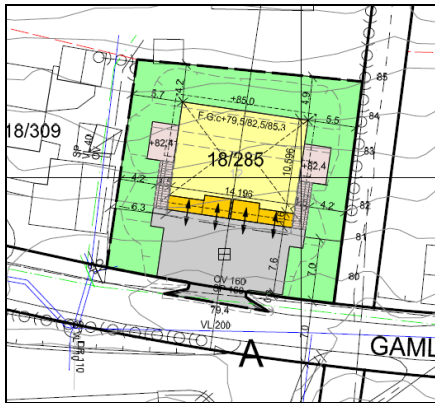
Ser ein nærare på omsøkte bygg sitt volum over terreng (høgde over havet), ser ein at mønet vil ligge i underkant av 91 moh. Mønet på eksisterande hus på gbr.18/224 ligg på om lag 90.3 moh og gbr.18/309 sitt møne ligg på 84 moh. Planlagt tomannsbustad vil såleis skilje seg noko ut høgdemessig. Huset vil også bli liggjande lenger fram på tomte enn bygningane på nabotomtene.



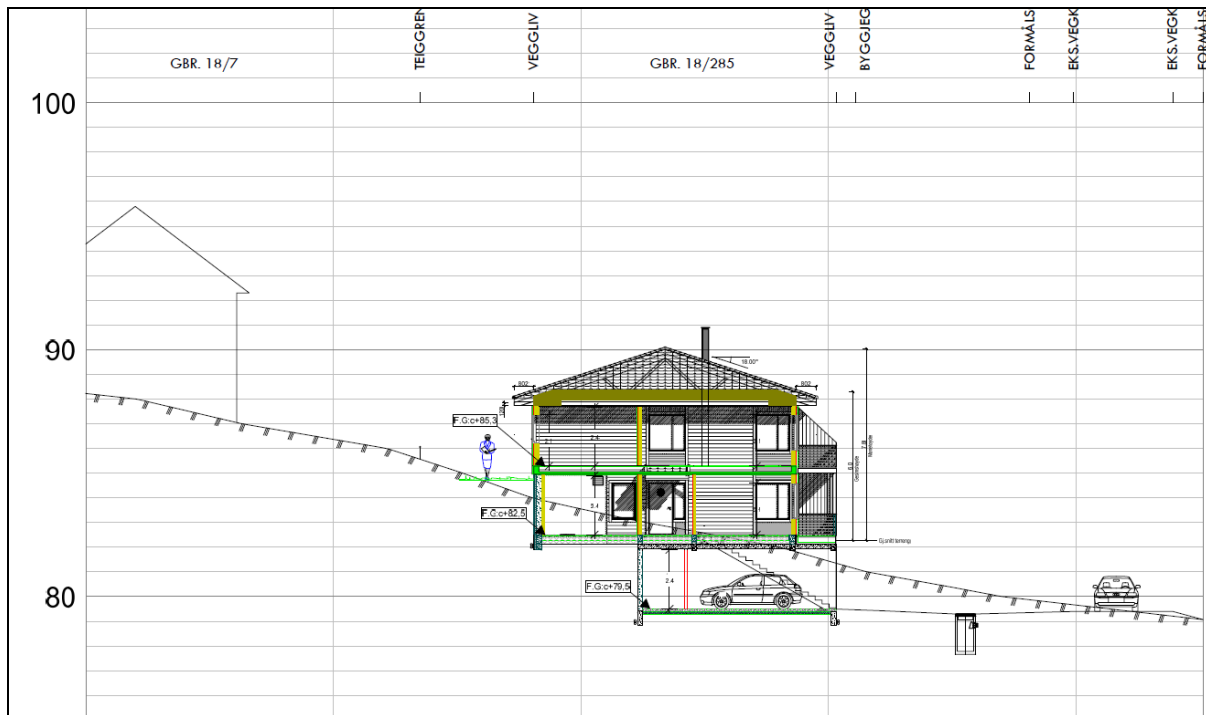
Ca. plassering av tomannsbustaden på gbr. 18/285

Med bakgrunn i ovannemnde, tok sakshandsamar kontakt med Norhus Ørsta AS. Kommunen oppfordra tiltakshavar til å vurdere om det let seg gjere å trekkje huset lenger bak på tomte, og senke bygget noko.

Norhus Ørsta AS sende inn nytt forslag til terrengsnitt og situasjonsplan 24.5.2016. Tiltakshavar har flytta bygget 0,6 m lenger bak på tomte. Huset er senka 0,5 m.



Situasjonsplan, datert 24.4.2016



Terrengsnitt A – A, 24.5.2016

Etter kommunen si vurdering, har Norhus Ørsta AS, tilpassa prosjektet på ein god måte, ved å senke bygget med 0,5 m og flytte bygget 0,6 m bak på tomta.

Når det gjeld utnytting av tomta, vert det vist til at naboeigedommane har ei høgare utnytting enn 20 %. Det vert også vist til liknande saker innanfor Egset-Klepp, der ein har akseptert utnyttingsgrad mellom 30 og 35 %.

Omsøkte tomannsbustad vil etter kommunen si vurdering skilje seg noko ut i høve til eksisterande busetnad når det gjeld volum over terreng og totalt areal på tomta. Kommunen meiner like vel at prosjektet ligg innanfor kva ein kan akseptere i området. Omsynet bak bestemmelsen blir etter kommunen si vurdering ikkje vesentleg segg til side.

Overvekt av fordelar

Tiltakshavar viser i søknaden til at vanleg grad av utnytting av tomter som ligg i sentrumsnære område, og som er regulert til småhusbebyggelse ligg mellom 25 og 30 % i dag. Kommunen har tidlegare gitt dispensasjon i høve til utnyttingsgrad i liknande prosjekt (gbr. 18/312).

Gbr. 18/285 ligg innanfor pressområde, og det er etter kommunen si vurdering vanskeleg med ei lågare utnytting ved oppføring av ny bebyggelse i dette etablerte området. Tiltaket si gesims- og mønehøgde ligg innanfor reglane i plan- og bygningslova. Avstand frå nabogrense er også i tråd med lovverket.

Etter ei samla vurdering, meiner utviklingssjefen at fordelane ved ein dispensasjon i denne saka er større enn ulempene.

Konklusjon:

Med heimel i plan- og bygningslova kap. 19-2 gir Forvaltningsstyret dispensasjon frå utnyttingsgrad innanfor reguleringsplan for Engeset – Klepp. Dispensasjonen gjeld for oppføring av tomannsbustad på gbr. 18/285.

Naturmangfaldlova:

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfaldlova §§ 8 til 12. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med lova.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

- Norhus Ørsta AS, Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda
- Rune Kipperberg, Gamletunvegen 14, 6102 Volda
- Rune Heggedal, Gamletunvegen 10, 6102 Volda
- Jane Oddhild Bjørneset, Gamletunvegen 13 D, 6102 Volda
- Mari og Olav Aasen, Vikebygdvegen 202, 6104 Volda
- Bente L Eldholm og Tormod Eldholm, Rognelida 3, 6102 Volda
- Sunniva Sande Lillebø, Skaregate 16 G, 6002 Ålesund
- Aud Grete Aasen, Gamletunvegen 11 D, 6102 Volda
- Kjetil Arve Myskja, Gamletunvegen 11 B, 6102 Volda
- Anders Leikanger, Gamletunvegen 11 C, 6102 Volda
- Bente Karin Goksøyr og Even Kåre Holte, Bjørkegardane 47, 6190 Bjørke

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6400 Molde.

Hei Bodil

Her har vi laga ei revidering basert på vår samtale.

For å imøtegå naboar har vi laga ei meir kompakt løysing der vi har senka og trekt huset bakover.

Vi har også mulegheit for å legge flatt tak på huset, men dette meiner vi ikkje står i stil med gata for øvrig.

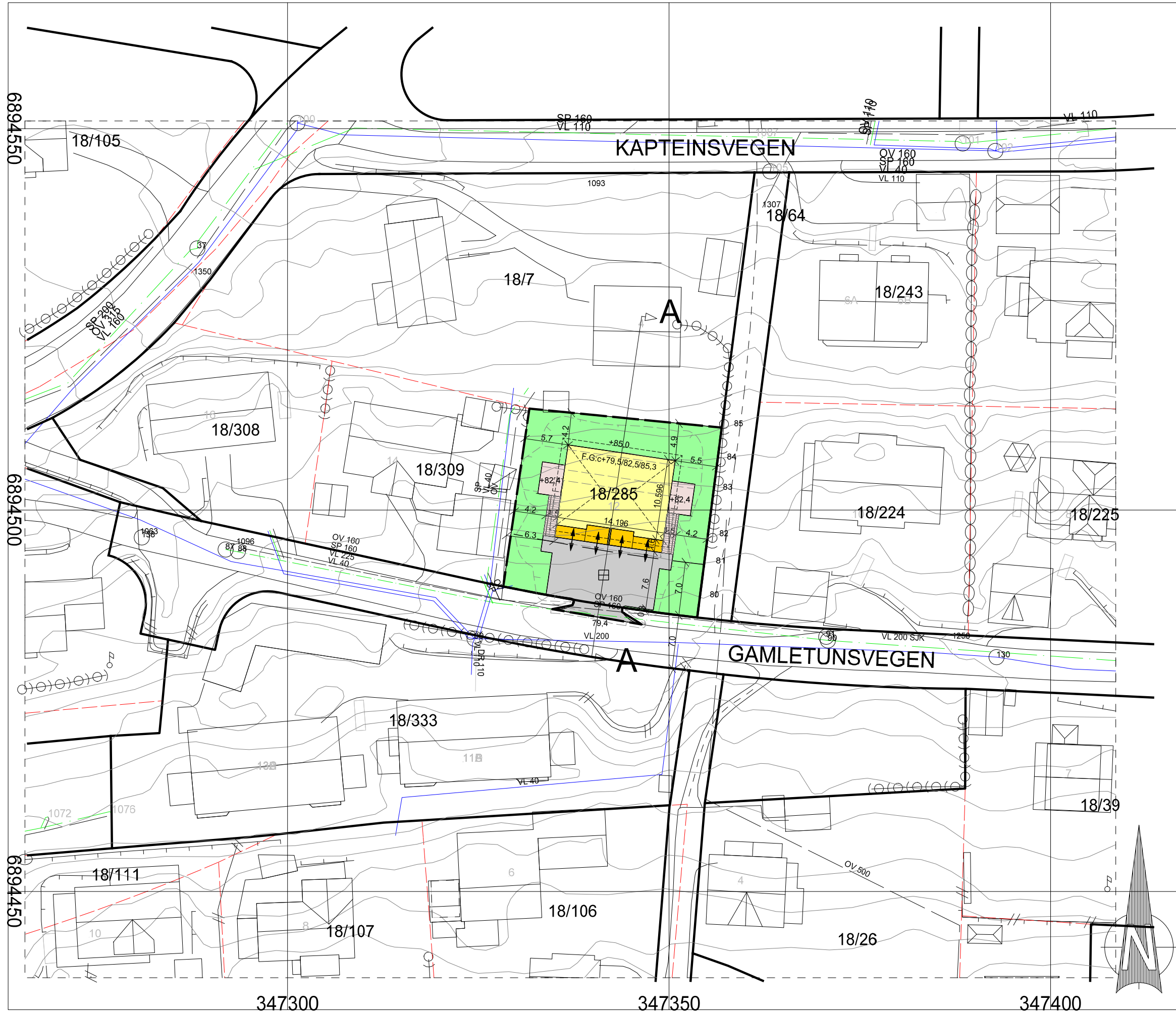
Vi vonar tilpassinga i naborunda vil kunne medføre at administrasjonen ser positivt på vår søknad.

Mvh Einar Holsvik

Mob: 99 25 77 11



A	Hus flytta 0,6m nord og senka 0,5m	JMO	24.05.16
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato
Firma Firma: Postadresse: Besøksadresse: Postnr./stad: Org.nr.: Per Mulvik AS Holmen 7 6100 Volda 941 987 516 Sentral: Direkte: Mob: E-post: 70 07 49 90 70 07 49 94 jan@mulvik.no			
Prosjektnamn:			
Gamletunvegen-gbr. 18/285 Volda			
Oppdragsgivar:			
Tomteservice AS			
Indrehovdevegen 64			
6160 Hovdebygda			
Prosjekterande:			
mulvik www.mulvik.no			
Tittel:		Teikna av: JMO	
Snitt A		Dato: 10.02.16	
		Kontr.av: AN	
		Dato: 10.02.16	
		Erstatter teikn.:	
Teikningstype:			
SØKNAD			
Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2328	221	1:200	A



Teiknforklaring

- Veranda/balkong/terrasse
- Bustadbygg
- Trafikkareal
- Gangareal/trapp
- Grønnstruktur
- Antatt byggegrense
- Måle-/avstandslinje
- Teiggrense
- Områdeavgrensing
- Formålsgrense
- Eksist. overvassleidning
- Eksist. spillvassleidning
- Eksist. vassleidning
- Skjering- og fyllingsutslag
- Inn-/utkøyrsl
- Gatesluk
- Eksist. kum

A	Hus flytta 0,6m nord og senka 0,5m	JMO	24.05.16
Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato
Firma	Firma: Per Mulvik AS Postadresse: Holmen 7 Besøksadresse: Holmen 7 Postnr./stad: 6100 Volda Org.nr.: 941 987 516	Sentral: 70 07 49 90 Direkte: 70 07 49 94 Mob: E-post: jan@mulvik.no	
Prosjektnamn: Gamletunvegen-gbr.18/285 Volda			
Oppdragsgivar: Tomteservice AS Indrehovdevegen 64 6160 Hovdebygda			
Prosjekterande:  www.mulvik.no			
Tittel: Situasjonsplan		Teikna av: JMO Dato: 10.02.16 Kontr.av: AN Dato: 10.02.16 Erstattar teikn.:	
Teikningstype: SØKNAD			
Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2328	902	1:500	A

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/349	Ans. utv
Løpnr.	Shs. Ingvik
13 APR 2016	



Søknaden gjelder

Arkivnr. BYGG
Klassifisering: 18/285

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	18	285	Gamletunvegen 12, 6102 VOLDA

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	121	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	NORHUS ØRSTA AS	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	982018404	70065000

e-postadresse
einar.holsvik@norhusnorge.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
NORHUS ØRSTA AS	982018404	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	Einar Holsvik

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
70065000	99257711	orsta@norhusnorge.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall	Søkers vurdering av merknader
3	Sjå vedlegg Q1

Følgebrev

Søknad om løyve til oppføring av 2-mannsbustad på gbr. 18/285 i Volda Kommune. Utforming og plassering som vist på vedlagde situasjonsplan, terrengsnitt og teikningar. Det vert søkt om dispensasjon frå §4 pkt. g) i reguleringsføresegnene for området, grad av utnytting. Sjå vedlegg B1.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Sjå vedlegg B1

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Engeset Klepp

Reguleringsformål
Frittstående bustader

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	626,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	626,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	125,20 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	175,20 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	175,20 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	27,90
----------------------------	-------

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	175,20	366,00	14,00	380,00	2	0	2
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	175,20	366,00	14,00	380,00	2	0	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Ikke relevant

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

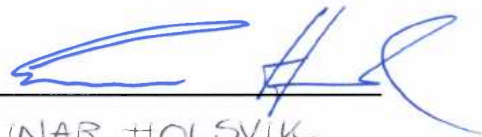
Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 11.04.2016

Signatur Søknaden er elektronisk signert
NORHUS ØRSTA AS

Tiltakshaver

Dato 11.04.2016

Signatur 

EINAR HOLSVIK
Gjentas med blokkbokstaver FOR
NORHUS ØRSTA AS



**Volda Kommune
Avd. for byggesak
Stormyra 2
6100 VOLDA**

Hovdebygda, 12.02.2016.

Søknad om Dispansasjon
Gnr 18 Bnr 285 i Volda Kommune.

I samband med søknad om rammeløyve for oppføring av 2-mannsbustad på gbr 18/285 i Volda kommune søker vi med dette om dispensasjon frå § 4 pkt. g i reguleringsføresegnene for området.

For området gjeld reguleringsplan for Engeset og Klepp. Gbr. 18/285 ligg innanfor det området i planen som er regulert til frittstående bustader.

§ 4 pkt. G: Bygningane på tomte skal ikkje ha større grunnflate enn 20 % av netto tomteareal.

Vår plan gir ei utnytting på 27,9 %. Dette er i dag ikkje noko unormal høg utnytting av tomte. Vanleg grad av utnytting av tomter som ligg i sentrumsnære områder og som er regulert til småhusbebyggelse ligg mellom 25 og 30 %. Fleire av eigedomane i nærområdet har utnyttingsgard over det som er tillatt i fylgje reguleringsføresegnene.

Området ligg innanfor eit pressområde og behovet for bustadar er stort. Bustadane passar både familiar i etableringsfasa og dei som allereie er etablerte. I tillegg er dette eit tiltak som er godt tilpassa terrenget, og vil ikkje medføre nokon ulempe for naboar.

Slik vi ser det vil fordelane med å gi dispensasjon større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon frå reguleringsføresegnene i denne saka.

Med vennleg helsing
Norhus Ørsta AS

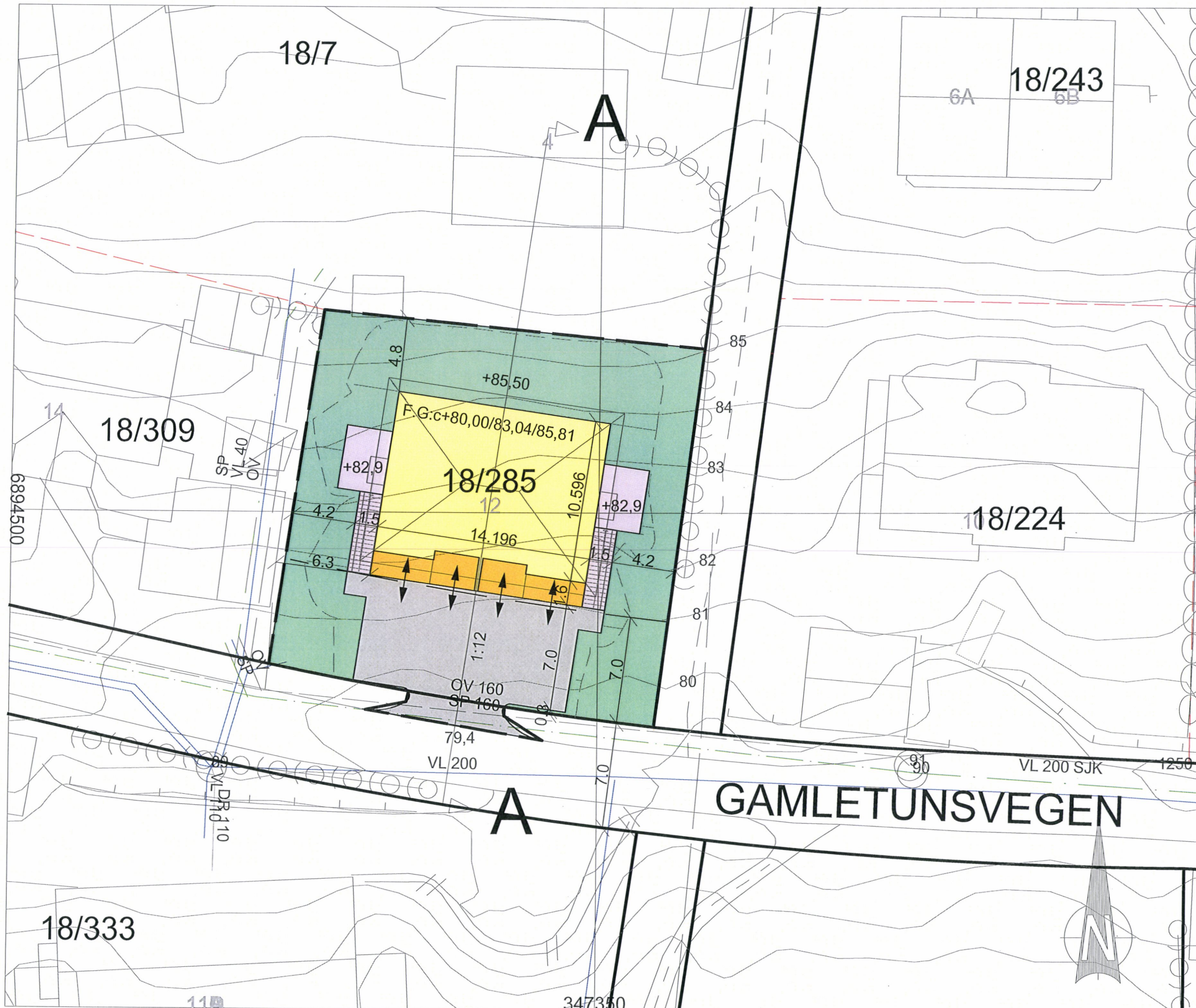
Einar Holsvik
Dagleg leiar

Norhus Ørsta AS

Indrehovdevegen 64
6160 Hovdebygda

Telefon 70065000
Epost: orsta@norhusnorge.no

Foretaksnr. 982 018 404



Teiknforklaring

- Veranda/balkong/terrasse
- Bustadbygg
- Trafikkareal
- Gangareal/trapp
- Grønnstruktur
- Antatt byggegrense
- Måle-/avstandslinje
- Teiggrense
- Områdeavgrensning
- Formålsgrense
- Eksist. overvassleidning
- Eksist. spillvassleidning
- Eksist. vassleidning
- Skjering- og fyllingsutslag
- Inn-/utkøyrsl
- Eksist. kum

Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev.dato
Firma	Firma: Per Mulvik AS Postadresse: Holmen 7 Besøksadresse: 6100 Volda Postnr./stad: 6100 Volda Org.nr.: 941 987 516	Sign.	Rev.dato

Prosjektnavn:	Gamletunvegen-gbr.18/285 Volda
Oppdragsgiver:	Tomteservice AS Indrehovdevegen 64 6160 Hovdebygda
Prosjekterende:	



Tittel:	Situasjonsplan	Teikna av:	JMO
		Dato:	10.02.16
		Kontr.av:	AN
		Dato:	10.02.16
		Erstatter teikn.:	

Teikningstype:	SØKNAD
----------------	--------

Prosjektnr.:	Teikn.nr.:	Målestokk:	Rev.
2328	901	1:250	



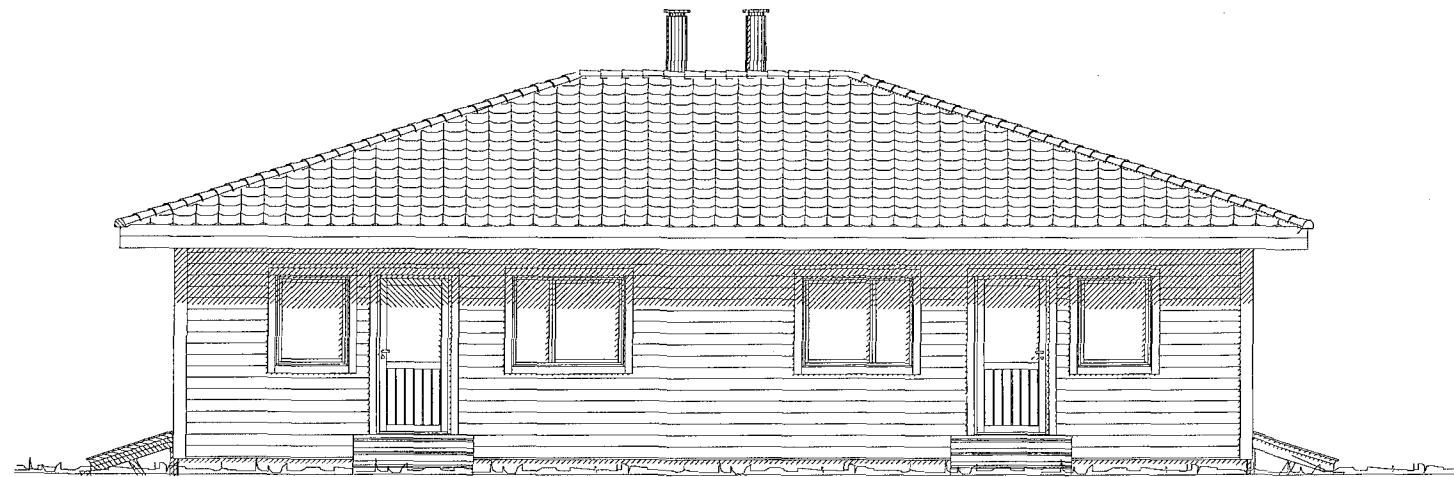
Revisjon	Revisjonstekst		Sign.	Rev.dato	
Firma	Firma: Postadresse: Besøksadresse: Postnr./stad: Org.nr.:	Per Mulvik AS Holmen 7 Holmen 7 6100 Volda 941 987 516	Sentralt: Direkte: Mob: E-post:	70 07 49 90 70 07 49 94 jan@mulvik.no	
Prosjektnavn:					
Gamletunvegen-gbr.18/285 Volda					
Oppdragsgivar:					
Tomteservice AS Indrehovdevegen 64 6160 Hovdebygda					
Prosjekterande:					
					
Tittel: Snitt A			Teikna av: JMO		
			Dato: 10.02.16		
			Kontr.av: AN		
			Dato: 10.02.16		
			Erstattar teikn.:		
Teikningstype:					
SØKNAD					
Prosjektnr.:		Teikn.nr.:		Målestokk:	
2328		221		1:200	
				Rev.	



"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE SØR	Tiltakshaver : Norhus Ørsta AS		Pnr.:		MÅL 1 : 100
norhus	Byggeplass : GAMLETUNVEGEN 12 6102 VOLDA		Gnr: 18 Bnr: 285 Fnr:	Dato 12.11.15 Sign. Tegnings Nr. 5154 — 507	



"Trend"

URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE NORD

norhus

Tiltakshaver :

Norhus Ørsta AS

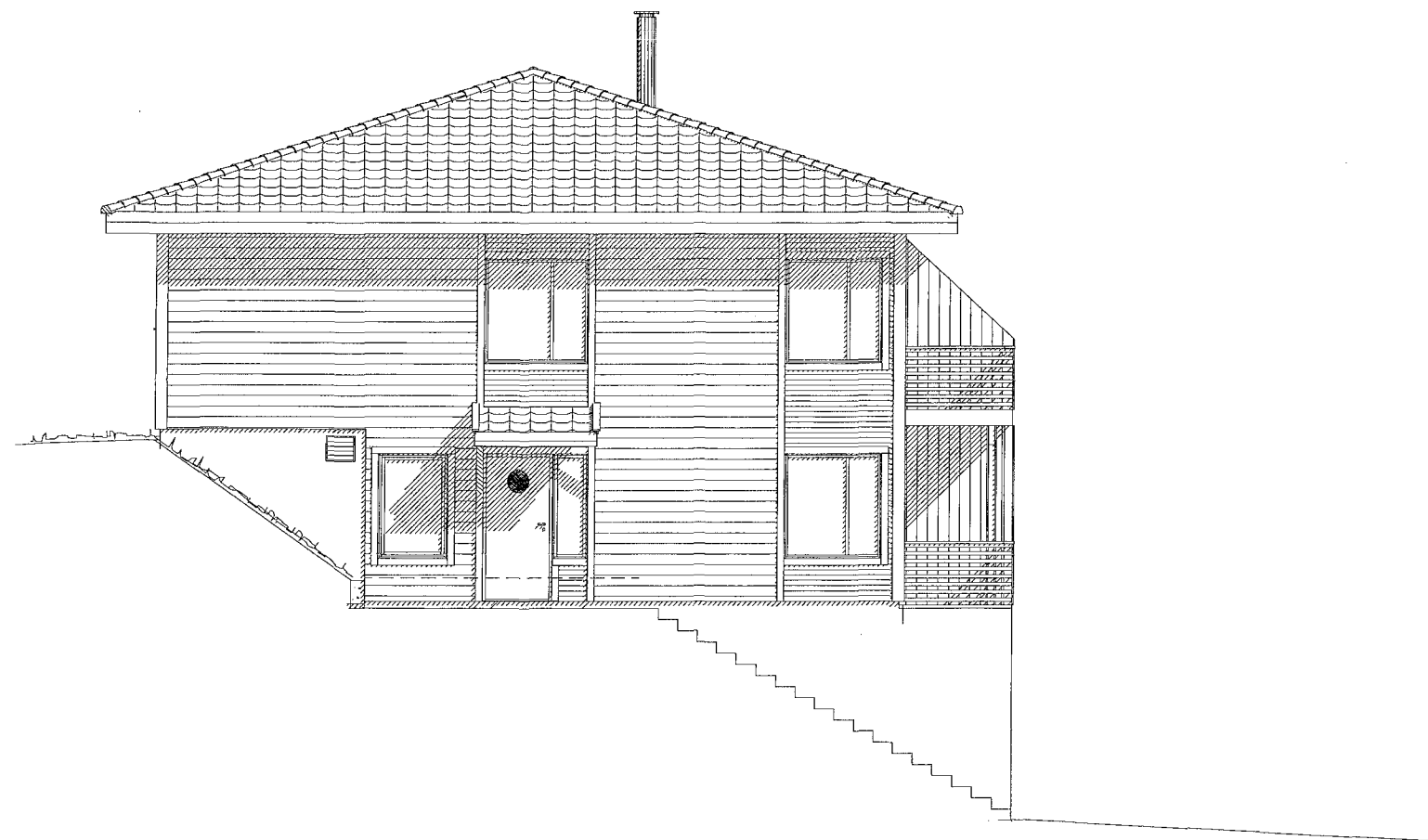
Pnr.:

Byggeplass : *GAMLETUNVEGEN 12*
*6102 VOLDA*Gnr: *18*
Bnr: *285*
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 12.11.15 Sign.

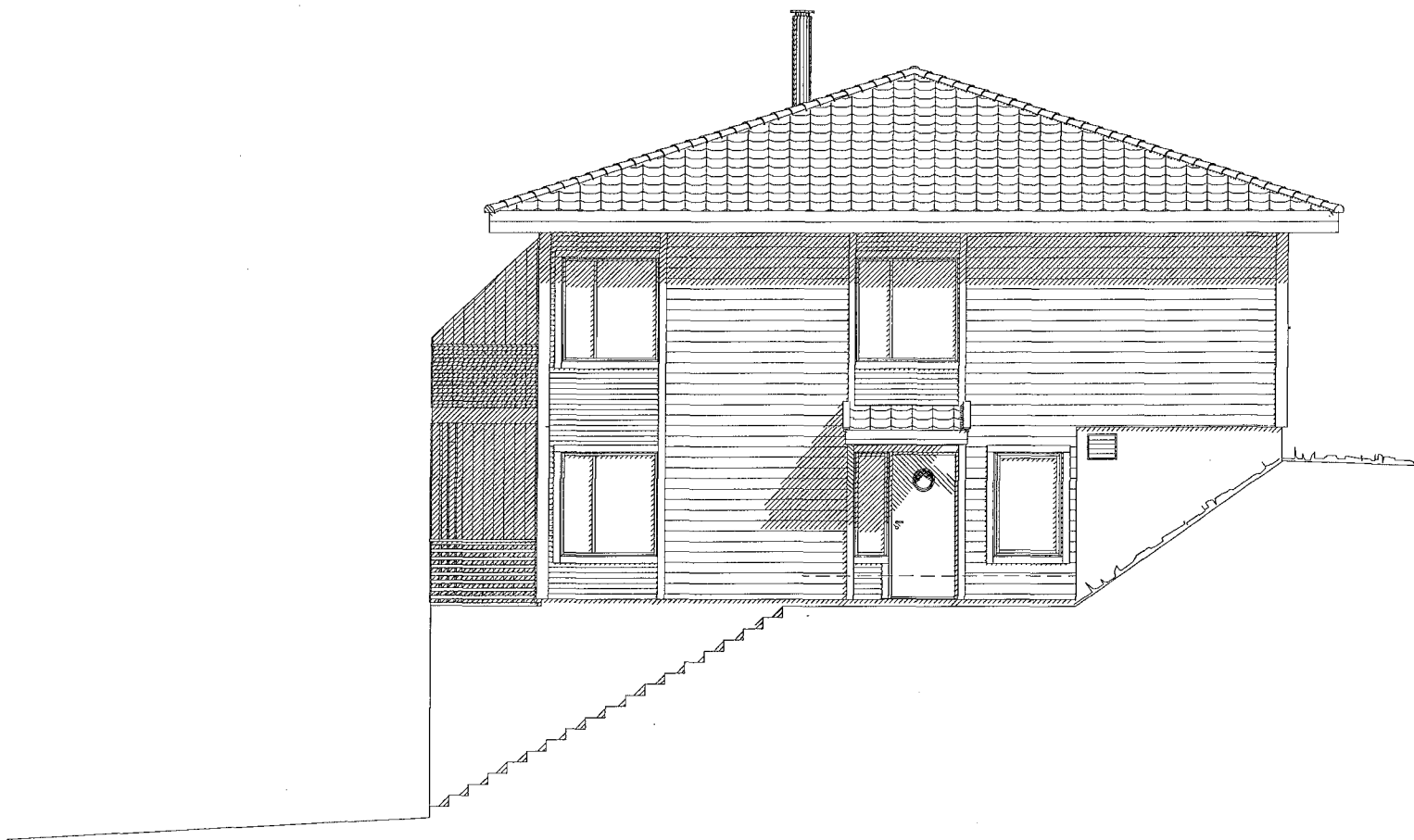
Tegnings Nr.
5154 — 505



"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

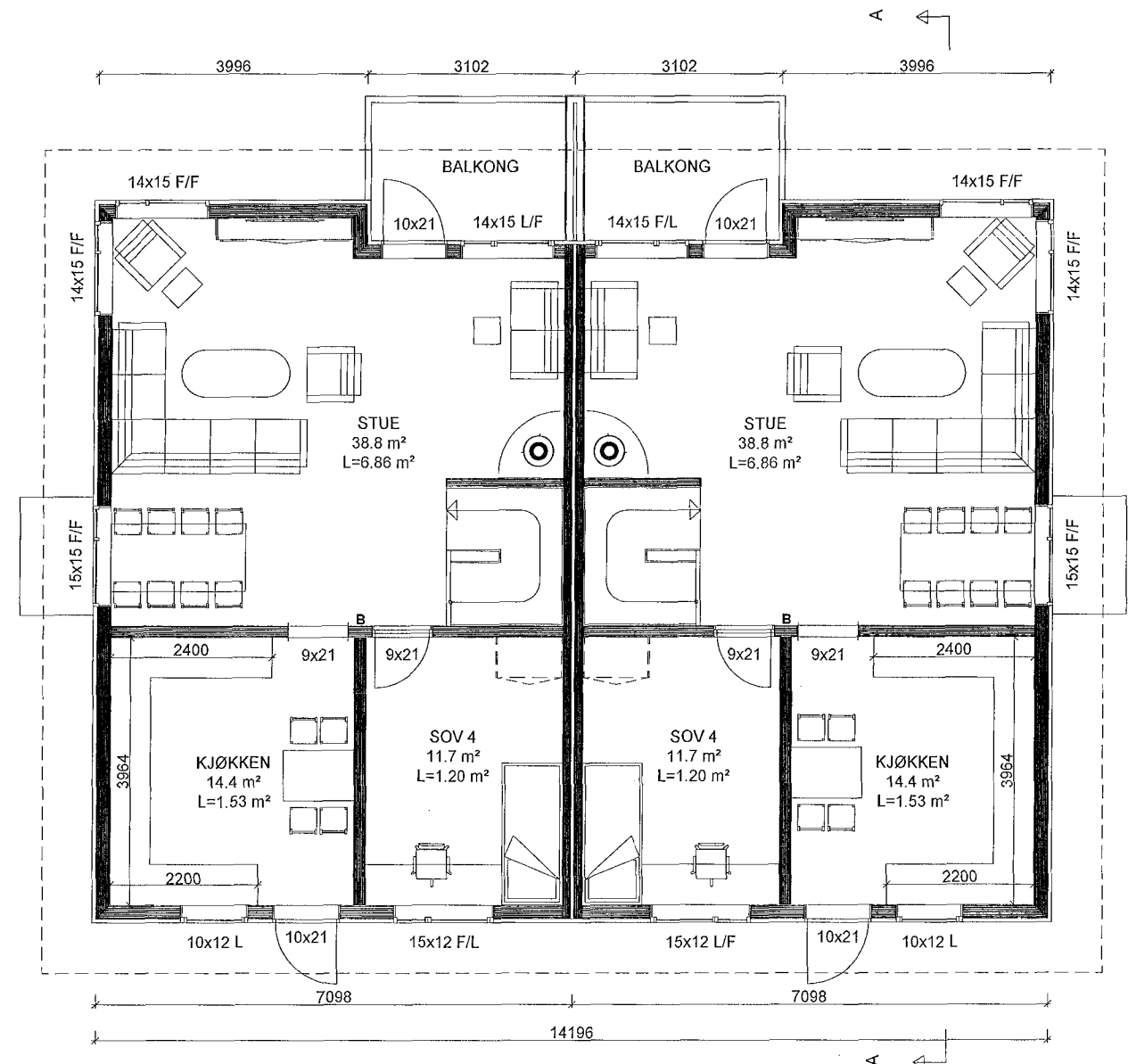
FASADE VEST	Tiltakshaver : Norhus Ørsta AS		Pnr.:	MÅL 1 : 100
norhus	Byggeplass : GAMLETUNVEGEN 12 6102 VOLDA			Gnr: 18 Bnr: 285 Fnr:



"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE ØST	Tiltakshaver : Norhus Ørsta AS		MÅL 1 : 100	
	Byggeplass : <i>GAMLETUNVEGEN 12</i> <i>6102 VOLDA</i>		Dato 12.11.15 Sign. Tegnings Nr. 5154 — 508	
norhus		Pnr.:	Gnr: <i>18</i> Bnr: <i>285</i> Fnr:	



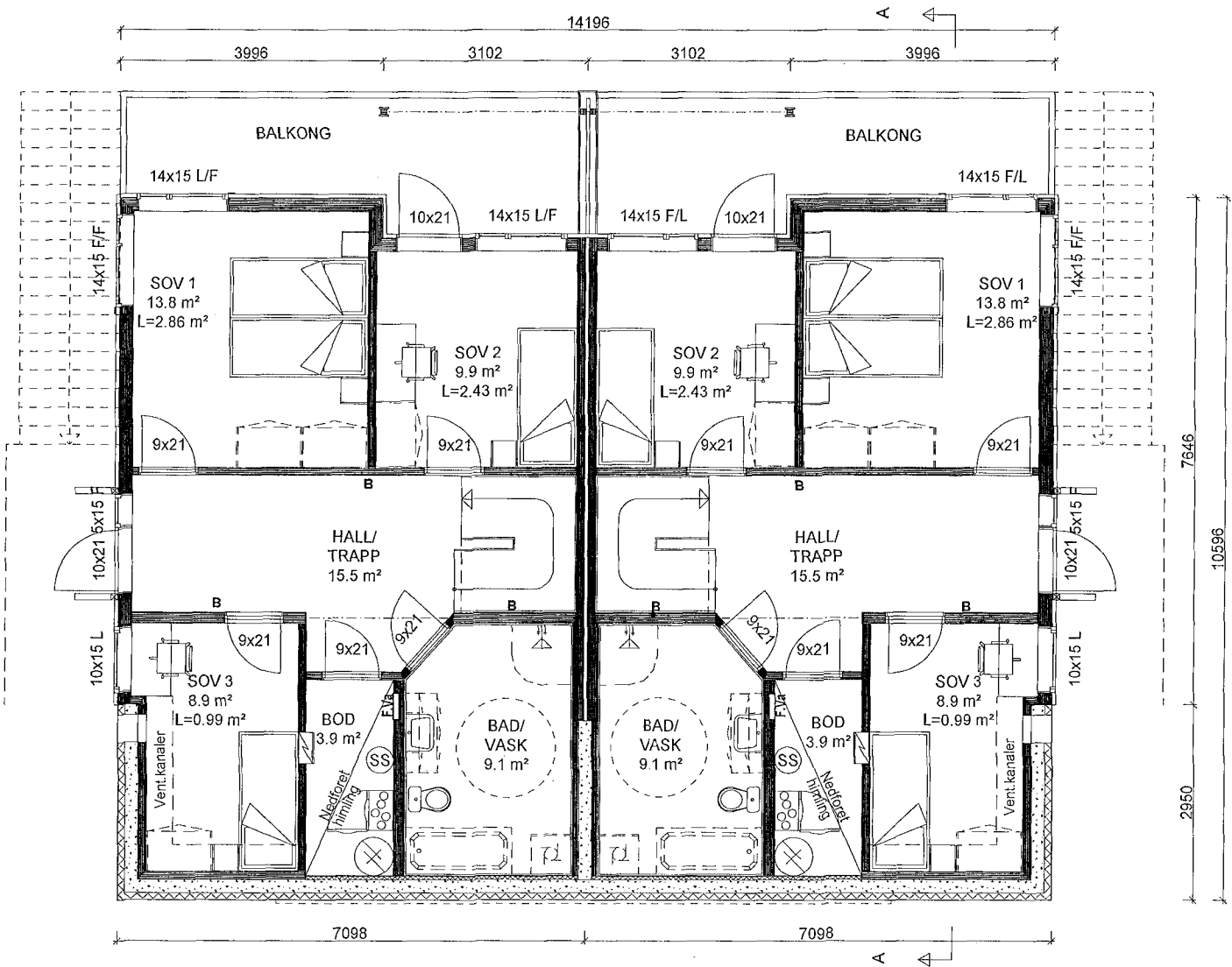
"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B Detaljprosjektering
A Stålpip

25.11.15 sos
17.11.15 sos

HOVEDPLAN	Tiltakshaver : Norhus Ørsta AS	Pnr.:	MÅL 1 : 100
norhus	Byggeplass : GAMLETUNVEGEN 12 6102 VOLD	Gnr: 18 Bnr: 285	Dato 12.11.15 Sign. SOS
			Tegnings Nr. 5154 — 503 B



"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B
A
Detaljprosjektering
Stålpip

25.11.15 sos
17.11.15 sos

UNDERETASJEPLAN

norhus

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

Pnr.:

Byggeplass : *GAMLETUNVEGEN 12*
6102 VOLDA

Gnr: 18

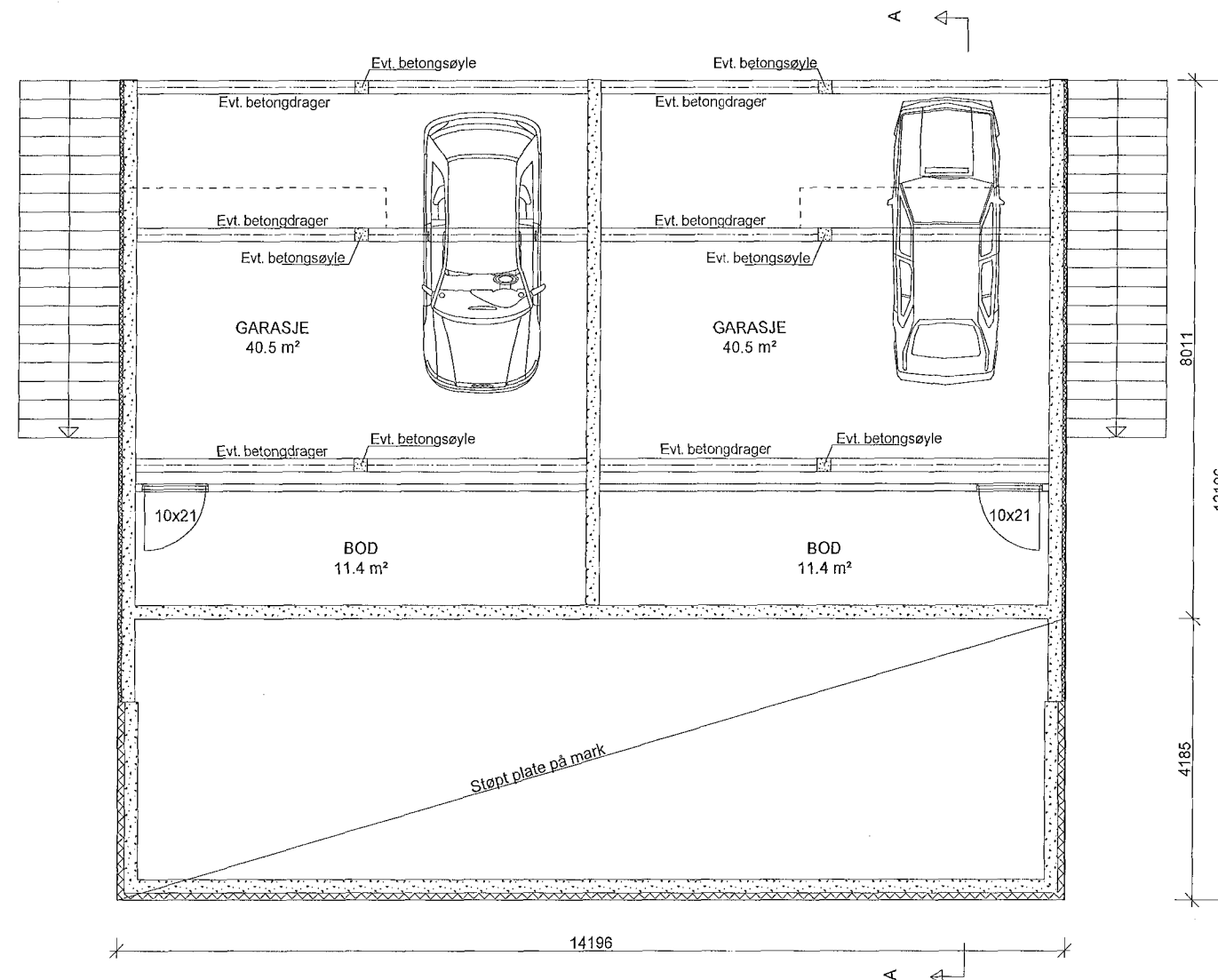
Bnr: *285*

MÅL 1 : 100

pro ESS

Dato 12.11.15 Sign. SOS

Tegnings Nr.
5154 — 502 B



"Trend"
URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B Detaljprosjektering
A Stålpip

25.11.15 sos
17.11.15 sos

PARK. KJELLER

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

Pnr.:

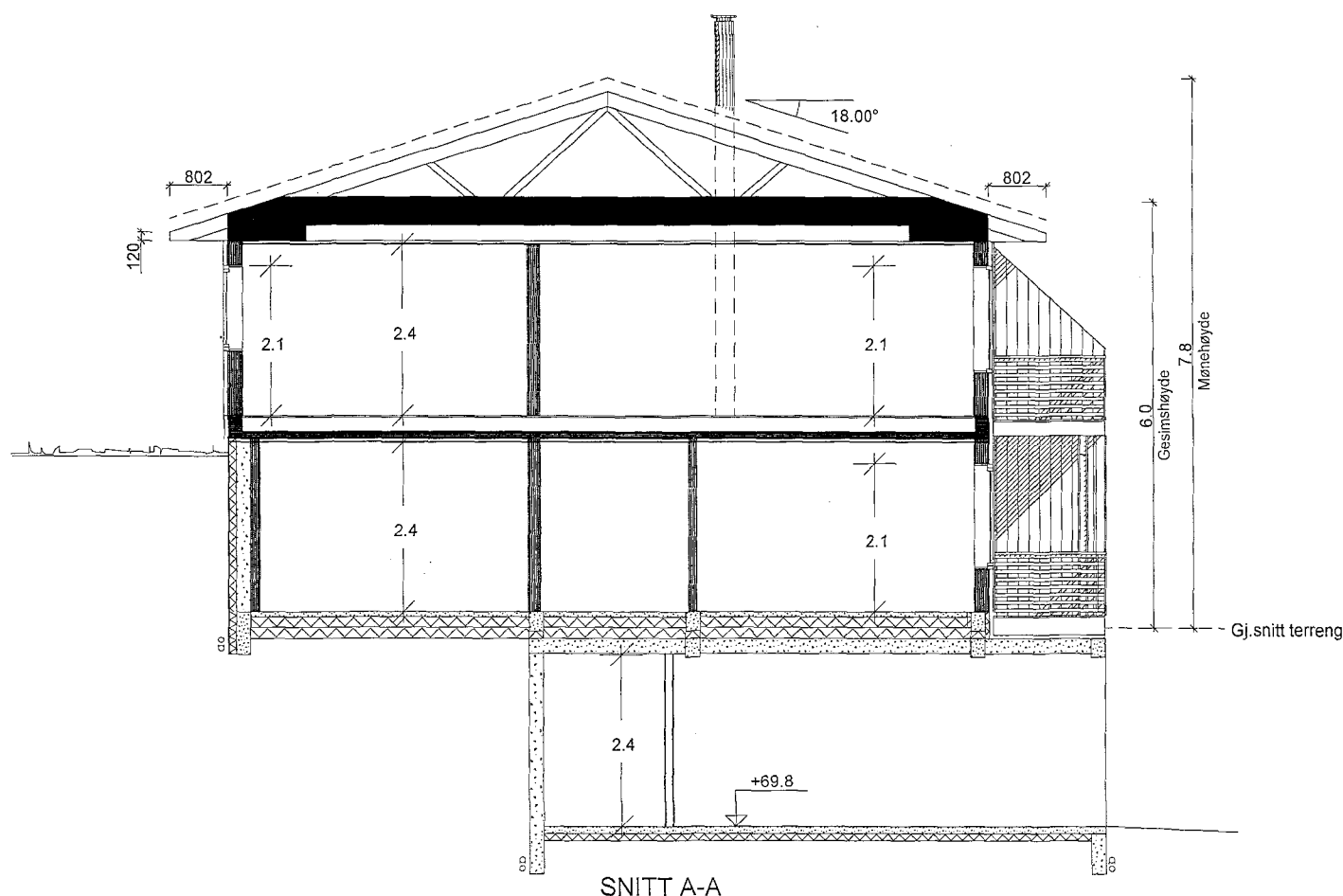
MÅL 1 : 100

norhus

Byggeplass : *GAMLETUNVEGEN 12*
6102 VOLDA

Gnr: 18
Bnr: *205*

pro ESS
Dato 12.11.15 Sign. SOS
Tegnings Nr.
5154 — 504 B



Areal pr enhet
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	64.7
Hovedplan	66.7
Utv. bod und.etg.	11.1
Garasje und. etg.	40.8
Tilleggsareal utvendig	7.0
Bruksareal bolig	183
Totalt bruksareal	190

Areal av primærrom (P-rom) 127

BYA = 175.2 (totalt)

"Trend"

URBAN 2-1 MOD.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B
A

Detaljprosjektering
Stålpip

25.11.15 sos
17.11.15 sos

SNITT OG AREALER

norhus

Tiltakshaver :
Norhus Ørsta AS

Pnr.:

Byggeplass : *GAMLETUNVEGEN 12*
6102 VOLDA

Gnr: 18

Bnr: *285*

MÅL 1 : 100

proESS

Dato 12.11.15 Sign. SOS

Tegnings Nr.
5154 — 501 B

Norhus Ørsta AS
Indrehovdevegen 64
6160 Hovdebygda

Klage/merknad på søknad om dispensasjon på bygging på Gnr 18 Bnr 285

Viser til utsendt nabovarsel datert 12.02.16 vedr. bygging på Gnr 18 Bnr 285, Gamletunvegen 12.

Sameiet i Gamletunvegen 11 og 13 har merknader til nabovarselet og søknad om dispensasjon.

Området rundt Gamletunvegen er i dag i hovudsak einebustadar, noko som området er regulert til.

I dag er alle husa på oppsida av Gamletunvegen einebustadar. Desse ligg på line med omlag same høgd. Husa har kjellar, hovudplan og loft. Huset som er tenkt oppført har 3 fulle etasjar inkl. garasje pluss møne (ca 1,8m). Total høgd er ca 10,5 meter. Snitteikninga viser tilbakefylling på øvre side slik at berre ein etasje blir synlig frå baksida. I front frå vegen vil heile høgda på ca 10,5 meter bli ganske dominerande. Dette bryt i stor grad med synsintrykket ein får mot dei andre husa i nabolaget. Byggemeldinga burde inneheld snitt teikning som viser nabohusa som ligg på same side i Gamletunvegen.

Vi meiner at byggehøgda må følgje eksisterande byggehøgd og lina på husa som ligg på oppsida av Gamletunvegen. Dette er viktig for å få ein god heilskapleg estetikk.

Utbyggar skriv at tiltaket er godt tilpassa terrenget. Dette er vi ikkje samd i. Frå vegen vil huset virke som ein koloss og den estetiske lina mellom husa på oppsida av vegen vil bli broten mot nabohusa.

Reguleringsplanen har i dag maks 20% utnytting. Utbyggar ynskjer å auke denne til 27,9%. Dette er ein auke på 39,5% i forhold til reguleringsplanen. Noko som er ein vesentleg auke. Vi vil difor protestere på utnyttingsgrada slik utbyggar ynskjer.

I dag blir mange av tomtene som byggefirma har bygd ut med fleirmannsbustader. Markedet i området må snart vere metta og det trengs også einebustadar for folk som ynskjer å bu sentralt i Volda.

Gamletunvegen er bygd som ein smal tilkomstveg for området. Vegen er også bygd utan fortau. Vegen har ikkje møteplassar utanom i private innkjørsler. Vi ser det difor som ei stor ulempe dersom utnyttelsesgrada vert auka og det vert bygd tomannsbustad. Det vil då gje meir trafikk enn det som eigentleg er regulert inn.

Heile Gamletunvegen er bygd utan plass til parkering på vegskulder eller andre stader. Sjølv om huseigarane har sine pliktige private parkeringsplassar blir det trangt og gjev vanskelege parkeringshøve når folk har besøk. Ei auka fortetting vil forsterke dette problemet. Vegen manglar også veglys i store delar av gata. Dette er også noko som bør ordnast dersom ein får større trafikk.

Vi vil be om at våre merknader vert tatt med i vidare handsaming.

Sunniva Sande Lillebø (sign)
Gamletunvegen 13A

Olav Aasen (sign)
Gamletunvegen 13B

Anders Leikanger
Gamletunvegen 11C

Anders Leikanger

Bente Goksøyr / Even Holte
Gamletunvegen 11A

Bente Goksøyr

Aud Grete Aasen

Aud Grete Aasen
Gamletunvegen 11D

Kjetil Myskja
Gamletunvegen 11B

Kjetil Myskja

Janne Bjørneset
Gamletunvegen 13D

Janne Bjørneset.

Bente Lothe Eldholm

Bente Lothe Eldholm / Tormod Eldholm
Gamletunvegen 13C

Kopi:

Volda kommune, utviklingssektoren

Volda kommune

Volda 24.02.2016

Avd. for byggesak

Meknad/klage på søknad om dispensasjon gnr. 18 bnr. 285 Volda kommune

Eg viser til Norhus Ørsta AS sin søknad dagsett 12.02.2016 om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan. Det vert her søkt om oppføring av tomannsbustad i Gamletunvegen 12 med auka utnyttingsgrad frå gjeldande 20% i reguleringsplanen til 27,9%. Som nabo i Gamletunvegen 14 vil vi gå mot denne dispensasjonssøknaden.

Vi forventer sjølvstendig at vedteken reguleringsplan med dei føringane denne legg vert gjort gjeldande også i denne saka, og vi kan ikkje sjå at her skal vere gode argument som talar for ein dispensasjon.

Nabolaget langs Gamletunvegen er eit nærast ferdig utbygt område der Gamletunvegen 12 er den siste tomte som ikkje er utbygd i eit allereie etablert nabolag.

Etter vår vurdering vil den omsøkte tomannsbustaden bli stor og dominerande på ei heller lita tomt. Retter og plikter regulert i gjeldande reguleringsplan samt omsyn til eksisterande nabolag og estetikk skal vektleggast sterkare enn det økonomiske omsynet til ein kommersiell utbygger.

Som næraste nabo til det omsøkte prosjektet vil vi krevje at Volda kommune ikkje godkjenner dispensasjonssøknaden om auka utnyttingsgrad på tomte. Eventuell framtidig utbygging på tomte må gjennomførast i samsvar med gjeldande reguleringsplan og med ein estetikk og høgd tilpassa det allereie utbygde nabolaget.

Mød helsing



Rune Kiperberg

Kopi: Norhus Ørsta AS

Volda 21.02.16

Merknader / klage på Søknad om Dispensasjon Gnr 18 B nr 285 Volda Kommune

Viser til søknad frå Norhus Ørsta AS dagsett 12.02.16 der det vert søkt om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for Engeset / Klepp for oppføring av tomannsbustad med utnyttingsgrad på 27,9% av netto tomteareal og ikkje frittståande einebustad med utnyttingsgrad på inntil 20% , slik planen føreset.

Dette kan vi ikkje godta og vi protesterer hermed på byggeplanane slik dei ligg føre. Våre argument er:

1. Reguleringsplanen er å sjå som ein bindande avtale mellom huseigarane og kommunen. Då vi bygde einebustaden vår i 1989/90 var det ein føresetnad frå Volda kommune for byggjeløyve, at vi heldt oss til den nye reguleringsplanen inkludert vedteken utnyttingsgrad for tomta. Søknaden vår vart godkjent utan merknader. Vi deltok også solidarisk i dekning av kostnadene til utbygging av tekniske anlegg med friareal for heile Engeset / Klepp. Det er sjølvsaugt greit for oss at tomteeigar får råde rettsleg over tomta og dermed også bygge på tomta. Men dette må skje på dei vedtekne premissane, slik dei går fram i reguleringsplanen. Vi har, som dei andre naboane her, kjøpt tomt og bygd bustad i tillit til at Volda kommune sine vedtekter for området ligg fast og at byggjeløyve berre kan gjevast for frittståande einebustad når det er regulert slik. Den aktuelle tomta ligg i ein kjede med einebustader som er bygde i samsvar med reguleringsplanen. Vi kan ikkje på nokon måte sjå at det er lagd fram vesentlege argument for å gje fritak frå arealutnyttingskravet.
2. At andre har fått dispensasjon er ikkje noko argument for ytterlegare fortetting. Det er stor etterspurnad etter tomter for oppføring av einebustad for familier i Volda sentrum og Engeset er eit svært attraktivt område for nettopp einebustader. Dei siste åra har det blitt bygt svært mange fleirmannsbustader i Engeset / Klepp og det er også omfattande planar i Håmyra. Tomter for bygging av einebustader i sentrum er nødvendig dersom Volda skal vere ein attraktiv kommune og ein ynskjer at unge familiar skal velje å satse på Volda og etablere seg her. Bustadpolitikken i Volda skal utformast av kommunen (jmfr. Reguleringsplanen) og ikkje av private eigedomsutviklarar. Byggjefirmaene sine forventingar om at Volda kommune skal gje dispensasjon for arealkrava og krav om frittståande einebustad er kanskje den viktigaste prisdrivande faktoren på tomteareal. Dette er ikkje i innbyggjarane si interesse.
3. Økonomien i prosjektet er både oss og Volda kommune uvedkomande og kan ikkje vere noko argument for å gje dispensasjon. Bod og kjøpsavtale må alle gjere ut frå gjeldande planverk. Det vil ikkje vere noko problem å selje for god pris / utbygge tomta med einebustad. Vi veit om fleire som ynskjer å bygge einebustad på denne tomta. Det er i allefall ikkje Volda kommune si oppgåve å syte for profittmaksimering for utbyggjarar når dette bryt med reguleringsplanane og er til ulempe for naboane.
4. Gamletunvegen er smal og allereie nokså tungt belasta med biltrafikk og parkering. Rett nedom den aktuelle tomta er det eit K areal med 8 bueiningar der det jamnt er for lite parkeringsplassar slik at snuplassen i enden av Gamletunvegen også uløyves vert nytta til parkering. Slik behovet for bilbruk er i ei landkommune som Volda , vil ein tomannsbustad ytterlagare belaste Gamletunvegen.

5. Vi er elles overraska over at Norhus så å seie brukar blåkopi av fasadeteikningane for firmannsboligane i Askevegen i Volda (og mange andre stadar i Volda og Ørsta) på ei lita tomt, slik at det knapt vert grøntareal framfor og på sidene av bygningen. Bygningen er for høg og synest dårleg tilpassa tomte og bustadane i nabolaget. Garasjeanlegget gjev eit massivt inntrykk i fronten og huset er trekt langt ned på tomte i høve høgda på bygningen. Dette vil vere til vesentleg ulempe for oss i høve soltilhøva på ettermiddag. Bygningen vil ikkje falle naturleg inn i omgjevnadene på den vesle tomte.

I det vi viser til argumentasjonen over, vil vi som næraste naboar kreve at Volda kommune ikkje godkjenner dispensasjonssøknaden, samt at utbyggjar endrar planane slik at dei kjem i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Venleg helsing Merete og Rune Heggedal



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Jørgen Vestgarden

Arkivsak nr.: 2015/2528

Arkivkode: 30/422

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

53/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

KLAGE PÅ LØYVE, GBR 30/422

Administrasjonen si tilråding:

1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som gir grunn til endra konklusjon i saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak 94/16 og saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.
2. Forvaltningsstyret finn ikkje grunn til å gi utsetjande verknad av løyvet.

Vedleggsliste:

Søknad om løyve m/vedlegg, datert 17.12.2015

Løyve til tiltak, datert 28.01.2016

Søknad om endring m/vedlegg, datert 17.02.2016 (Ny søknad)

Orientering og varsel om omgjeriing av vedtak, datert 11.03.2016

Kommentar til kommunen sitt varsel om omgjeriing av vedtak, datert 31.03.2016

Omgjeringsvedtak, datert 20.04.2016

Løyve til tiltak, datert 20.04.2016

Klage på løyve til tiltak, datert 11.05.2016

Plankart og føresegn for detaljreguleringsplan for Sagebakken gbnr.:30/4 – 39 m.fl.

Uprenta saksvedlegg:

Resterande dokument i saka

Samandrag av saka:

Det er gitt løyve til eit leilegheitsbygg med 18 bueningar. Vedtaket er påklaga av ein nabo. Ein rår til å helde fast på opphavleg vedtak.

Saksopplysningar:

Først vart det søkt og gitt eit løyve til eit leilegheitsbygg som seinare vart omgjort. Bakgrunnen for omgjeringa var at det var to utkraga balkongar som braut byggegrensa mot offentleg veg og det var ikkje søkt om dispensasjon. Vedtaket var såleis gjort på feil grunnlag. Det vart søkt på ny der desse balkongane var trekt innfor byggegrensa og eit nytt løyvet vart gitt. Dette løyvet er no påklaga av ein nabo. Klagar meiner at det ikkje er samsvar mellom reguleringsplanen og det bygget som det er gitt løyve til. Det vert også hevda at planlagt tiltak bryt med eksisterande bygningsmiljø i området og det vert etterlyst tiltak for å betre den trafikale situasjonen i områda. Vidare vert det hevda at prosessen ber preg av tilbakehaldt informasjon og saknar endeleg svar på om BYA er innfor krav i plan.

Vurdering og konklusjon:

Eigedomer er i gjeldande reguleringsplan Sagebakken, godkjent 19.06.2014, regulert til bustadar – konsentrerte småhus. Føresegnene seier at det kan oppførast leilegheitsbygg, rekkehus eller kjeda hus i samanhengande bygning, vertikaldelte og/eller horisontaldelte hus, samt kjeda bustadhus/garasjer. Omsøkt tiltak vurderar vi til vere innfor dette punktet i føresegnene.

Planen opnar for ein utnyttingsgrad på 50 % BYA. Grad av utnytting er i søknaden oppgitt til 49, 36 % og dette er da innfor kravet. Høgda til bygget er også innfor kravet i planen.

Det vert hevda at planlagt tiltak bryt med eksisterande bygningsmiljø i området. Bygget er eit leilighetsbygg med 2 etasjar i tillegg til parkeringskjellar under bakkenivå. Det skal vere saltak med svart taktekking og vil ha fargane kvit med grå felt. Eit fleirtal av dei eksisterande bustadar i området har saltak, men det kan ikkje seiast å vere ein etablert byggjeskikk i området. Det er både 4-manns-, 2-manns- og einbustadar i området. Ut frå ein konkret vurdering vil tiltaket ikkje vesentleg endre på situasjonen i forhold til omgivnadane og eksisterande bebyggelse.

Når det gjeld dette med informasjon så vurderarar vi nabovarslinga til å vere tilfredstillande etter krava i plan- og bygningslova. Det skal seiast at ved første søknad hadde nabovarsel ikkje gått ut til klagar, men dette vart retta opp og synspunkta er teken med og vurdert både i handsaminga av det nye løyvet og denne klagesaka. Volda kommune v/ordførar og utviklingssjef har i tillegg hatt eit møte med naboar og grendautval for å orientere og diskutere denne saka.

Tiltak for å betre den trafikale situasjonen utanfor planområdet må takast gjennom andre prosessar enn denne.

Vi kan ut frå argumentasjonen ovanfor ikkje sjå at det er kome fram nye moment i klaga som gir grunn til endra konklusjon i saka. Tiltaket ligg innfor ein ny reguleringsplan frå 2014 og er etter vår vurdering i tråd med denne. Vi tilrår derfor ein held fast på vedtaket og vi kan heller ikkje sjå at det er grunn for å gi utsetjande verknad av gitt løyve.

Helse og miljøkonsekvensar:

Dette skal vere vurdert i samband med detaljreguleringa.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunen.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen

Naturmangfaldlova:

Dette skal vere vurdert i samband med detaljreguleringa.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi til:

Tømnerservice AS
Tømrerprosjekt AS
Ståle Ervik

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	30	422	Rotsetvegen 2, 6100 VOLDA

Tiltakets art

Søknadstype
Ettrinnssøknad

Tiltakstype
Nytt bygg - Boligformål Veg Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep Nytt anlegg/konstruksjon Grunneiendom

Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode	Formål
X Bolig	veier	141	bolig annet

Beskrivelse av bruk

Bustadblokk i 2 etasjer med parkeringskjeller med tilhørende, terengingrep, hageareal, vei parkering, avkjørsle støttemurer evt. sprenging, fylling, teknisk anlegg. Delig av grunneiendom Tomt/ vei

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	TØMRER PROSJEKT AS	Røysbakken 5, 6100 VOLDA	993407313	70055910

e-postadresse
henning.heltne@mesterhussunnmore.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
TØMRER SERVICE AS	979837682	Røysbakken 5, 6100 VOLDA	Henning Heltne	93212702

Mobiltelefon e-postadresse
93212702 henning@mesterhussunnmore.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Svein Sunde Rotsetvegen 1 30/193

Nabo Sunde:

Nabo mener at varsel hadde mange mangler og krev nytt varsel med ny frist.

Søkers kommentar:

Nabovarsel inneholdt den informasjon det skulle, snitt, fasade og situasjonsplan. Det vises da til Sakshandsamingsforskrifta § 5-2 2 ledd. Søker har også skrevet i Nabovarsel sitat. "Om nabo har spørsmål eller ønsker mer informasjon om tiltaket så kan en ta kontakt med søker innefor merknadsfristen". Nabo Sunde har ikke nytta sin mulighet til å ta kontakt med søker for å søke ytterligere informasjon om tiltaket.

Nabo Sunde:

Nabo skriv at der er skrevet feil gatenummer i nabovarsel.

Søkers kommentar:

Gatenummer er retta i søknaden.

Nabo Sunde:

Sunde mener det her må søkes om dispensasjon og stiller segundrande til at eit slikt prosjekt kan søkas i eit trinn.

Søkers kommentar:

Tiltak er i trå med retningslinjene i vedtatt reguleringsplan. Det vises da til plankart, føresegner og reguleringsplanens planomtale.

Nabo Sunde:

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Nabo skriv at dei ikke ble varsla om oppstart av reguleringsplanen.

Søkers kommentar:

Opstartsvarsel ble annonsert i avis og på kommunes heimesider. Plan vært på høyring og behandlet i politisk e saker mange ganger. Vedtatt plan er også kungjort. Klagefrist for reguleringsplan er utgått.

Etter en hellskaps vurdering kan søker ikke se at der er moment i nabomerknad som gjør at søknad må endrast, en finner heller ikke noen grunn til å sende nytt nabovarsel.

Følgerebrev

Bustadblokk i 2 etasjer med parkeringskjeller med tilhørende, terrengingrep, hageareal, vei parkering, avkjørsle støttemurer evt. sprenging, fylling, teknisk anlegg.

Omnabo har spørsmål eller ønsker mer informasjon om tiltaket så kan en ta kontakt med Søker innefor merknadsfristen .

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan Navn på plan
Reguleringsplan Sagevbakken

Reguleringsformål
Konsentrert småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA 50%

Andre relevante krav

Reguleringsplanens planbeskrivelse

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1900,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1900,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	950,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	931,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	931,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	49,00
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	931,50	1401,30	840,20	2241,50	18	0	18
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	931,50	1401,30	840,20	2241,50	18	0	18

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det søkes installert :Heis

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart nabovarsel med teikninger snitt situasjonsplan som fulgte varselet	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Meknad frå Svein Sunde	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt av tomt	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Planteikninger av hus	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasadeteikninger av hus	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt av hus	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - estetikk	F	brev til kommune	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	Va Plan	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - grunnforhold	F	Raport prøvetaking miljøgifter i grunnen	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	Delingskart	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Oppmåling av tomt og veikant	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Kvittering søkt vatn og sanitærabonnement	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Eget søknadsskjema deling av grunneiendom.	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato _____

Dato 17.12.2015

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TØMRER SERVICE AS

Gjentas med blokkbokstaver



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:



TØMRERSERVICE AS

TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G.nr/B.nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:			TILTAKSART:	MÅL:
Situasjonsplan				1 : 500
PROSJEKT:				
361 Rotsetvegen 1				
ARKITEKT DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:	TEGN NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361	361/A112

Skildring av estetikk

Vi viser til vedlagd byggje-/delesøknad for Gnr. 30 Bnr. 422. Bygging av bustadblokk med tilhøyrande anlegg. Søknaden sendast inn som ein eitt-trinns søknad.

Tomt:

Tomta ligg i reguleringsplan Sagebakken og omsøkte tiltak er i tråd med reguleringsplan med føresegn. Tomta er flat og har tidlegare vore eit hagesenter. For å vere sikre på høgder så er tomt og vegkant oppmålt for å få ein nøyaktig høgdeplassering på tiltaket.

Utstikking: Situasjonsplan er teikna digitalt i reguleringsplan for å plassere hus nøyaktig i forhold til byggjelinjer og nabogrenser. Plassering blir utført med GPS slik at ein får ei nøyaktig plassering.

Plassering og høgde:

Huset er tilpassa høgda på terreng med tanke på høgdeskilnad til Rotsetvegen samt at nedkøyrsla til parkeringskjellar ikkje skal bli for bratt. Nedkøyrsla til parkeringskjellar vil bli bygd brei for enkel manøvrering samt med eit fall på 1:9. I nedkøyrsla så ønsker ein å legge varmekablar. Huset med fasadar er vendt mot vest og følger generelt plasseringsstrukturen/fasaderetning til nabobusetnaden.

Hus:

Husa er ei lågblokk på 2 etasjar, og det byggast parkeringskjellar under delar av bygget på ca. 850 m². I huset så vil der vere eit vidt spekter med leilegheiter frå 127 m² med 4 soveromt, til 41 m² eittroms leilegheiter. Alle bustadane vil ha eigen sportsbod. Huset vil bli bygd i eit etablert område og ein har difor valt å ha ein tidsriktig stil, men også ein stil som ikkje skil seg vesentleg ut i frå nabobusetnaden. Huset er tilpassa tomta som eit vinkelbygg, det vil ha fargane kvit med grå felt og vi ha saltak med svart taktekking.

Sjølv om tiltaket er ei blokk så vil dette tiltaket passe godt inn i det eksisterande miljøet i byggefeltet. Huset vil ha to etasjar og ikkje bli noko generelt høgare enn dei andre toetasjes husa i feltet.

Veg:

Rotsetvegen som går ved huset er asfaltert og nesten flat. Der vil bli lagt 3 stk vegslukar i vegkanten langs vegen for å ta opp overvatn.

Vatn, avløp, drenering.:

Det leggst inn 63 mm. ny vassleidning, 160 mm. avløp samt 160 mm ov leidning. Overvassleidning ønskast lagt med sjølvfall slik at ein slepp å ha pumpe i parkeringskjellar.

En må då grave eit stykke nedover langs Prestegata for å få til dette fallet. Dreneringa rundt huset blir lagt todelt der eit øvre tett rør tar av for vegslukar og takvatn, samt eit nedre system som leggst rundt fundamenta på huset. Det er innsendt eigen søknad på vass- og sanitærabonnement.

Parkering:

Der byggjast parkeringskjellar på omlag 850 m² under bakken og under huset.

Denne kjellaren vil dekke heile husets parkeringsbehov og romme 2 parkeringsplassar per leilegheit, til saman 36 parkeringsplassar.

Heis:

Der vil bli installert heis i bygget. Heis og trapp blir bygd i eiga sjakt.

Straum:

I samråd med netteigar Mørenett AS så må ein grave over Rotsetvegen til trafo som står ved Rotsetvegen 1. Det blir sendt eigen søknad om graveløyve til Volda kommune når dette arbeidet skal skje

Enkel spesifikasjon brannkonsept:

Der blir lagt til grunn Tek 10 pre-aksepterte løysingar. Huset er på 2 etasjar og er då i brannklasse 1, risikoklasse 4. Det visast til Sak §9-4 tabell 2 tiltaksklasse 1, der det ikkje er krav til uavhengig kontroll.

Det monterast brannalarmanlegg kategori 2 Jf Tek§11.12 andre ledd bokstav A. Brannalarmanlegget på huset utførast av tiltakets elektroentreprenør.

Garasjekjellar er skild frå resten av bygget med bygningsdelar tilsvarande EI 90 A2-s1,d0 [A 90]. (Tek 10 §11-8)

Ansvarsrettar:

På grunn av nye reglar og søknadsblankettar for ansvarsrett så blir tiltaket byggesøkt slik at Tømrer Service AS har overordna ansvarsrett tiltaksklasse 2. (selskapet har sentral godkjenning i denne tiltaksklasse)

Evt. endring av ansvarsrettar der ein får inn kvart enkelt føretak vil bli utført i 2016 med nye blankettar.

Tømrer Service AS, lokal godkjenning.

Tømrer Service AS søker lokal godkjenning for arkitektur tiltaksklasse 2. Det visast her til Sak §9-4 tabell 2 for arkitektur: Firmaet har både den formelle kompetanse samt lang erfaring innan utforming av felt og bygg innan denne kategorien for ansvarsrett.

Leikeplass:

Leikeplass vil bli opparbeida og tilsådd som ein del av tiltaket. Der vil bli etablert sitjegruppe/benk/bord, sandkasse og huskestativ.

Oppretting av matrikkel:

Det er samtidig med byggesaka søkt om deling av grunneigedom. Ein ønsker å dele frå den delen av tomte som har arealformål veg/vegkant. Søknad om oppretting av matrikkel er omfatta av søknaden. Etter ønske frå kommunen i tidlegare saker så er det i tillegg utfylt eige skjema for denne søknad.

Vass- og sanitærabonnement:

Vedlagt ligg kvittering for søkt sanitærabonnement

Naboar:

Det er motteke 1 merknad frå nabo. Merknaden er kommentert i søknaden

Skulle kommune ha noen spørsmål til søknaden så er det bare å ta kontakt med søker

Med venleg helsing



Henning Heltne
Tømrer Service AS
Ansvarleg Søker

Tlf. 93212702 henning@mesterhussunnmore.no

Tømrer Service AS
Røysbakken 5

6100 VOLDA

Volda, 15.12.2015

Krav om nytt nabovarsel utan manglar.

Som heimelshavar av Gnr. 30 Bnr. 193, Rotsetvegen 1 i Volda fekk underteikna utlevert nabovarsel i rekommandert sending hos posten (Mega Volda) den 12.12.15 (registrert hos postverket 04.12.).

Grunna fleire manglar og manglande dokumentasjon i Dykkar sending datert 02.12.2015, krev vi med dette tilsendt nytt nabovarsel med ny merknadsfrist iht. PBL og inkludert naudsynthe vedlegg.

Sendinga hadde ikkje nok teikningar som synleggjorde godt nok kor mange bueiningar bustadblokka skal innehalde, samt at det mangla parkeringsplan.

Det er heller ikkje oppgitt om søknaden krev dispensasjon, noko som synest vere tilfelle.

Prosjektet er også definert med feil adresse. Dykkar eigedom har adresse Rotsetvegen 2, medan De har nytta vår adresse Rotsetvegen 1 i prospektet.

Vi stiller oss undrande til at eit så omfattande prosjekt i eit etablert einebustadområde kan søknadsvarslast i 1 trinn. Bygningsvolumet ser ut for å vere større enn det som var lagt til grunn i reguleringsplanen, og vil utvilsamt ta bort meir utsikt for naboeigedomane og gjenbuarane enn det som viser i reguleringsplanen.

Vi krev og at både naboeigedomar og gjenbuarar får tilsendt nytt nabovarsel.

Til vitande vart det ved oppstart av reguleringsplanen gjort sakshandsamingsfeil då vår eigedom ikkje fekk oppstartsvarsel. Noko det er krav om sjølv om reguleringsplanen ikkje går inn på vår eigedom, men grensar til den.

Helsing
Bøklund AS

Svein Sunde
-styreleiar-

-signatur elektronisk godkjend-

A-A



Rotsetvegen
38,5

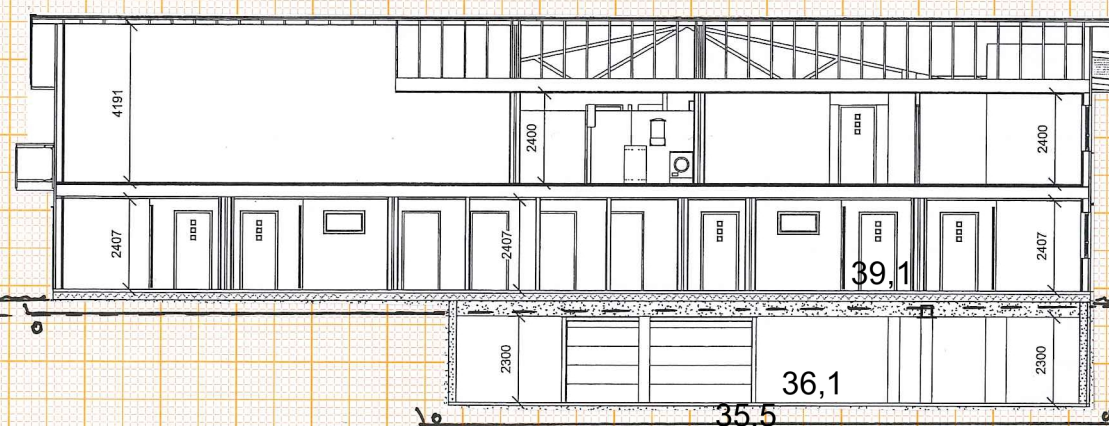
B-B



Rotsetvegen
38,5

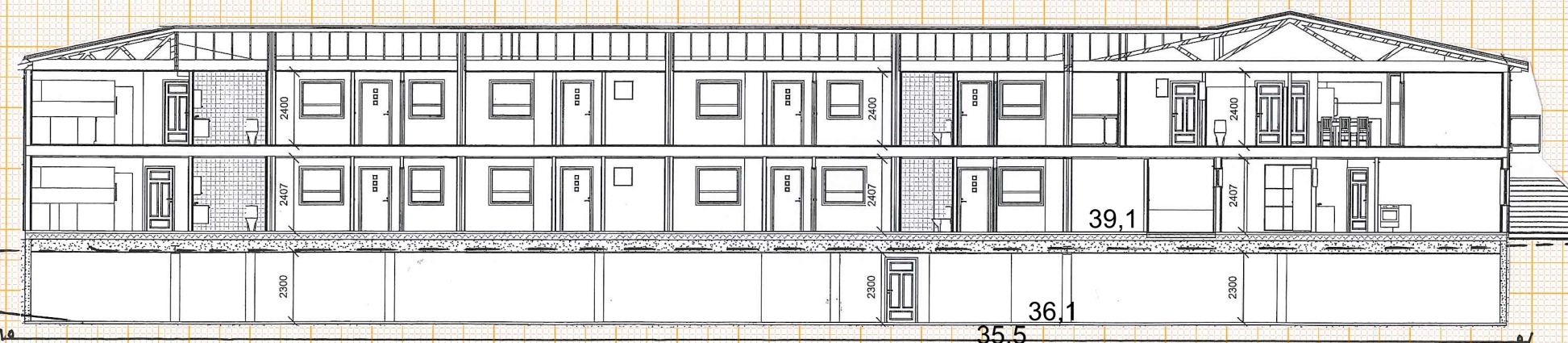
34,5 Byggegrøp heissjakt

C-C



38,6

D-D



Prestegata
38,3

Nabo

Tiltakshavar Tømrer Prosjekt AS	Teikna dato/sign. 06.03.15 
Byggeadress: Bjørkevegen 6102 Volda	Revidert dato/sign.:
Type teikning: Snitt av tomt kun kartarbeider Terreng ikkje oppmålt	Målestokk 1:200
Teikninga tilhører:  TØMRERSERVICE AS	



Nord
1 : 100



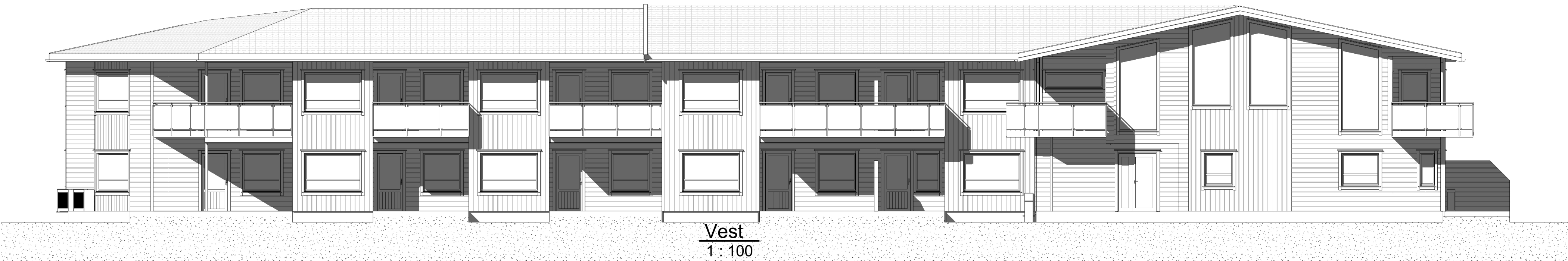
Sør
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign.



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:		TILTAKSART:	MÅL:
Fasade			1 : 100
PROSJEKT:			
361 Rotsetvegen 1			
ARKITEKTUR DESIGN:	DATE:	TEGN:	PROSJEKT NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361
		TEGN NR:	361/A100



Vest
1 : 100



Øst
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign.

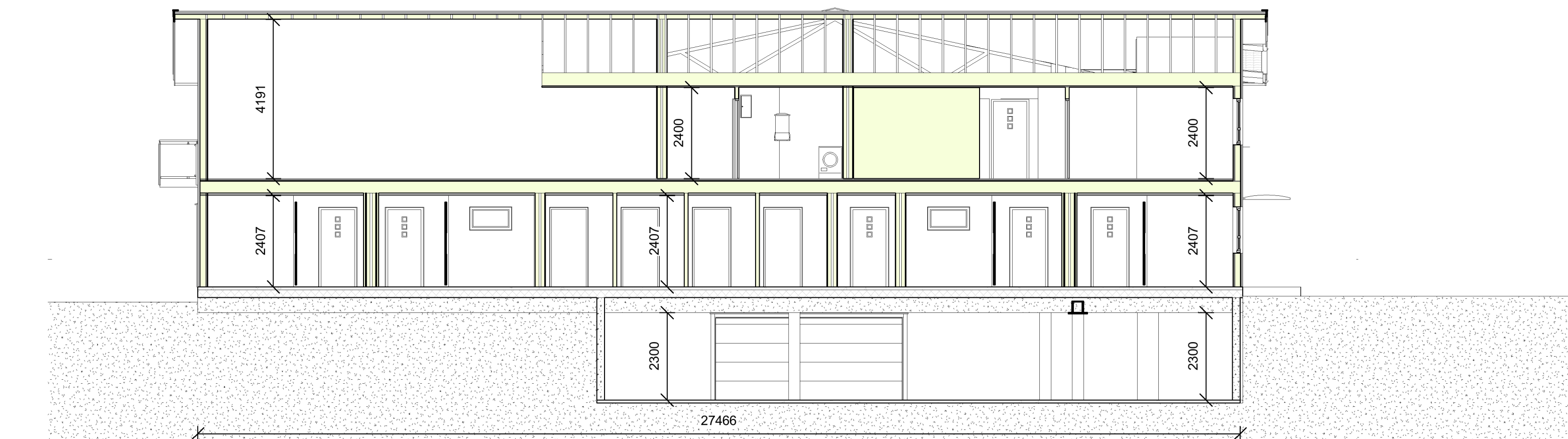


TØMRERSERVICE AS

TILTAKSHAVER: Tømrer Prosjekt AS		TEGN, INNHOLD: Fasade		TILTAKSART:		MÅL: 1 : 100	
BYGGEPLASS: Rotsetvegen 1		PROSJEKT: 361 Rotsetvegen 1					
G nr/B nr:		ARKITEKTUR DESIGN: HH/JR		DATO: 01.12.2015		TEGN: JR	
KOMMUNE: 6100 Volda		PROSJEKT NR: 361		TEGN NR: 361/A101			



Snitt D
1 : 100



Snitt C
1 : 100

- ANMERKNINGER:**
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
 - Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
 - Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
 - Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
 - I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
 - L = Limtre/ S = Ståldrager/ SG = Sikkerhetsglass
 - L = Lukkevindu/ F = Fastkarmvindu
 - Brann: Sjå egne brannplaner
 - Grunn/ betong dimensjonering må vurderes på plassen etter tomteforhold
 - NTO = NETTOMÅL
 - Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Forutsetninger: Std. Detaljer om ikke annet er oppgitt.
- Forankring Std. detaljer/ NBI 520.241 Vindforankring av trehus.

På 1: 100 tegninger skal det i tillegg være tabell som viser areal BRA for kvar bolig samt areal BYA for bygningen

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:



TØMRERSERVICE AS

TILTAKSHAVER: Tømreservice AS		TEGN, INNHOLD: Snitt C og D		TILTAKSART: As	
BYGGEPLASS: Rotsetvegen 1		PROSJEKT: 361 Rotsetvegen 1		MÅL: indicated	
G nr/B nr:		ARKITEKTUR DESIGN: HH/JR		TEGN NR: 361/A106	
KOMMUNE: 6100 Volda		DATO: 01.12.2015		PROSJEKT NR: 361	
		TEGN: JR			



Nord med farge
1 : 100



Sør med farge
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign.



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:		TILTAKSART:	MÅL:
Fasade med farge			1 : 100
PROSJEKT:			
361 Rotsetvegen 1			
ARKITEKTUR DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361
			TEGN NR:
			361/A107



Vest med farge
1 : 100



Øst med farge
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign:



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:		TILTAKSART:	MÅL:
Fasade med farge			1 : 100
PROSJEKT:			
361 Rotsetvegen 1			
ARKITEKTUR DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361
			TEGN NR:
			361/A108



3D View 1 1
1 : 1



3D View 2 1
1 : 1



3D View 3 1
1 : 1



3D View 4 2
1 : 1

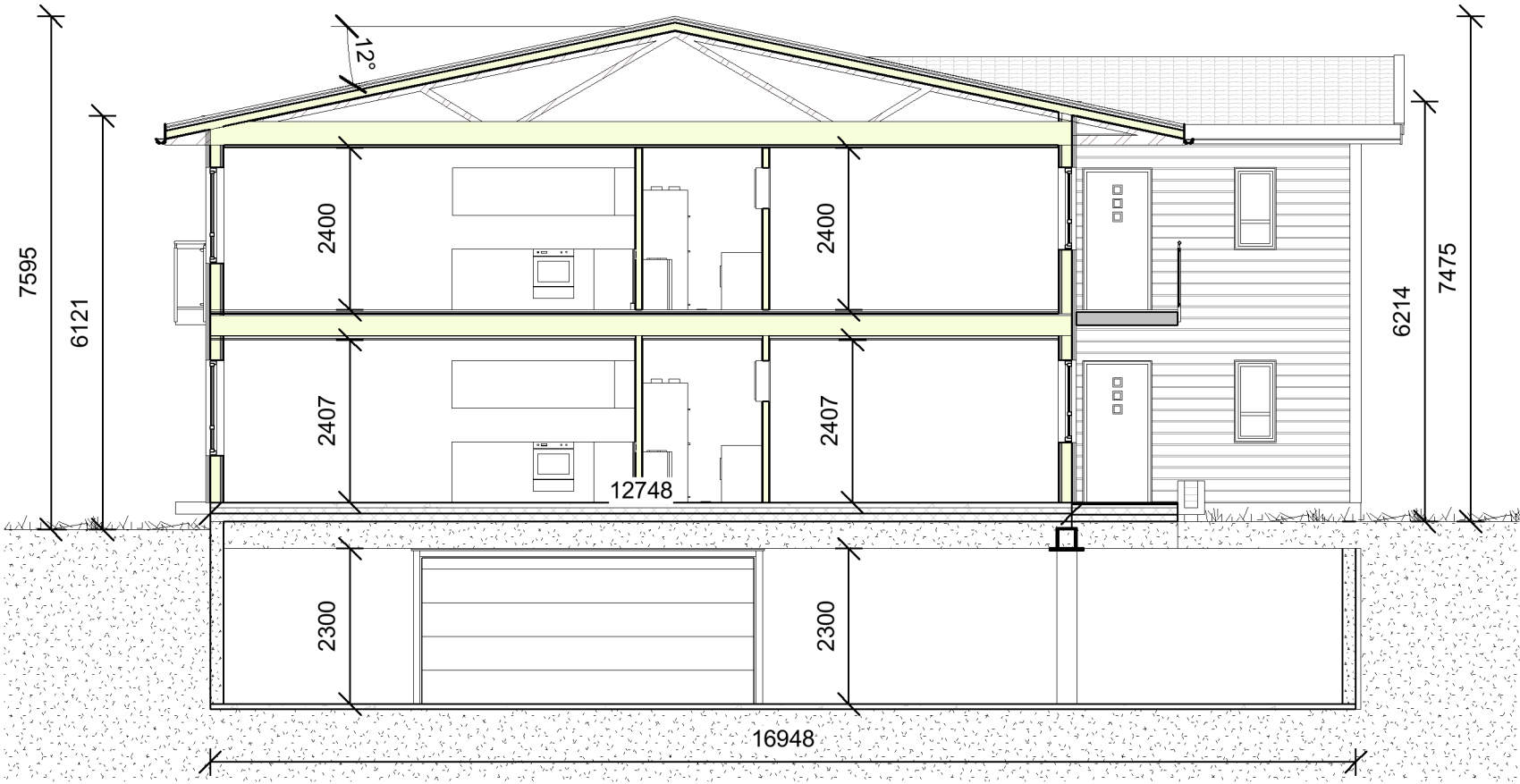
Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign:



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:
Perspektiv		1 : 1
PROSJEKT:	361 Rotsetvegen 1	
ARKITEKTUR DESIGN:	DATE:	TEGN:
HH/JR	01.12.2015	JR
PROSJEKT NR:	361	TEGN NR:
		361/A111

Snitt A
1 : 100



Snitt B
1 : 100



REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

MESTERHUS
post@mesterhussunnmore.no

TILTAKSHAVER: Tømrer Prosjekt AS

BYGGEPLASS: Rotsetvegen 1

G.nr/B.nr:

KOMMUNE: 6100 Volda



Røysbakken 5
6100 Volda

TEGN, INNHOLD:

Snitt A og B

PROSJEKT:

361 Rotsetvegen 1

ARKITEKT DESIGN:

HH/JR

DATO:

01.12.2015

TEGN:

PROSJEKT NR:

361

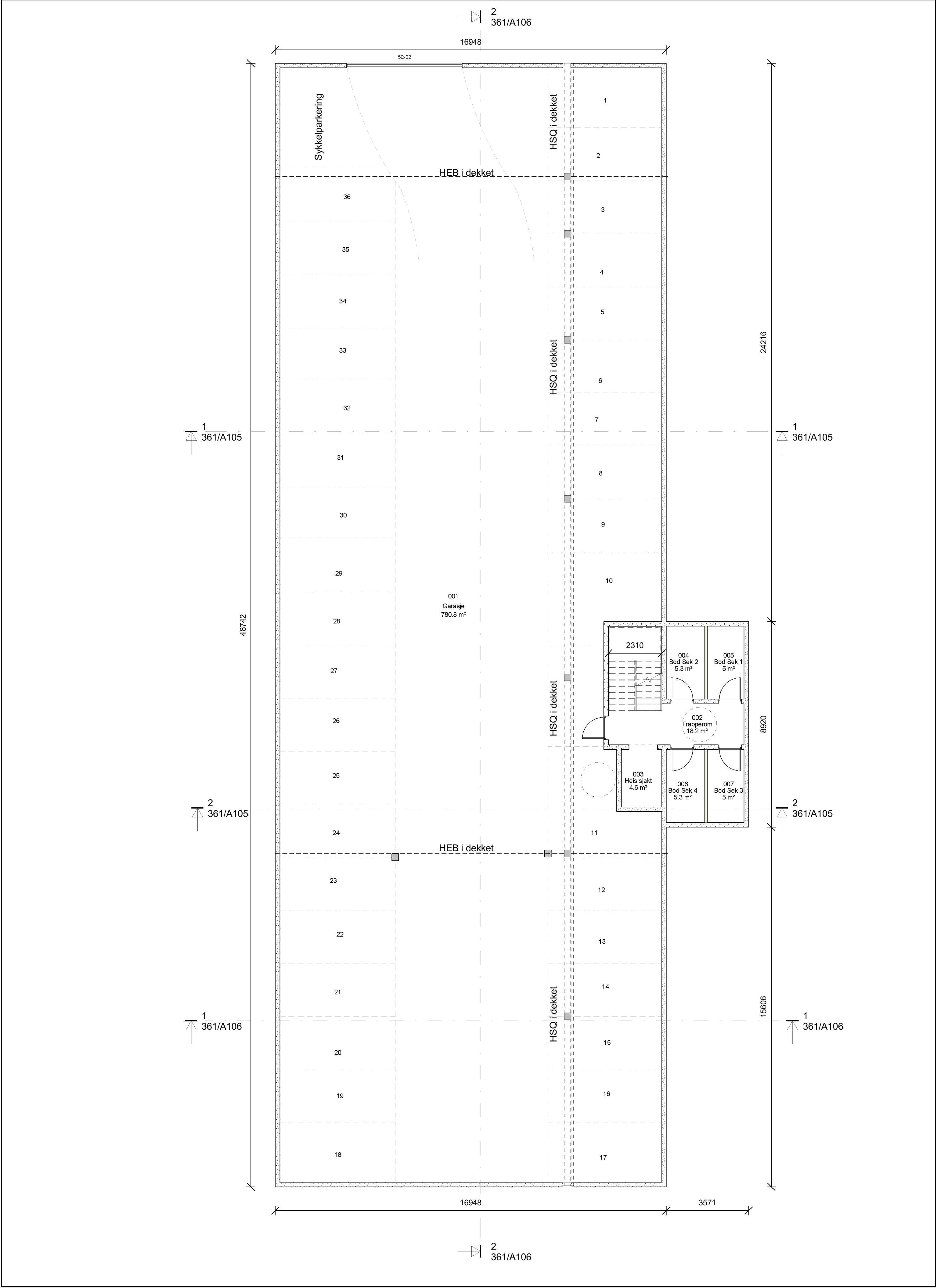
TEGN NR:

361/A105

TILTAKSART:

MÅL:

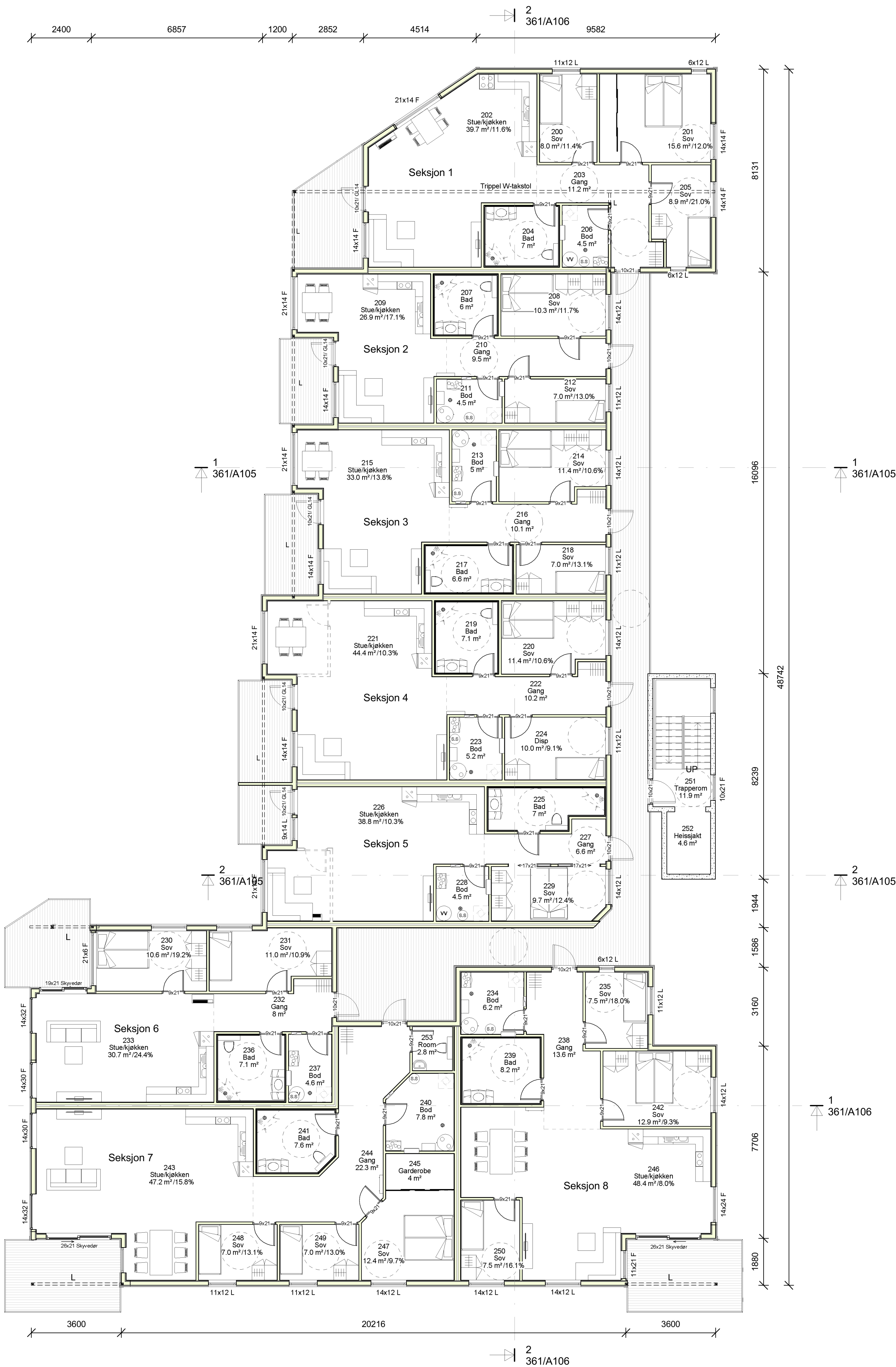
1 : 100

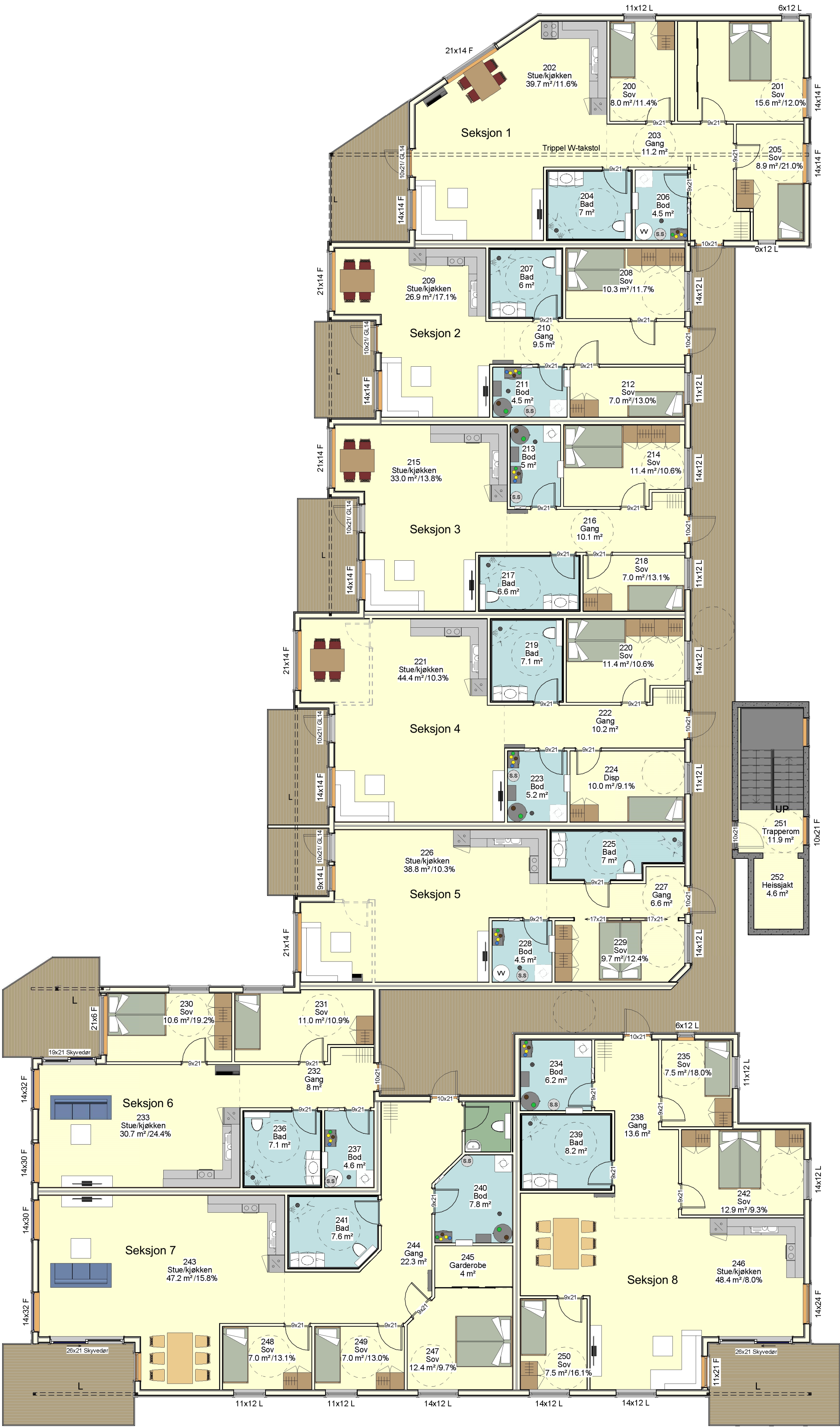


Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:

	TILTAKSHAVER: Tømmer Prosjekt AS
	BYGGEPLASS: Rotsetvegen 1
	G.nr/B.nr:
	KOMMUNE: Side 676100 Volda

TEGN. INNHOLD: Plan kjeller	TILTAKSART:	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 361 Rotsetvegen 1		
ARKITEKTUR DESIGN: HH/JR	DATO: 01.12.2015	TEGN: JR
PROSJEKT NR: 361	TEGN NR: 361/A102	





Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:



TILTAKSHAVER	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Rotsetvegen 1
G.nr/B.nr:	
KOMMUNE	Side 716100 Volda

TEGN. INNHOLD:	2.etg med farge	TILTAKSART:	MÅL:
PROSJEKT:	361 Rotsetvegen 1		1 : 100
ARKITEKTUR DESIGN:	HH/JR	DATE:	01.12.2015
TEGN:	JR	PROSJEKT NR:	361
		TEGN NR:	361/A110



Tømrer Service AS
Røysbakken 5
6100 VOLDA

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Vedtaksnr.	Avd/sakshandsamar	Dato
2015/2528	319/2016	30/422	4/16	UTV/INGVKAL	28.01.2016

LØYVE TIL TILTAK
etter plan- og bygningslova § 20-1

Tiltak	Nytt bustadbygg med fleire bueningar		
Byggestad	Prestegata 20, 6100 VOLDA	Gnr/Bnr	30/422
Tiltakshavar	Tømrer Prosjekt AS	Ansvarleg søker	Tømrer Service AS
Adresse	Røysbakken 5 6100 VOLDA	Adresse	Røysbakken 5 6100 VOLDA

DELEGERT VEDTAK

- A. Løyve til tilknytning til kommunal vassforsyning og kommunalt avløpsanlegg vert gitt på følgjande vilkår:
- Skjema “Søknad om sanitærabonnement” må vere underteikna og levert til kommunen før byggjестart.
 - Tilknytning til vatn- og kloakknett vert ikkje tillate før tilkoplingsavgifta er betalt.
 - Målsett skisse over plassering av vatn- og kloakkleidningar, samt punkt for tilkopling må innsendast til kommunen seinast ved oppmoding om bruksløyve.
- B. Med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, vert søknaden om løyve til oppføring av bustadblokk med parkeringskjellar, godkjend.
- C. Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:
1. Situasjonsplan, datert 01.12.2015.
 2. Plan-, snitt- og fasadeteikningar, daterte 01.12.2015.
 3. Perspektivteikningar, daterte 01.12.2015.
 4. Terrengsnitt, datert 06.03.2015.
 5. Gjennomføringsplan, datert 17.12.2015.
- D. Det vert sett følgjande vilkår i saka:
1. Avkøyrsla til offentlig veg skal ha frisisiktsone med storleik 4 meter inn frå vegkant og 30/40/50 meter langs tilkomstvegen. Fartsnivå 30/40/50 km/t er lagt til grunn for dette

kravet. Siktsona skal ikkje ha murar eller andre hinder for fri sikt med større høgde enn 0,5 meter over vegbanen.

2. Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar per bueining der minst ein av desse skal kunne vere overdekt, jf. § 2.1.1d) i reguleringsføresegnene.
3. Tiltaket må stikkast ut (plasserast i terrenget) av kvalifisert personell.
4. Bygningen skal plasserast i høgde med lågaste golv på kote 36,10 ± 0,2 m.
5. Det skal utarbeidast avfallsplan og miljøsaneringsplan jf. §§ 9-6 og 9-7 i TEK 10 då tiltaket omfattar oppføring av bygg med bruksareal (BRA) >300 m² / riving av bygning med over 100 m² BRA. Sluttrapport med dokumentasjon på faktisk disponering av avfall, fordelt på ulike avfallstypar og mengde, skal utarbeidast når arbeidet er ferdig, jf. § 9-9 i TEK 10.
6. Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.

E. Følgjande føretak vert godkjende i samband med denne saka, jf. kap. 9 i byggesaksforskriften (SAK 10) og pbl § 22-3 :

Føretak og organisasjonsnr.	Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet (arbeid)	Tiltaks-klasse
Tømrrer Service AS 979 837 682	SØK	Heile tiltaket	1
Tømrrer Service AS 979 837 682	PRO	Ventilasjon, takkonstruksjon, bjelkelag, stikningsplan, Huldekker, Utvendig vatn og avløps ledninger, Innvendig rørlegger arbeider, Vannbåren varme anlegg, Utvendig vatn og avløps Ledninger, Heis/ løfteplattform Brannalarmanlegg, Arkitektonisk utforming, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, membran , fukt, lyd, miljø og helse, energi, plassering, utforming av utearealer. Miljøsaneringsbeskrivelse. Grøfter, drens, geoteknikk, vei, oppfylling av terreng, grunnundersøkelse, evt.sprenging	1/2
Tømrrer Service AS 979 837 682	UTF	Tømrrer arbeider, fasader, glass, stål dragere, brann og lyd konstruksjoner, membran, taktekking, tetting, ventilasjon. Fundament, vegger, golv, dekker. Avkjørsle, vei, fylling, byggegrop, grøfter, fundamentering, drens støttemurer, sprenging, fylling, komprimering. Utstikking, Utvendig rørlegger arbeider, innvendig rørlegger arbeider, Brannalarmanlegg Riving og sortering av avfall. Heis og løfteinreting.	1/2
Vik Bygg og Trelast AS 981 891 732	Kontroll	Tettheit og våtrom	1

F. Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.

1. Då tiltaket krev avfallsplan/miljøsaneringsplan, jf. §§ 9-6 og 9-7 i TEK 10, skal dokumentasjon på faktisk disponering av avfall (sluttrapport) vedleggast søknaden om ferdigattest / bruksløyve, jf. § 8-1 i SAK 10.

Dette løyvet og dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

SAKSUTGREIING

Om søknaden og tiltaket

Det ligg føre søknad, datert 17.12.2015, innregistrert 22.12.2015, om løyve til Nytt bustadbygg med fleire bueiningar. Søknaden omfattar oppføring av boligblokk med 18 bueiningar, og parkeringskjellar.

Ansvarleg søkjar er Tømrer Service AS, og tiltakshavar er Tømrer Prosjekt AS.
Saka var komplett for handsaming den 22.12.2016.

Gjeldande plangrunnlag

Eigedomen er i gjeldande reguleringsplan Sagebakken- Bustadområde godkjent 19.06.2014 regulert til bustadar med tilhøyrande anlegg.

Nabovarsling (pbl § 21-3)

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå varsla naboar eller gjenbuarar.

Det ligg føre merknad frå nabo Bøklund AS ved Svein Sunde, eigar av gnr 30, bnr 193, datert 15.12.2015. Merknaden går i hovudsak ut på følgjande:

- Som heimelshavar av Gnr. 30 Bnr. 193, Rotsetvegen 1 i Volda fekk underteikna utlevert nabovarsel i rekommandert sending hos posten (Mega Volda) den 12.12.15 (registrert hos postverket 04.12.).

Grunna fleire manglar og manglande dokumentasjon i Dykkar sending datert 02.12.2015, krev vi med dette tilsendt nytt nabovarsel med ny merknadsfrist iht. PBL og inkludert naudsyste vedlegg. Sendinga hadde ikkje nok teikningar som synleggjorde godt nok kor mange bueiningar bustadblokka skal innehalde, samt at det mangla parkeringsplan.

Det er heller ikkje oppgitt om søknaden krev dispensasjon, noko som synest vere tilfelle.

Prosjektet er også definert med feil adresse. Dykkar eigedom har adresse Rotsetvegen 2, medan De har nytta vår adresse Rotsetvegen 1 i prospektet.

Vi stiller oss undrande til at eit så omfattande prosjekt i eit etablert einebustadområde kan søknadsvarslast i 1 trinn. Bygningsvolumet ser ut for å vere større enn det som var lagt til grunn i reguleringsplanen, og vil utvilsamt ta bort meir utsikt for naboeigedomane og gjenbuarane enn det som viser i reguleringsplanen.

Vi krev og at både naboeigedomar og gjenbuarar får tilsendt nytt nabovarsel.

Til vitande vart det ved oppstart av reguleringsplanen gjort sakshandsamingsfeil då vår eigedom ikkje fekk oppstartsvarel. Noko det er krav om sjølv om reguleringsplanen ikkje går inn på vår eigedom, men grensar til den.

Ansvarleg søkjar sine kommentarar til merknader:

- Svein Sunde Rotsetvegen 1 30/193

Nabo Sunde:

Nabo mener at varsel hadde mange mangler og krev nytt varsel med ny frist.

Søkers kommentar:

Nabovarsel inneholdt den informasjon det skulle, snitt, fasade og situasjonsplan. Det vises da til Sakshandsamingsforskrifta § 5-2 2 ledd. Søker har også skrevet i Nabovarsel sitat. "Om nabo har spørsmål eller ønsker mer informasjon om tiltaket så kan en ta kontakt med søker innefor merknadsfristen". Nabo Sunde har ikkje nytta sin mulighet til å ta kontakt med søker for å søke ytterligere informasjon om tiltaket.

Nabo Sunde:

Nabo skriv at der er skrevet feil gatenummer i nabovarsel.

Søkers kommentar:

Gatenummer er retta i søknaden.

Nabo Sunde:

Sunde mener det her må søkes om dispensasjon og stiller seg undrande til at eit slikt prosjekt kan søkas i eit trinn.

Søkers kommentar:

Tiltak er i trå med retningslinjene i vedtatt reguleringsplan. Det vises da til plankart, føresegner og reguleringsplanens planomtale.

Nabo Sunde:

Nabo skriv at dei ikke ble varsla om oppstart av reguleringsplanen.

Søkers kommentar:

Opstartsvarsel ble annonsert i avis og på kommunes heimesider. Plan vært på høyring og behandlet i politiske saker mange ganger. Vedtatt plan er også kungjort. Klagefrist for reguleringsplan er utgått.

Etter en heilskaps vurdering kan søker ikke se at der er moment i nabomerknad som gjør at søknad må endrast, en finner heller ikke noen grunn til å sende nytt nabovarsel.

Kommunen sine kommentarar til merknader:

- Kommunen kan ikkje sjå at nabovarslinga er mangelfull. Tiltaket er i trå med gjeldande reguleringsplan, det er såleis ikkje krav til dispensasjon.

Grad av utnytting

Grad av utnytting er i søknaden oppgitt til 49%, dette er innanfor krav i gjeldande plan.

Tiltakets areal / bygningsopplysningar som vert ført i matrikkelen

	Omsøkt bygg
Utbygd areal (BYA)	931,5 m ²
Bruksareal (BRA)	2241,5 m ²
Tal på brukseiningar	18
Skorstein/røykløp	-
Tal på etasjar	3

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	104 m ²	4	1	1	1
Totalt:	104 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	72 m ²	3	1	1	1
Totalt:	72 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	81 m ²	3	1	1	1
Totalt:	81 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	97 m ²	2	1	1	1
Totalt:	97 m ²	2	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	74 m ²	2	1	1	1
Totalt:	74 m ²	2	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	80 m ²	3	1	1	1
Totalt:	80 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	127m ²	5	1	1	1
Totalt:	127m ²	5	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	113 m ²	4	1	1	1
Totalt:	113 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	104 m ²	4	1	1	1
Totalt:	104 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	72 m ²	3	1	1	1
Totalt:	72 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	81 m ²	3	1	1	1
Totalt:	81 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	97 m ²	3	1	1	1
Totalt:	97 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	74 m ²	2	1	1	1
Totalt:	74 m ²	2	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	58 m ²	1	1	1	1
Totalt:	58 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknast for kvar brukseining

Utforming av tiltaket / visuelle kvalitetar (pbl §§ (28-7,) 29-1 til 29-3)

Tiltaket er vurdert til å ha ei tilfredsstillande estetisk utforming.

Sikkerheit mot naturpåkjenningar (pbl § 28-1)

Det er opplyst at bygningen skal plasserast i område som ikkje er utsett for fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve.

Plassering av tiltak (pbl § 29-4)

Terrengprofil viser at lågaste golv skal plasserast på om lag kote 36,1. Bygningens høgde og plassering er vurdert som tilfredsstillande.

Tilkomst og parkering (veglova §§ 40-43 og pbl §§ 27-4 og 28-7)

Eigedomen har tilkomst til kommunal veg.

Vassforsyning og avløp (pbl §§ 27-1 og 27-2)

Eigedomen er tilknytt offentleg vassforsyning og avløpsanlegg.

Ansvar og kontrollomfang (pbl § 23-1 og SAK §§ 9-3, 14-3 og 14-5)

Tømrer Prosjekt AS søker lokal godkjenning for rolla som prosjekterande for Arkitektonisk utforming, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, membran , fukt, lyd, miljø og helse, energi, plassering, utforming av utearealer. Formell og reell kompetanse er vurdert å vere fullt ut tilfredsstillande for tiltaket, og det er sannsynleggjort at tiltaket vil verte gjennomført i samsvar med byggereglane.

Gjennomføringsplan

Det er innlevert gjennomføringsplan frå ansvarleg søker, datert 17.12.2015. Ved søknad om ferdigattest / mellombels bruksløyve må oppdatert gjennomføringsplan innleverast til kommunen. Ansvarleg søker skal datere og signere planen kvar gong den skal innsendast, jf. § 5-3 i byggesaksforskriften (SAK10).

Sakshandsamingsgebyr

Bustadbygg	kr	12 500,-
Riving av eks. bygning	kr	3750,-
Garasje	kr	8600,-
Ansvarsrettar	kr	1 000,-
17 stk bueiningar	kr	65 625,-
Sum sakshandsamingsgebyr	kr	91 475,-

Faktura for sakshandsamingsgebyr vert ettersendt i etterkant.

Dokumentliste

Søknad om løyve til tiltak m/ vedlegg, datert 17.12.2015, motteke 22.12.2015.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Ingvild Kalvatn
Ingeniør

Utskrift/kopi til:

- Tømrer Prosjekt AS
- Bøklund AS Lidavegen 96 6105 Volda

Bortfall av løyve, jf. plan- og bygningslova § 23-1	
Er tiltaket ikkje sett i gong seinast 3 år etter at rammeløyve / igangsetjingsløyve / løyve til tiltak er gjeve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år. Føregåande avgjerd gjeld tilsvarande for dispensasjonar. Fristane kan ikkje forlengast.	
Vert eit tiltak innstilt i lengre tid enn 3 månader, kan kommunen krevje at stillas og innhegning som støyter mot veg / gate som er open for offentlig trafikk skal fjernast, og at gate og fortau vert rydda og sett i stand.	
Vert eit tiltak ståande utan framdrift i lengre tid enn 1 år, skal stillas fjernast og anlegget / tiltaket setjast i slik stand at det verkar minst mogleg til sjenanse for omgjevnadane. Varer dette lenger enn 2 år, kan kommunen krevje at tiltaket skal fjernast og at tomta / anlegget vert rydda. Ved reparasjon / ombygging, avgjer kommunen i kva for utstrekning byggverket skal førast tilbake til sin opphavlege stand.	
Løyve til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m fell bort dersom det ikkje er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan tre år etter at løyve vart gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering.	

Opplysningar om rett til å klage over forvaltningsvedtak	
Klagerett	De har rett til å klage over eit forvaltningsvedtak.
Kven kan De klage til	Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast til det kommunale organet som har gjort vedtaket. Dersom dette organet ikkje endrar vedtaket som følgje av klagen, vil den bli oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd
Fristen til å klage	Klagefristen er 3 veker frå den dagen melding om vedtaket kom fram til Dykk. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk opplyse når De mottok denne meldinga. Dersom klaga blir send for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen er ute. Om De har særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få forlenga klage-fristen. Årsaka til behovet for forlenga klagefrist bør då oppgjevast.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	I klagen skal De skrive kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringane som De ønskjer. De bør også grunngi kvifor De klagar, og ta med eventuelle andre opplysningar som kan telje med når ein skal vurdere klagen. Klagen må underskrivast
Utsetjing av vedtak	Sjølv om De har klagerett, kan tiltaket dette vedtaket gjeld vanlegvis setjast i verk straks. De kan søkje om oppsetjande verknad. Kommunen vil då vurdere om igangsetjing av tiltaket bør utsetjast.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse avgrensingar har De rett til å sjå saksdokumenta. De må i så fall vende Dykk til det kommunale organet som har sendt denne meldinga. De kan også få nærare rettleiing om klageretten, om korleis De skal gå fram når De klagar, og om reglane for saksbehandlinga elles.
Kostnader ved ev. klagesak	De kan søkje om å få dekt utgiftene til advokathjelp de treng, etter reglane om fritt rettsråd. Det gjeld likevel normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannskontoret eller vedkommande advokat kan gi nærmare rettleiing. Det er også høve til å krevje dekning for større kostnader i samband med klagesaka, t.d. til advokathjelp. Vert vedtaket endra til fordel for ein part, kan ein også søkje om å få dekkja vesentlege kostnader i samband med saka.
Klage til Sivilombodsmannen	Det er også mogeleg å be Stortingets ombodsmann for forvaltningssaker / Sivilombodsmannen om å sjå på sakshandsaming / eventuelt avgjerd hos fylkesmannen.

Søknad om endring av gitt tillatelse / Melding om endring av ansvarsretter

etter plan- og bygningsloven / etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 30-3



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
2015/2528	Volda	30	422	Rotsetvegen 2, 6100 VOLDA

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgerev

Riving av eksisterende bygg og bygging av Bustadblokk i 2 etasjer med parkeringskjeller med tilhørende, terrengingrep, hageareal, vei parkering, avkjørsle støttemurer evt. sprenging, fylling, teknisk anlegg. Om nabo har spørsmål eller ønsker mer informasjon om tiltaket så kan en ta kontakt med søker innefor merknadsfristen .

Beskrivelse av endring(er)

Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
Annen endring av tiltaket

Beskrivelse av endring

Ekstra nabovarsel

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Det er blitt motteke merknad frå nabo Ståle Ervik.
Merknaden er på 5 sider, samt 4 vedlagde kart. Kvar merknaden er kort lista opp og kommentert av søker.

-Nabo Ervik skriv at Tømmer Service AS v/ Heltne har sendt melding til nabo i sommar om planlagt nybygg med oversyn av kva ein hadde i vente, samt tap av sol.

-Søkjars kommentar: Søklar Heltne kjenner ikkje, og har ikkje vore i kontakt med Ervik, før ein i februar 2016 sendte nabovarsel. Ein antar at Ervik her meiner kunngjering av reguleringsplan som kommunen sendte til alle naboar. I planskildringa side 15 og 16 er der sol/ skuggeanalyse med eit «tenkt» leilegheitsbygg teikna inn. Nabo Ervik hadde etter det ein kan sjå ikkje merknadar til godkjenninga av reguleringsplanen.

-Nabo Ervik meiner at teikningar som følgde varselet hadde dårlege bilete og visuelt ga eit dårleg inntrykk, og at huset gir inntrykk av å vere unødvendig massivt.

-Søkjars kommentar: Teikningar av fasade, situasjonsplan og snitt følgde nabovarselet jamfør reglane i sakshandsamingsforskrifta vedk. nabovarsel Om nabo ønska ytterlegare informasjon så kunne han, som det står i varselet, ta kontakt med søker for ytterlegare informasjon. Dette har nabo Ervik ikkje gjort. Huset er eit leilegheitsbygg med parkeringskjellar som er innanfor reguleringsplanen si utnyttingsgrad og høgdeavgjersler. Merknadar til Nybygget

-Nabo Ervik meiner at huset er for massivt og tungt i forhold til busetnaden rundt.

-Søkjars kommentar: Leilegheitsbygg med parkeringskjellar er utnytta i tråd med vedteke reguleringsplan.

-Nabo Ervik meiner at bygget vil skape trafikale utfordringar og viser til krav om universell utforming.

-Søkjars kommentar: Trafikkert veg og vegkryss er handsama i reguleringsplan og vegnett er tilfredstillande dimensjonert. Tiltaket vil ikkje kome under omgrepet universell utforming. Tiltaket vil støtte krav til tilgjengeleg bueining.

-Nabo Ervik meiner at det hadde vore betre med 2 bygg på tomte med luft mellom.

-Søkjars kommentar: Der er ikkje sett slike krav i vedteke reguleringsplan.

Søknad om endring av gitt tillatelse / Melding om endring av ansvarsretter

etter plan- og bygningsloven / etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 30-3



- Nabo Ervik meiner at lova er mykje meir enn utnytting og lovleg mønehøgd, og at utbyggjar ser meir profit enn omsyn.
- Søkjars kommentar: Det er Volda kommune som har vedteke reguleringsplan med høgder og utnytting. Utbyggjar ønsker å bygge hus i tråd med desse føresegnene. Nabo hadde ikkje merknadar til godkjenning av reguleringsplan. Utbyggjar ønskjer å støtte behovet for gode bustader i Volda, spesielt for einslege og eldre.
- Nabo Ervik skriv at utkøyring frå parkeringskjellar går rett i knutepunkt for mjuke trafikkantar.
- Søkjars kommentar: Ein kan ikkje sjå at det er noko galt at ei tomt har avkøyrsløse til kommunal veg. Vegen har ei breidde på 5 meter og er godt dimensjonert for trafikk. På slike interne byggjefeltvegar så er der ikkje behov/krav om fortau. Avkøyrsløse kjem ikkje i konflikt med frisiktsone i vegkryss.
- Merknadar til inn- og utkjøring parkeringskjellar:.
- Nabo Ervik ønskjer tal på parkeringsplassar redusert og meiner det blir for stor belastning på vegkryss.
- Søkjars kommentar: Veg har ei breidde på 5 meter og er godt dimensjoner for biltrafikk Det er ikkje ønskeleg å redusere på parkeringsdekninga.
- Nabo Ervik skriv at avkøyrsløse parkeringskjellar ligg for nærme Prestegata til at den er forsvarleg.
- Søkjars kommentar: Avkøyrsløse er bygd på tiltakshavars tomt. Avkøyrsløse kjem ikkje i konflikt med frisiktsone eller kommunal vegkant. Ein kan ikkje sjå noko galt med avkøyrsløse.
- Nabo Ervik ønskjer at det blir bygd gangveg og fortau på Rotset og viser til kart som han har laga.
- Søkjars kommentar: Der ligg ikkje føre noko avgrensingar i reguleringsplan som seier at det må byggjast fortau/gangfelt før ei utbygging kan skje. Nabo Ervik har ikkje klaga eller kome med merknad til reguleringsplanen som er vedteke av Volda kommunestyre.
- Merknad til sakshandsaming.
- Nabo Ervik skriv at han ikkje har fått nabovarsel, og at han ikkje har fått post frå kommunen. Han meiner slik post må sendast rekommandert.
- Søkjars kommentar: Søkjar beklagar at nabo i første omgang ikkje fikk nabovarsel. Det var ein glipp frå søkjar si side. Nabo fekk ettersendt nabovarsel 2. februar og fikk moglegheit til å kome med merknad.
- Nabo Ervik meiner at ein ugild barnekoordinator bør handsame saka og sikre rettane til skuleborn.
- Søkjars kommentar: Søkjar går ut frå at kommunen har handsama barn og unge sine interesser i reguleringsplanen. Det er lagt inn leikeplass på 300 m² på tomta. Denne leikeplassen vil utbyggjar bygge og utstyre som del av tiltaket.
- Nabo Ervik meiner at kontrollutvalet i kommunen skal få ein kopi av merknadane i saka.
- Søkjars kommentar:????
- Nabo Ervik ber kommunen om at trafikk i det omtala knutepunktet ikkje blir meir belasta enn det er frå før og at vegarma ikkje blir kutta.
- Søkjars kommentar: Ein slik veg på 5 meters breidde er godt dimensjonert for å ta i mot høgare trafikk. Søkjar kjenner elles ikkje til noko vegarm som blir kutta.
- Etter ei vurdering av merknadane så kan ein ikkje sjå at der skal vere grunnlag for å endre tiltak/søknad.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan Navn på plan
Reguleringsplan Sage bakken

Reguleringsformål
Konsentrert småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Grad av utnytting iht. gjeldende plan1
%BYA 50%

Andre relevante krav

Reguleringsplanens planbeskrivelse

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1900,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1900,00 m ²

Søknad om endring av gitt tillatelse / Melding om endring av ansvarsretter

etter plan- og bygningsloven / etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 30-3



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	950,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	937,90 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	937,90 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	49,36
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	337,90	1400,10	837,40	2237,50	18	0	18
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	337,90	1400,10	837,40	2237,50	18	0	18

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

Søknad om endring av gitt tillatelse / Melding om endring av ansvarsretter

etter plan- og bygningsloven / etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 30-3



Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det søkes installert :Heis

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Rekomandert nabovarsel som ble sendt til nabo Ståle Ervik 02.02.16	elektronisk
Kvittering for nabovarsel	C	Ekstra nabovarsel som ble sendt til nabo Ståle Ervik sendt på e-post 01.02.15	elektronisk
Nabomerknader	C	Nabomerknad frå Artåle Ervik	elektronisk
Situasjonsplan	D	Oppdatert Situasjonsplan	elektronisk
Tegning ny plan	E	Oppdaterte teikninger plan 1 og 2	elektronisk
Tegning ny fasade	E	Oppdaterte teikninger fasader/snitt	elektronisk
Tegning ny snitt	E	Oppdatert snitt teikning	elektronisk
Redegjørelse - estetikk	F	Brev til Kommune	elektronisk
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrettog samsvarserklæring manuelt signert Lift-tech AS	elektronisk
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrettog samsvarserklæring manuelt signert Volda Byggservice AS	elektronisk
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrettog samsvarserklæring manuelt signert Spencon AS	elektronisk
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrettog samsvarserklæring manuelt signert Tussa Installasjon AS	elektronisk
Annet	Q	Teikninger med fargeanmerking på dei detaljer som er endra	elektronisk
Annet	Q	Perspektiv teikning	elektronisk

Søknad om endring av gitt tillatelse / Melding om endring av ansvarsretter

etter plan- og bygningsloven / etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 30-3



Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

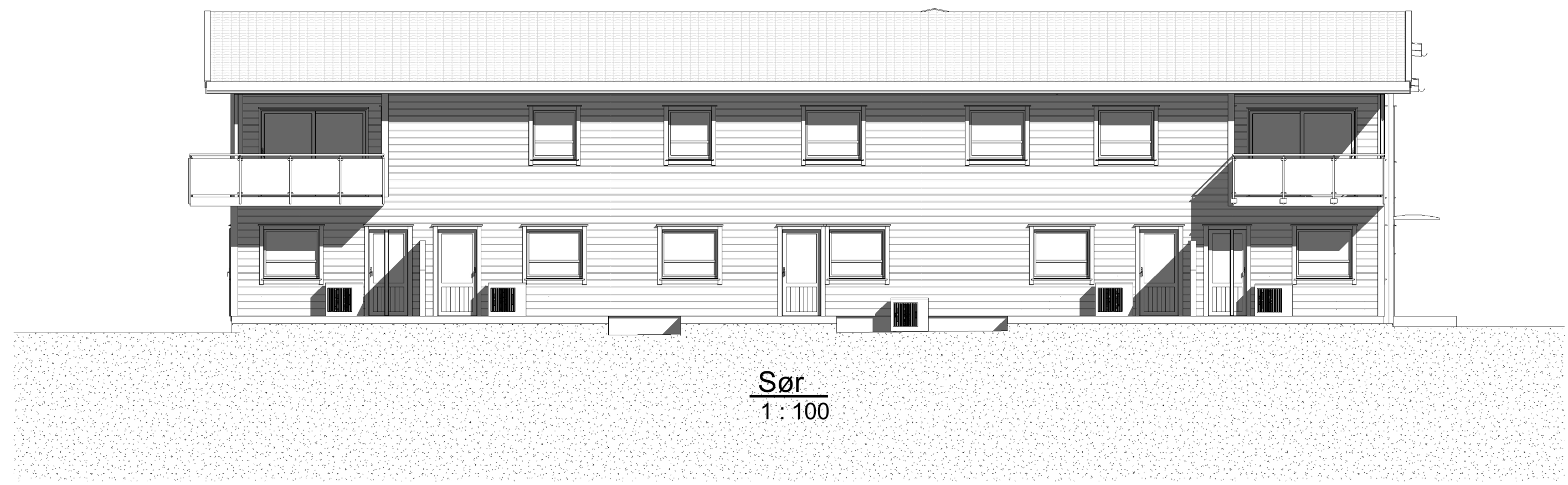
Ansvarlig søker

Dato 17.02.2016

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TØMRER SERVICE AS



Nord
1 : 100



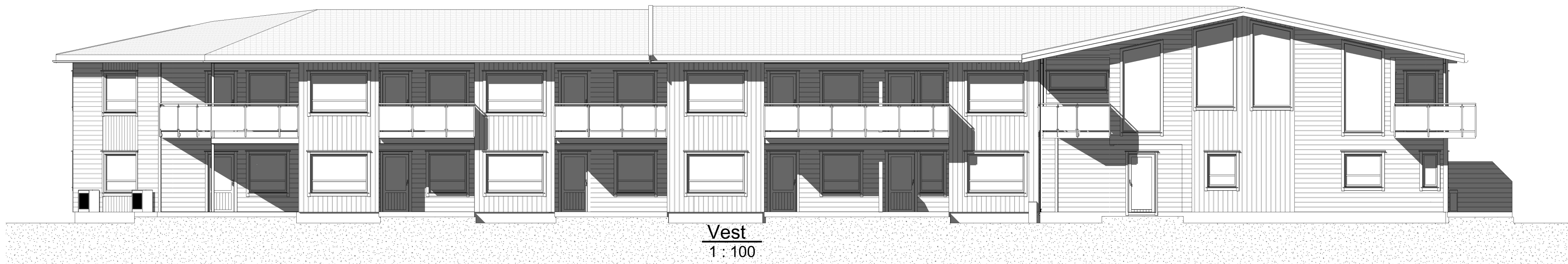
Sør
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign.
1	16.02.2016	Diverse revisjonar på bygget	JR



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Prestegata 20
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:
Fasade		1 : 100
PROSJEKT:		
361 Prestegata 20		
ARKITEKTUR DESIGN:	DATO:	TEGN:
HH/JR	01.12.2015	JR
PROSJEKT NR:	361	TEGN NR:
		361/A100



Vest
1 : 100



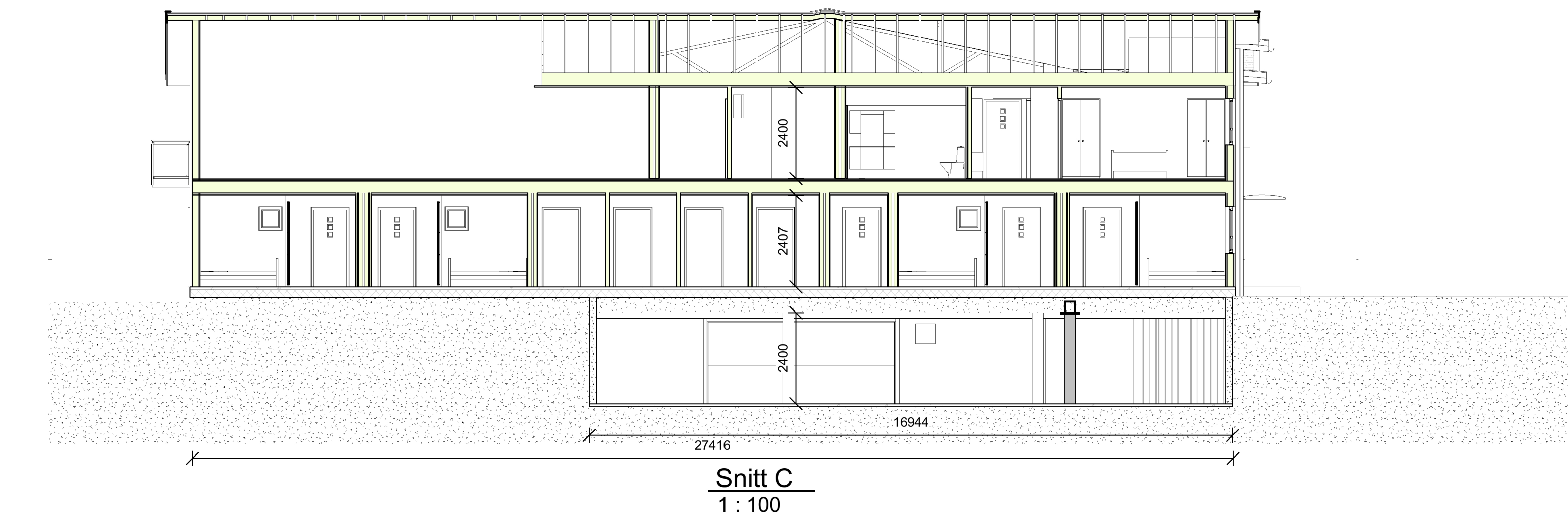
Øst
1 : 100

Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign.
1	16.02.2016	Diverse revisjonar på bygget	JR



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Prestegata 20
G nr/B nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:
Fasade		1 : 100
PROSJEKT:		
361 Prestegata 20		
ARKITEKTUR DESIGN:	DATE:	TEGN:
HH/JR	01.12.2015	JR
PROSJEKT NR:	361	TEGN NR:
		361/A101



- ANMERKNINGER:**
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
 - Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
 - Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
 - Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
 - I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
 - L = Limtre/ S = Ståldrager/ SG = Sikkerhetsglass
 - L = Lukkevindu/ F = Fastkarmvindu
 - Brann: Sjå egne brannplaner
 - Grunn/ betong dimensjonering må vurderes på plassen etter tomtforhold
 - NTO = NETTOMÅL
 - Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Forutsetninger: Std. Detaljer om ikke annet er oppgitt.
- Forankring Std. detaljer/ NBI 520.241 Vindforankring av trehus.

På 1: 100 tegninger skal det i tillegg være tabell som viser areal BRA for kvar bolig samt areal BYA for bygningen

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	16.02.2016	Diverse revisjonar på bygget	JR



TØMRERSERVICE AS

Side 89

TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS	TEGN, INNHOLD:	Snitt C og D	TILTAKSART:	MÅL:
BYGGEPLASS:	Prestegata 20	PROSJEKT:	361 Prestegata 20		As indicated
G nr/B nr:		ARKITEKTUR DESIGN:	HH/JR	DATE:	01.12.2015
KOMMUNE:	6100 Volda	TEGN:	JR	PROSJEKT NR:	361
				TEGN NR:	361/A106



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:



TØMRERSERVICE AS

TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Prestegata 20
G.nr/B.nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:			TILTAKSART:	MÅL:
Situasjonsplan				1 : 500
PROSJEKT:				
361 Prestegata 20				
ARKITEKT DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:	TEGN NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361	361/A112

Tømrer Service AS
v/Henning Heltne
Røysbakken 5
6100 VOLDA

Kopi til:
Volda kommune
Avdeling for utvikling
Stormyra 2
6100 VOLDA
Merk: Vedtaksnr. 4/16, Løyve til tiltak

Ståle Ervik
Sagebakken 2
6100 VOLDA
Gnr.30, bnr.4.

Volda 15.02.2016

Merknader til nabovarsel og løyve til tiltak.

Vi viser til utsendt nabovarsel frå Tømrer Service ved Henning Heltne og Løyve til tiltak frå Volda kommune til nybygg på gnr. 30 bnr. 422, Rotsetvegen 2, 6100 VOLDA.

Vi vil i desse merknadane vise til at vi som naboar ikkje støttar bygginga av dette nybygget då vi ser på kva konsekvensar dette kan føre til på lang sikt. Vi ber om at utbyggjar og kommune tek desse merknadane til etterretning.

Nybygg

Sommaren 2015 fekk vi melding frå Volda kommune om at tomta som ligg nedanfor huset vårt i Sagebakken 2 i Volda, hadde blitt omregulert frå næring- til bustadtomt. Ikkje lenge etter fekk vi melding frå Tømrer Service v/Heltne om at dei planla eit nybygg på tomta. Vedlagt i brevet var eit oversyn over kva vi kunne vente av tap av blant anna soltilhøve, det kom ikkje fram av informasjonen på dåverande tidspunkt noko detaljar om korleis eit eventuelt nybygg skulle sjå ut, eller forventa tal på einingar. Overraskinga var stor då vi fekk kjennskap til at eit stort bygg med 18 leilegheiter var planlagt på tomta.

No vil vi understreke at vi i utgangspunktet ikkje har noko i mot at det kjem nye naboar, snarare tvert i mot ønskjer vi eit nybygg velkomen. Men det vi såg for oss skulle kome, og det som er planlagt, er to veldig ulike ting. Vi som bur i nabolaget har på ingen måte nokon føresetnad for å kunne forutsjå at eit nybygg skal skilje seg ut så mykje frå eksisterande busetnad, derfor set vi spørsmålsteikn til kvifor utbyggjar ikkje informerte om dette allereie sommaren 2015? Utbyggjar argumenterer med at vi kunne ha tatt kontakt med dei for meir informasjon i sommar, men vi som sagt rekna vi med at det som skulle kome vil stå meir i samsvar med eksisterande busetnad. Vi meiner at om denne informasjonen hadde kome på eit tidlegare tidspunkt, hadde det gjort prosessen lettare for alle partar.

Om det til dømes hadde kome opp to firemanns-bustadar, som ein finn i vegen nedanfor, eller ein annan type bustad som ein finn av nybygg i byggefeltet i Volda i dag – ville det ikkje for vår del skapt ein tilsvarande reaksjon. Og då vil vi understreke at utforminga av nybygg ikkje treng å vere akkurat det same som husa rundt, men at volumet på eit nybygg står i samsvar med tilsvarande busetnad.

Når det kjem til nabovarselet som vi har mottatt reagerer vi også på at teikningane har dårlege bilete, dei er i stor grad mørke, viser lite detaljar og visuelt sett gir eit dårleg inntrykk. Mønetaket og byggestilen står fram som av eldre stil, og bygget gir då eit inntrykk av å vere unødvendig massivt og tungt på den tomta det skal stå på.

Når det kjem til parkeringskjellaren som er innteikna set vi også spørsmålsteikn til at inn- og utkøyringa er godkjend som den er. Med to oppstillingsplassar per køyrety (36 i alt) betyr det at det blir ei stor belastning på trafikken i krysset på enkelte tidspunkt i døgnet.

Til nybygget har vi følgjande merknader:

- Vi har merknad til storleiken på bygget. Vi meiner det er for stort, massivt og tungt i forhold til busetnaden rundt.
- Nybygget vil på fleire punkt skape store utfordringar i det trafikale biletet på Rotset som allereie er belasta i dag. Vi viser vi til kravet om universell utforming som ikkje berre gjeld bygninga i seg sjølv, men også konsekvensane for miljøet rundt. Her meiner vi at det omsynet ikkje har blitt tatt.
- Vi har merknad til den visuelle delen av bygget. Det er ikkje tilfredstillande ut frå teikningane vi har fått. Bygget er for massivt og vi meiner det hadde passa betre inn med to bygg med luft mellom – som i større grad sikrar den visuelle delen, oppvekstvilkår, mindre belastning på miljøet rundt og dei trafikale vilkåra.
- Vi kjem også med merknad til at utbyggjar viser til at alt er teikna og planlagt innanfor lova. Lova gjeld på mange måtar for mykje meir enn lovleg mønehøgd og maksimal utnyttingsgrad av tomt. Her meiner vi utbyggjar ser meir profitt enn omsyn.
- Vi har merknad til inn- og utkøyring av parkeringskjellar. Denne går rett ut i knutepunktet for dei mjuke trafikantane på Rotset. Dette omsynet har ikkje blitt tatt til følgje i nabovarselet eller løyvet frå kommunen. Dei mjuke trafikantane er på ingen måte sikra på Rotset, og vi ber begge partar legge merke til at krysset Sagvegen/ Prestegata er knutepunkt for dei som går og sykklar.

Vedlegg: Kart nummer 1 og 2.

Trafikk

Vi viser til at nybygget har fått løyve til innkøyrse til parkeringshus som går nær krysset ut i Prestegata. Dette gjer oss merksam på fleire punkt som er bekymringsverdige.

Krysset Sagvegen/ Prestegata/ Rotsetvegen er eit samlingspunkt for dei som går opp og ned frå sentrum, dei som går til barne -og ungdomsskulen i Volda og andre vaksne som nyttar denne vegen til butikk og arbeid. Desse kjem frå nedre del av Rotset, i retning frå det vi kallar Bøen og frå øvre del av Rotset, og mange går inn råsa frå Rotsetgeila som går inn bak Sagebakken 4, og bort forbi det planlagde nybygget. Dette krysset er frå før dårlig merka. Det manglar fotgjengarfelt over til Shell, skilting og fortau. Det betyr at når desse skuleborna har eit møtepunkt her kvar morgon i 8-tida, vil trafikkauken frå 36 planlagde oppstillingsplassar i nybygget kunne skape trafikkfarlege situasjonar. Sjå vedlegg kart 1 og 2.

Ein skal heller ikkje sjå vekk frå den demografiske endringa på Rotset. I dag er det mange eldre i bustadane rundt, og her kan det skje endringar som vil gi auke i både trafikk og mjuke trafikantar i framtida.

Så lenge det ikkje ligg føre ein ny reguleringsplan for infrastrukturen på Rotset, vil vi be om at omsynet til sikkerheita til dei som går og sykklar kjem føre maksimalt tal på einingar per kvadratmeter. Skilnaden på å bu i eit byggefelt er annleis enn om ein bur midt i sentrum. I sentrumskjernen er det, og vil alltid vere press på trafikken, mens i eit byggefelt må ein kunne ta høgde for at borna kan vekse opp i noko rolegare omgjevnader.

Vi er klar over retningslinjene som kommunen har til bebyggelse og fortetting. Når ein bur i det som blir omfatta som sentrum, har ein ikkje rettar som utsikt eller krav til store områder med friareal. Men det vi har krav på er at kommunen ikkje tillèt noko som kan gi negative konsekvensar for det mest sårbare vi har – nemleg sikkerheita til borna våre og miljøet. Vi ber derfor om at utbyggjar, kommunen og fylket tek merknadane til etterretning og reduserer talet på einingar som er planlagt. Berekraftig utvikling handlar ikkje berre om fortetting, men også om kva konsekvensar det i dette tilfelle kan føre til for ettertida.

Vi ber om at rettane til dei mjuke trafikantane må sikrast, ikkje berre for at dei skulle krysse vegen trygt, men at dei også i eit folkehelseperspektiv skal kunne gå til og frå skule, arbeid og butikk utan at det er ein risiko. Desse rettane må sikrast med skilting, gangveg og fortau før utbygginga skjer. Det er allereie nok av dei som køyrer bil kvar dag gjennom dette knutepunktet.

Merknader til plassering av inn- og utkøyring av parkeringskjellar og tal på parkeringsplassar:

- Vi har merknad til utbyggjar og løyve frå kommunen på tal på oppstillingsplassar i det nye bygget. Vi meiner det ikkje har blitt tatt høgde for belastninga dette vil gi på vegkrysset Sagvegen/ Prestegata/ Rotsetvegen og rettane til dei mjuke trafikantane. Vi meiner at den store trafikkauken som vil kome som følge av planane, vil kunne føre til potensielle farlege situasjonar i gjeldande vegkryss. Vi ber om at tal på oppstillingsplassar til bil blir redusert.
- Vi har merknad til passering av inn- og utkøyrse frå parkeringskjellar. Denne ligg for nær Prestegata til at det står fram som forsvarleg.
- Vi ber om at kommunen og utbyggjar legg til rette for trygg trafikk på Rotset med gangfelt og fortau.

Vedlegg: Sjå kart 1, 2, 3 og 4.

Saksbehandling

Vi har også ein kommentar til saksbehandlingsgangen i denne prosessen. Kjennskapen til nybygget fekk vi først vite om etter at ein nabo av oss tok kontakt med spørsmål om kva vi meinte om nybygget. Med tanke på medverknadstanken er dette noko vi vil kommentere då vi får inntrykk av at prosessen med planen er uryddig og ber preg av hastverksarbeid. Om ein ser på at det frå før ikkje fins eit einaste hus for privatbustadar på heile Rotset av denne dimensjonen, meiner vi at dette er ei sak for offentlegheita – til dømes gjennom lokalavisa Møre og på nettstaden til kommunen, og det burde også bli ein del av politisk handsaming for å sikre medverknad og gi prosessen eit større preg av openheit og kjensle av inkludering. Planlegging av såpass store endringar og inngrep i eit eksisterande byggefelt burda ha vore opna med detaljar frå sommaren 2015. Ikkje berre med grunnlag i lova, men for at prosessen skal kunne gå så smertefritt som mogleg frå starten av. Det er både utbyggjar, kommunen og naboane betre stilt med.

Merknader til saksbehandling:

- Merknad til manglande nabovarsel og løyve frå kommunen. Dette burde vere rutinearbeid for både utbyggjar og kommune. Vi har måtte etterlyst sakspapir frå begge partar og fått til forklaring at vi har blitt gløymt, posten har forsvunne frå kommunen sitt system (ikkje sendt i følge postlista, men ingen veit kva som har skjedd) og at det at vi har fått informasjonen på e-post frå kommunen burde halde. Dette held ikkje i det heile, all sånn informasjon burde sendast rekommandert sånn at borgarane får det dei skal til rett tid.
- Vi har merknad til at saka ikkje inneheld ein gjennomgang av ein barnekoordinator frå Volda kommune. Her meiner vi at saka bør behandlast av ein ugild person som kan sikre rettane til skuleborna.

- Vi ønskjer at kontrollutvalet i Volda kommune skal få ein kopi av alle merknadane i denne saka.

Endringar i køyremønster i framtida

Til informasjon gjer vi også merksam på den planlagde tunellen Volda – Ørsta og den nye rundkøyringa på Heltne. Her har det vore snakk om at vegarma som går frå hovudvegen og ned til Coop Byggmix skal fjernast, og det vil gi store følgjer for det omtala vegkrysset. Då vil alle bilar, tungtransport og vareleveransar som skal inn og ut av Elvegata til Volda Bil, Coop Prix, brannstasjonen og Coop Byggmix også slusast gjennom «vårt» kryss. I tillegg kjem bilane som skal til og frå Rotset barnehage, til og frå Leirshaugen (kyrkjegarden) og dei som bur på Øvre Rotset vil endre køyremønster og ta same vegen til og frå Elvegata og med det kome inn der knutepunktet ligg i dag (og vi gjer merksame på trafikkmassen frå før i Elvegata)

I tillegg til dette er det byggeaktivitet på Bøen og andre stadar på Rotset, som igjen gir fleire mjuke trafikantar og bilar som skal slusast gjennom same krysset.

- Vi ber om at Volda kommune frå si side tek omsyn til at trafikken i det omtala knutepunktet ikkje blir meir belasta enn det er frå før, og legg inn merknad til fylket om at denne vegarma ikkje blir kutta.

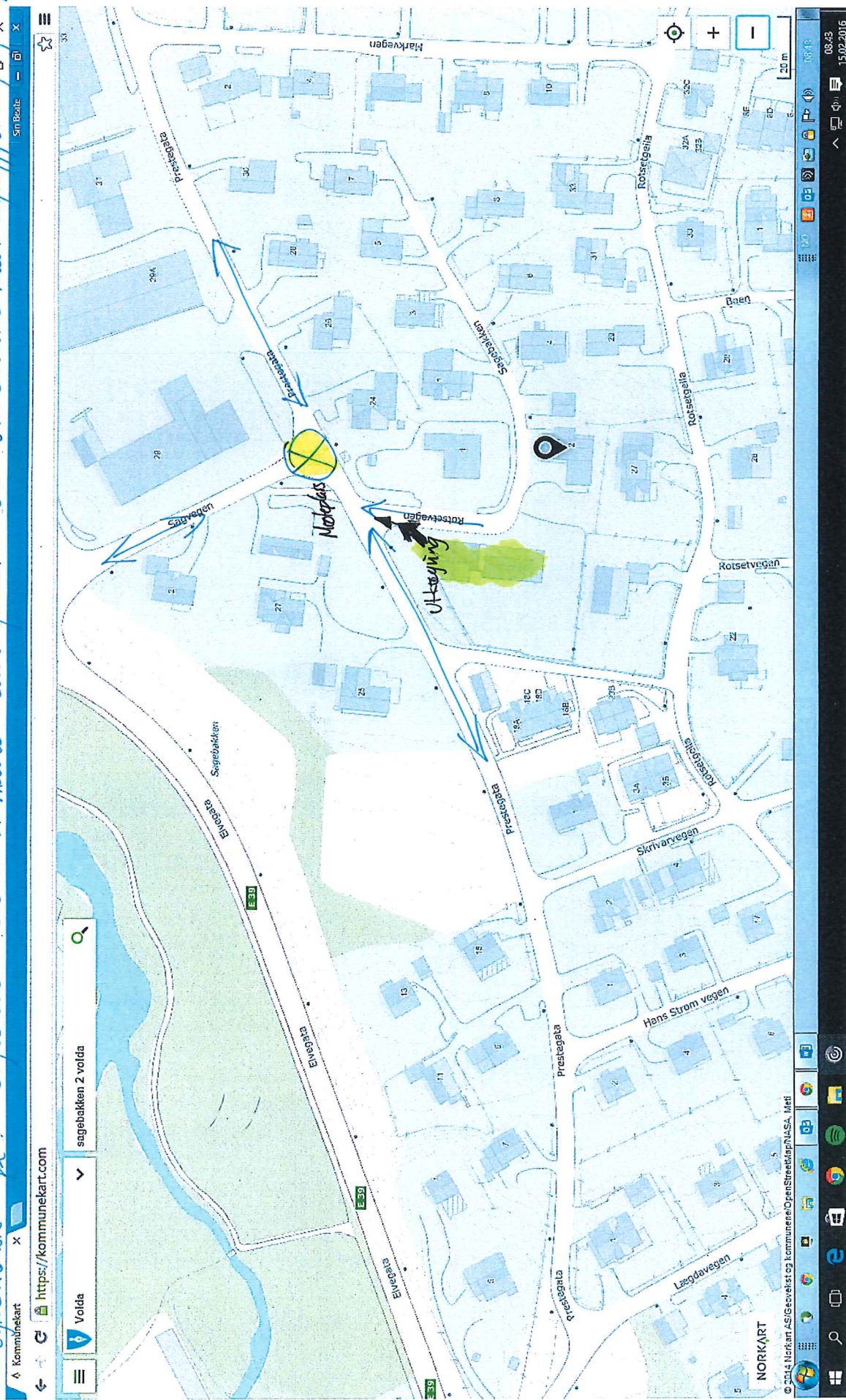
Vedlegg: kart nummer 4 med innteikna forslag til fortau og gangfelt.

Med helsing

Ståle Ervik

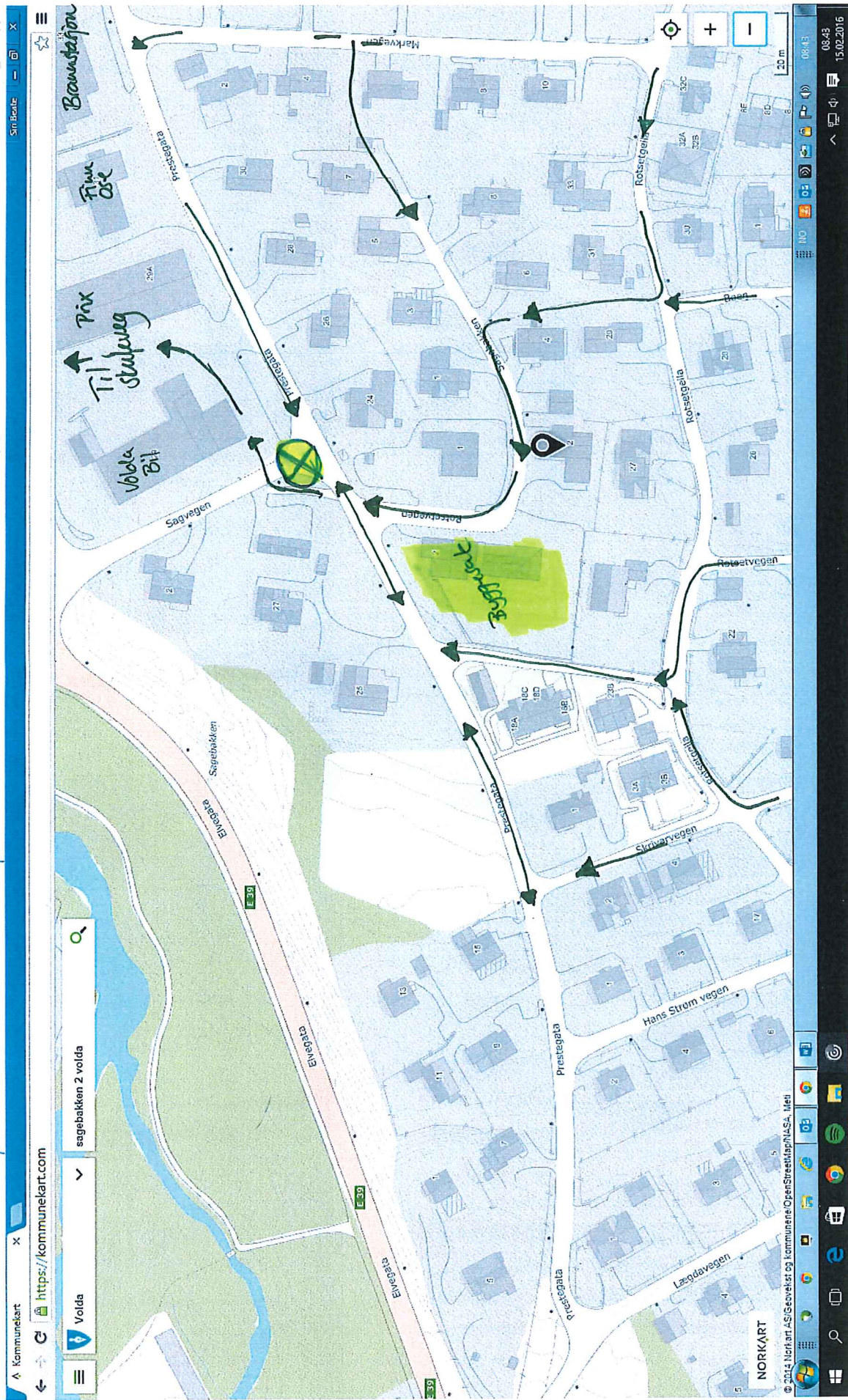
Kart nummer 1.

Konferencerne pr. 15. februar 2016. Vi mener dette punktet blir overbelastet med nybrevet og ny trafikk.

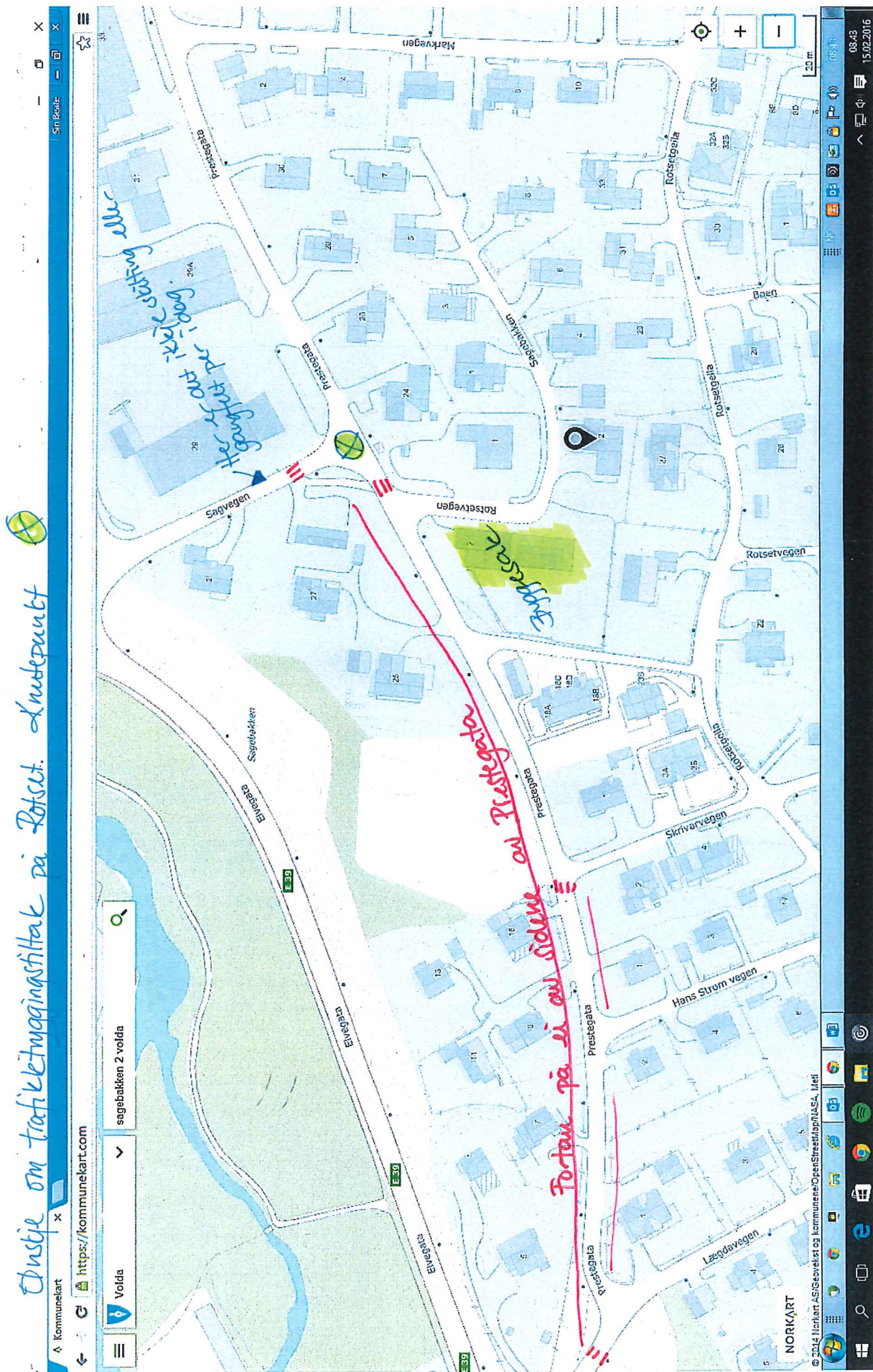


Kart nummer 2.

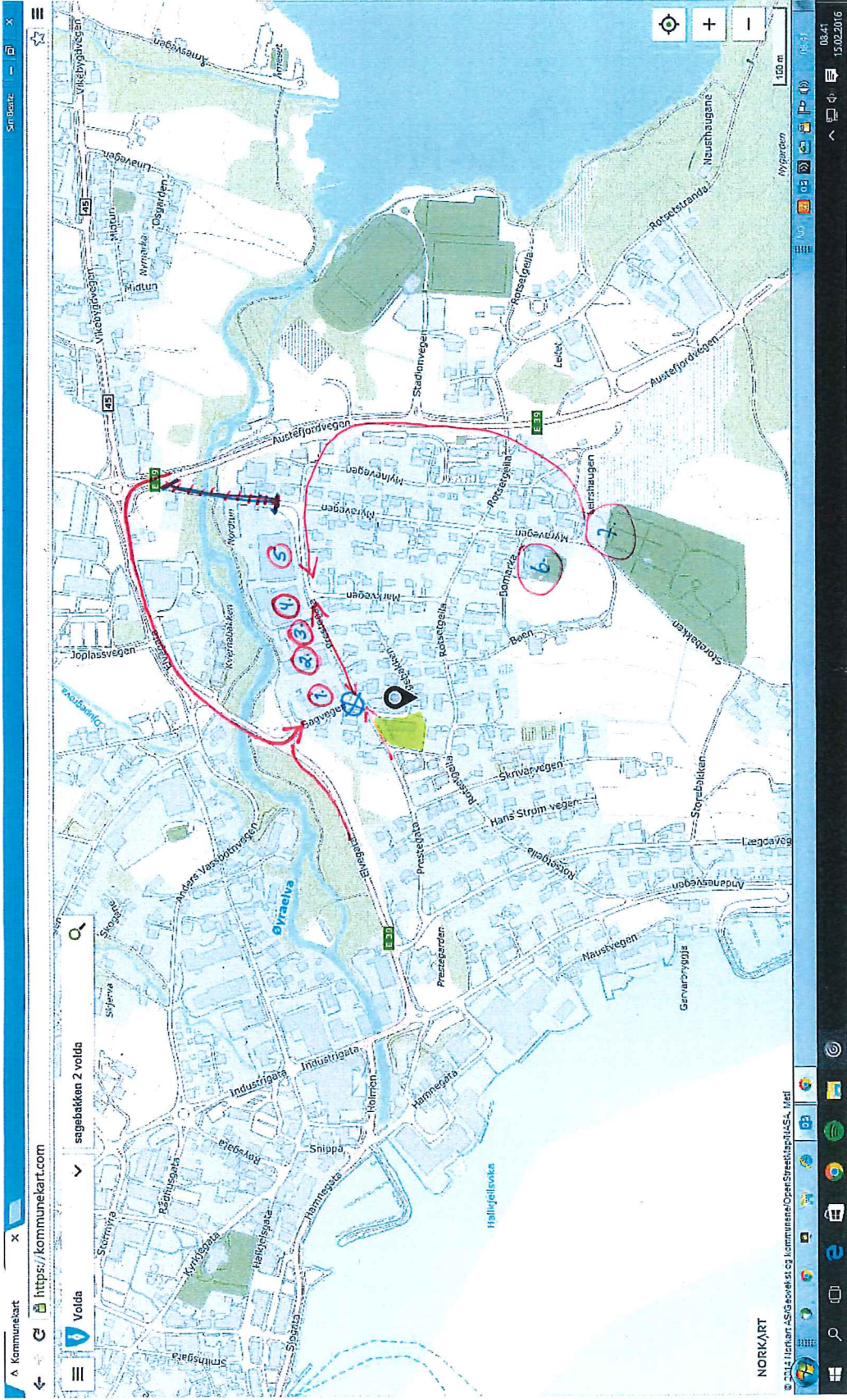
Planter på mjøle trafikanter på Dotset, med knutepunkt  her fins ikke fortan per i dag.



Kart nummer 3.



Kart nummer 4.



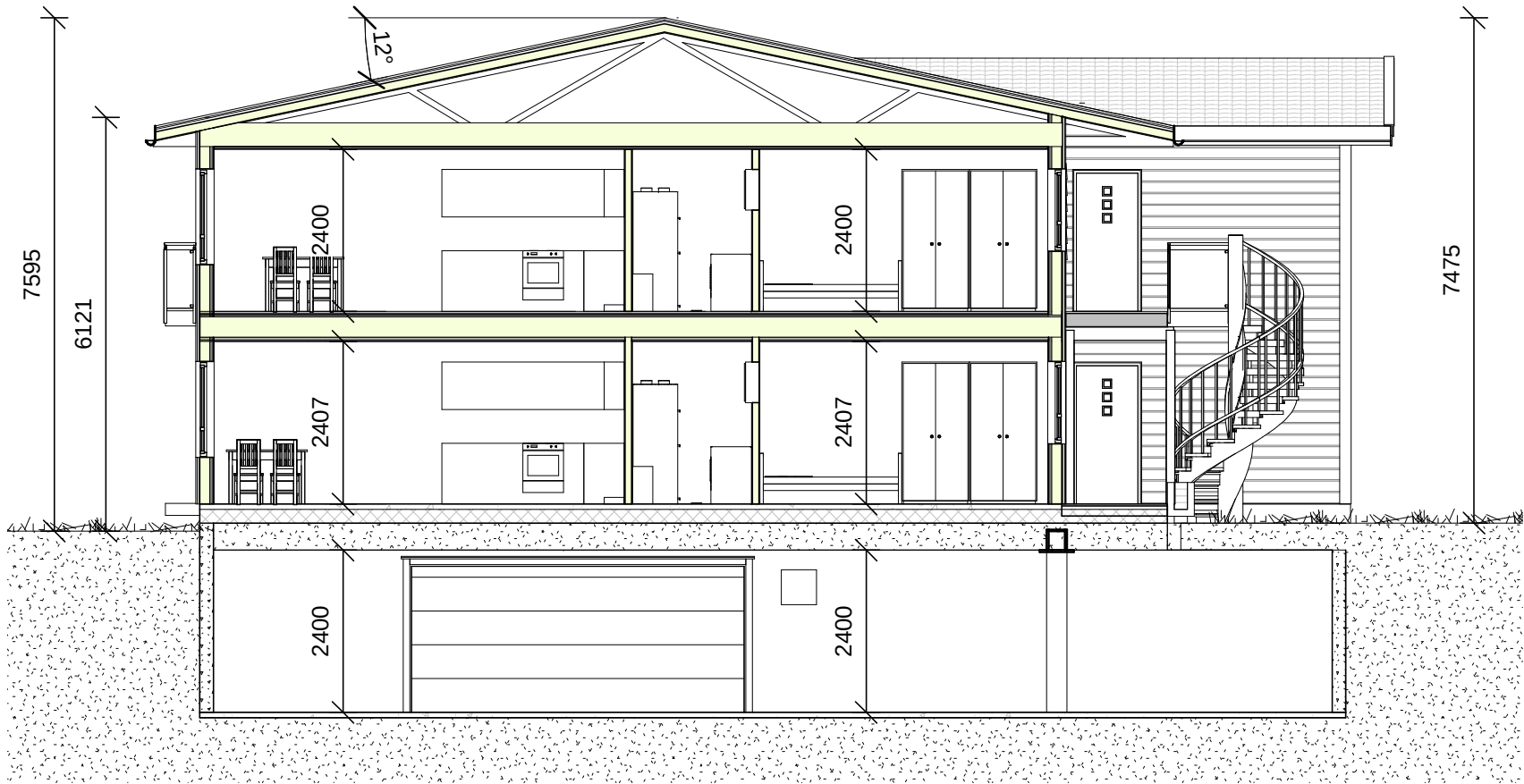
1. Volda Bil
2. Coop Prix
3. Finn Ose
4. Volda Brannstasjon
5. Coop byggesenter
6. Rotset Barnehage
7. Lierhaugen

Økningspunkt for
gående fyllkande

- Konsekvens av endring av køysemønster i rundkøying på tette.

All trafikk blir lita til krysset i Sagvegen/Strul.
All trafikk som skal til og fra Lierhaugen, Rotset barnehage, Coop byggesenter, brannstasjonen, Coop byggesenter, til Coop byggesenter-
Coop Prix og Volda Bil vil bli lita til same kryss, om arha fra rundkøyinga til Coop byggesenter-
blir stengt. I tillegg kjem trafikken fra det nye huset med 36 p-plassar.

Snitt A
1 : 100



Snitt B
1 : 100



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	16.02.2016	Diverse revisjonar på bygget	JR



TILTAKSHAVER:	Tømrrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Prestegata 20
G.nr/B.nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:			TILTAKSART:	MÅL:
Snitt A og B				1 : 100
PROSJEKT:				
361 Prestegata 20				
ARKITEKT DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:	TEGN.NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361	361/A105

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda

16.02.2016

Byggesak Prestegata 20 i Volda

Vi viser til sak. 2015/2528 byggje-/delesøknad for Gnr. 30 Bnr. 422.

Vedlagt ligg gjenpart av ekstra nabovarsel som vart sendt til nabo Ståle Ervik, festar av eigedom 30/4/38. Søkjar beklagar at ein hadde gløymt nabovarselet til Ervik. Ervik har sendt merknad. Merknaden ligg ved og søkjar har kommentert merknaden i søknaden.

I Byggsøk så får vi ikkje til å endre adressa til ei byggesak som allereie er oppretta. (Låst for redigering) Gamal spesifikasjon av adresse Rotsetvegen 2 vil då måtte følgje saken vidare i Byggsøkblanketter, sjølv om den formelle adressa er Prestegata 20.

Vedlagt ligg også søknad om endring av ansvarsrettar, samt oppdatert gjennomføringsplan.

Det sendast også ved ein oppdatert situasjonsplan og teikningar av huset.

Det er gjort nokre mindre endringar på byggets planar og fasadar. Søkjar har vurdert desse endringane til å vere av mindre/reduserande karakter og ein har vurdert det dit hen at det ikkje er nødvendig med nabovarsel for desse småendringane.

Vi legg ved nedskalerte teikningar med fargegivnad slik at kommunen enkelt kan sjå/finne endringane. Om kommunen meiner at desse justeringane må varslast, så venleg gi beskjed. Endringane har også ført med seg noen mindre justeringar av Bya samt Bra. til leilegheiter.

Med venleg helsing



Henning Heltne
Tømrer Service AS
Ansvarleg Søker
Tlf. 93212702 henning@mesterhussunnmore.no





Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	16.02.2016	Diverse revisjonar på bygget	JR
2	25.02.2016	Forandret gelender på inngangsparti	JR
3	14.03.2016	Revisjon av planer	JR



TILTAKSHAVER:	Tømrer Prosjekt AS
BYGGEPLASS:	Prestegata 20
G.nr/B.nr:	
KOMMUNE:	6100 Volda

TEGN, INNHOLD:			TILTAKSART:	MÅL:
Perspektiv				1 : 1
PROSJEKT:				
361 Prestegata 20				
ARKITEKT DESIGN:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:	TEGN NR:
HH/JR	01.12.2015	JR	361	361/A111

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda

14.03.2016

Byggesak Prestegata 20 i Volda

Vi viser til sak. 2015/2528 byggje-/delesøknad for Gnr. 30 Bnr. 422.

Det vises til brev 16.02.2016 endringssøknad og endring av ansvarsretter for tiltaket.

Etter at endringssøknad ble innsendt så fikk en tilbakemelding frå kommune om at en ønska at endringane ble nabovarsla.

Nabovarsel for endringane ble sendt 26.02.2016

Når merknadsfrist var utgått så var der innkomme 2 merknader.

Merknader ligger som vedlegg til dette brevet.

Der ligg også ved eige skriv med kommentar av merknadane.

I Byggsøk så får vi ikkje til å endre adressa til ei byggesak som allereie er oppretta. (Låst for redigering) Gamal spesifikasjon av adresse Rotsetvegen 2 vil då måtte følgje saken vidare i Byggsøkbilletter sjølv om den formelle adressa no er fastsett til Prestegata 20.

Endringane det søkes om er av mindre art, og som har framkomme under detalj prosjektering og val av prosjekterings løysingar. Dei «synlege» endringane er av merka med farge på nabovarselteikningar.

Eit avvik ved utkraget balkong ble oppdaga, og søker har på eget initiativ vært i kontakt med kommunen vedrørende denne detaljen. (Balkong sør-øst på tomte) En har no fjerna denne utkraginga på balkongen slik at den no ikkje bryt byggelinje.

En sender for ordens skuld over eit nytt og oppdatert sett med teikningar for tiltaket.

Vedlegg:

- 1) Gjenpart av nabovarsel.
- 2) Merknad frå Ståle Ervik.
- 3) Merknad frå Bøklund AS.
- 4) Søkars kommentarar til nabomerknader.
- 5) Teikningar 1: 100.
- 6) Situasjonsplan.

Med venleg helsing



Henning Heltne Ansvarleg Søker
Tømrer Service AS

Volda 08.03.2016

Merknader til nabovarsel motteke 2. mars frå tømrer Service AS

Som nabo til Gnr/Bnr 30/422 i Volda og dermed part i saka, vil vi med dette sende inn merknader til nabovarselet.

Vi vil i desse merknadane vise til at vi som naboar held fast på klagen om nybygg i Rotsetvegen 2/ Prestegata 20, då bygget i den forma det er presentert ikkje stettar merknadane vi sende inn i første runde. Dette gjeld både konsekvensane dette har for oss som naboar, følgjene av eit så stort bygg i omgjevnadar prega av einebustadar og for trafikkbiletet på Rotset. Vi kan ikkje så ut frå den nye informasjonen motteke 2. mars frå Tømrer Service v/Henning Heltne, at dette har blitt endra i noko merkbar grad.

Når det gjeld bygget meiner vi det er for stort i høve til gjeldande busetnad på Rotset, dette er ikkje sentrumskjernen men eit etablert bustadfelt som ikkje har eit einaste hus med privatbustader av denne dimensjonen frå før. Vi stiller spørsmål om ikkje BYA er meir enn 50 % ut av BK1.

Vi kjem også med merknad til at alt er løyvegitt innanfor lova. Lova gjeld på mange måtar for meir enn lovleg mønehøgd og maksimal utnyttingsgrad av tomt. Her meiner vi kommunen ikkje har tatt omsyn til omgjevnadane, og vi er sterkt kritiske til kommunen si handsaming av denne saka. At eit bygg av denne dimensjonen har fått passere utan noko omsyn til omgjevnadane er kritikkverdig, og vi forventar at kommunen tek omsyn til merknadane og innspela frå både partar og naboar elles.

Det trafikale biletet på Rotset

Vi viser til at nybygget har fått løyve til innkøyrse til parkeringshus med to bilar per eining, i alt 36 p-plassar, som går nær krysset ut i Prestegata. Dette gjer oss merksam på fleire punkt som er bekymringsverdige.

Krysset Sagvegen/ Prestegata/ Rotsetvegen er eit samlingspunkt for dei som går opp og ned frå sentrum, dei som går til barne -og ungdomsskulen i Volda og andre vaksne som nyttar denne vegen til butikk og arbeid. Desse kjem frå nedre del av Rotset, i retning frå det vi kallar Bøen og frå øvre del av Rotset, og mange går inn råsa frå Rotsetgeila som går inn bak Sagebakken 4, og bort forbi det planlagde nybygget. Dette krysset er frå før dårlig merka. Det manglar fotgjengarfelt over til Shell, skilting og fortau. Det betyr at når desse skuleborna har eit møtepunkt her kvar morgon i 8-tida, vil trafikkauken frå 36 planlagde oppstillingsplassar i nybygget kunne skape trafikkfarlege situasjonar. Sjå vedlegg kart 1 og 2.

Ein skal heller ikkje sjå vekk frå den demografiske endringa på Rotset. I dag er det mange eldre i bustadane rundt, og her kan det skje endringar som vil gi auke i både trafikk og mjuke trafikantar i framtida.

Så lenge det ikkje ligg føre ein ny reguleringsplan for infrastrukturen på Rotset, vil vi be om at omsynet til sikkerheita til dei som går og sykklar kjem føre maksimalt tal på einingar per kvadratmeter. Skilnaden på å bu i eit byggefelt er annleis enn om ein bur midt i sentrum. I sentrumskjernen er det, og vil alltid vere press på trafikken, mens i eit byggefelt må ein kunne ta høgde for at borna kan vekse opp i noko rolegare omgjevnader.

Vi er klar over retningslinjene som kommunen har til bebyggelse og fortetting. Når ein bur i det som blir omfatta som sentrum, har ein ikkje rettar som utsikt eller krav til store områder med friareal. Men det vi har krav på er at kommunen ikkje tillèt noko som kan gi negative konsekvensar for det mest sårbare vi har – nemleg sikkerheita til borna våre og miljøet. Vi ber derfor om at utbyggjar, kommunen og fylket tek merknadane til etterretning og reduserer talet på einingar som er planlagt. Berekraftig utvikling handlar ikkje berre om fortetting, men også om kva konsekvensar det i dette tilfelle kan føre til for ettertida.

Vi ber om at rettane til dei mjuke trafikantane må sikrast, ikkje berre for at dei skulle krysse vegen trygt, men at dei også i eit folkehelseperspektiv skal kunne gå til og frå skule, arbeid og butikk utan at det er ein risiko. Desse rettane må sikrast med skilting, gangveg og fortau før utbygginga skjer.

Merknader til plassering av inn- og utkøyring av parkeringskjellar og tal på parkeringsplassar:

- Vi har merknad til løyve frå kommunen på tal på oppstillingsplassar i det nye bygget. Vi meiner det ikkje har blitt tatt høgde for belastninga dette vil gi på vegkrysset Sagvegen/ Prestegata/ Rotsetvegen og rettane til dei mjuke trafikantane. Vi meiner at den store trafikkauken som vil kome som følgje av planane vil kunne føre til potensielle farlege situasjonar i gjeldande vegkryss. Vi ber om at tal på oppstillingsplassar til bil blir redusert.
- Vi har merknad til passering av inn- og utkøyring frå parkeringskjellar. Denne ligg for nær Prestegata til at det står fram som forsvarleg.
- Vi ber om at kommunen og utbyggjar legg til rette for trygg trafikk på Rotset med gangfelt og fortau. Her er det til dagleg tung trafikk med vareleveransar, køyring til- og frå bustadar, vegen for utrykking frå Volda brannstasjon, butikk, bensinstasjon osv.
- Vi stiller spørsmål til kvar kommunen vil gjere når det skal brøytast. Situasjonen i dag er at når det er stort snøfall, er brøytebarane i utkøyringa frå Sagebakken/Prestegata/Sagvegen (inkludert krysset) på rundt 1,5 meter, og sikta er særst dårleg i området.
- Vi har merknad til at saka ikkje inneheld ein gjennomgang av ein barnekoordinator frå Volda kommune. Her meiner vi at saka bør behandlast av ein ugild person som kan sikre rettane til skuleborna.
- Vi ønskjer at kontrollutvalet i Volda kommune skal få ein kopi av alle merknadane i denne saka, samstundes burde administrasjon og dei folkevalde ta seg ein tur på synfaring i gjeldande område og vurdere situasjonen.
- I planbeskrivelse i revidert utgåve frå Mulvik av 20/5-2014, gjer vi merksam på at skildra soltilhøve frå bygget som der er plassert på tomte, ikkje ser ut til å vere av same dimensjon som det som er førespeila frå Tømrerservice AS. I planbeskrivelsen kan det sjå ut som om det er to bustadar som har eit overbygg som knyter dei saman, og det frå Tømrerservice er atskillig større. Dette avviket gjer at soltilhøva kan endre seg sånn at vi mister sola tidlegare enn antatt i planbeskrivelsen, derfor bør dette dokumenterast på nytt.

Endringar i køyremønster i framtida

Til informasjon gjer vi også merksam på den planlagde tunellen Volda – Ørsta og den nye rundkøyringa på Heltne. Her har det vore snakk om at vegarma som går frå hovudvegen og ned til Coop Byggmix skal fjernast, og det vil gi store følgjer for det omtala vegkrysset. Då vil alle bilar, tungtransport og vareleveransar som skal inn og ut av Elvegata til Volda Bil, Coop Prix, brannstasjonen og Coop Byggmix også slusast gjennom «vårt» kryss. I tillegg kjem bilane som skal til og frå Rotset barnehage, til og frå Leirshaugen (kyrkjegarden) og dei som bur på Øvre Rotset vil endre køyremønster og ta same vegen til og frå Elvegata og med det kome inn der knutepunktet ligg i dag (og vi gjer merksame på trafikkmassen frå før i Elvegata)

I tillegg til dette er det byggeaktivitet på Bøen og andre stadar på Rotset, som igjen gir fleire mjuke trafikantar og bilar som skal slusast gjennom same krysset.

- Vi ber om at Volda kommune frå si side tek omsyn til at trafikken i det omtala knutepunktet ikkje blir meir belasta enn det er frå før, og legg inn merknad til fylket om at denne vegarma ikkje blir kutta.

Kommentar til Volda kommune og Møre og Romsdal fylke

Vi ber fylkesmannen ta omsyn til heilskapen i desse planane og med det be Volda kommune trekke tilbake det løyvet dei har gitt. Her må heilskapen takast opp igjen til vurdering, tal på einingar ned og dei trafikale tilhøva utbetrast før ein tenkjer blokkbustadar bygd etter samlebandsprinsippet.

Med helsing

Ståle Ervik
Sagebakken 2
6100 VOLDA

Gnr.30/B.nr 4.

Tømrer Service AS
Røysbakken 5

6100 VOLDA

Volda, 10.03.2016

Merknad til saksgang for prospektet Prestegata 20, og til Nabovarsel sendt 26.02.2016.

Tiltakshavar er godt kjend med at administrativt vedtak UTV 4/16 i Volda kommune vart påklaga 01.02.16, journalført i postlista til Volda kommune 02.02.16.

Både hos tiltakshavar og Volda kommune var det gjort sakshandsamingsfeil. Vi ser vedtaket i sak UTV 4/16 som ugyldig. Vi stiller oss kritisk til at tomte likevel vart utgreve og at det i dette nabovarselet vert meldt endringar på eit tiltak som etter vår vurdering ikkje er å sjå som endeleg godkjent. At det i tillegg er annonsert sal av bueiningar, er etter vårt syn å legge utilbørleg press på løyvemynde.

I vår merknad til det førre nabovarselet ba vi m.a. om å få tilsendt betre teikningsgrunnlag og parkeringsplan. Vi konstaterer at det fekk vi ikkje. Ved frammøte hos tiltakshavar 04.03. fekk eg forklaring på endringar som no er omsøkt, samt ettersendt på e-post eit ekstra snitt av huset då tiltakshavar opplyste å ikkje kunne levere det i A2 format utan å måtte bestille det. Vi ordnar det sjølve. Det vart i same møte opplyst at det ikkje vert muleg å parkere på Gnr. 30 Bnr. 422 anna enn i parkeringskjellaren som no vert senka med 20 cm for å få fri høgd på 2400 cm. Gjennomgang av målsette teikningar i målbar målestokk og parkeringsdekning vil vi eventuelt ta opp med Volda kommune, då vi legg til grunn at løyvemynde har det vi måtte mangle.

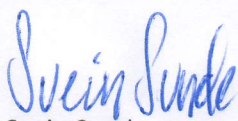
Til dette nabovarselet vil eg påpeike at det også denne gangen er nytta feil adresse på vår eigedom Gnr. 30 Bnr. 193 i Volda. Rett adresse er Rotsetvegen 1, ikkje Sagebakken slik det står oppført.

Når det gjeld plassering av ekstra trapp frå svalgang krev vi at denne vert flytta til andre enden av svalgangen (ved sida av trapperommet). Ikkje slik som vist at den kjem i front av vårt bygg.

Ved at innkøyring til parkeringskjellar vert lagt enno lågare i terrenget, krev vi at innkøyringa skjer frå vest der gatenivået er oppgitt å vere 0,5 m lågare enn ved Rotsetvegen. Dette vil også gje ein betre trafikksituasjon inn mot Prestegata.

Nabovarselet/vedlegga er ikkje spesifikke nok til at ein kan uttale seg om utviding av trapperom eller endring av altanar, men legg til grunn at dette eventuelt kan godkjennast av løyvemynde.

Helsing
Bøklund AS



Svein Sunde
-styreleiar-

Kopi: Volda kommune.

Byggesak Prestegata 20 i Volda Kommentarer til merknader

Vi viser til sak. 2015/2528 byggje-/delesøknad for Gnr. 30 Bnr. 422.

Nabovarsel for endringane ble sendt 26.02.2016

Der er kome inn 2 stk. merknader som er behandle av søker under.

Nabomerknad frå Ståle Ervik dat. 08.03.16

Søker har lest over merknadsbrevet frå Ervik. Etter det som en kan sjå så er merknadsbrev i stor grad en kopi av merknader som tidlegare i saka er innsendt. Og som også tidlegare er kommentert av søker. Da merknad ikkje omhandlar noen av punkta som nabovarsla, ser derfor søker ikkje noen grunn til ytterligere kommentarer.

Nabomerknad frå Bøklund AS V Svein Sunde. dat. 10.03.16

Sunde meiner at Byggeløyve for tiltaket er ugyldig utan nærmare grunngjeving en sakshandsamingsfeil.

Kommentar: Søker kan ikkje sjå at der ligg føre noen sakshandsamingsfeil.

Sunde er kritisk til at en har starta opp prosjekt og annonsert sal og at dette legg utilbørleg press på bygningsmynde.

Kommentar: Ved byggeløyve så trer mange ting i kraft. Tiltakshavars byggetider starter å «rulle» avtaler med underentreprenører og underlevrandører starter gjelde. En utbygger er også avhengig av sal for å få realisere prosjekt og en må også ha en viss prosentandel med selde bustader for å få finansiering på slike store prosjekt.

Sunde er tydelegvis ikkje klar over hvilke «press» hans engasjement og klager legg på tiltakshavar. Det er tross alt ikkje bare å knipse i fingrane for å verken realisere eller sette på vent eit prosjekt av denne størrelse

En byggestopp vil kunne føre til, u-ante store konsekvensar. Både for tiltakshaver, folk som har kjøpt bustad og skal bo i husa, samt for entreprenører og arbeidsfolk som skal bygge husa.

Så lenge tiltaket er i trå med reguleringsplan så kan en ikkje sjå at der skal være noe grunnlag for å vente med verken oppstart, bygging, eller sal.

En kan her helt klart stille spørsmål med kvifor Sunde ikkje kom med merknader til reguleringsplan, og en må også kunnestille spørsmål med kva Sunde ønsker å oppnå med sitt «voldsomme» engasjement i byggesaka. Er det på grunn av hans uvilje mot tiltakshaver ?

Sunde meiner nabovarsel teikningar var for dårlege men at en ved forespørsel fikk tilsendt teikningar på e-post som en mangla.

Kommentar: Søker er ikkje einig at nabovarsel teikningar er for dårlege, men synest det er bra at Sunde er fornøyd med ekstra teikningar han fikk tilsendt frå søker.

Sunde påpeiker at det er brukt feil adresse på eigedomen

Kommentar: På www.sunmørskart.no så heter vegen som går forbi eigedomen Sagebakken.

Vei «Rotsetvegen» står ikkje avmerkt på dette kart. Slik en no får står det så heiter vegen Rotsetvegen dei første 40 meter og vidare heiter vegen Sagebakken. Søker beklagar skrivefeilen, men en er likevell viss på at Sunde forstod kva eigedom nabovarselet gjaldt.

Sunde krev at ekstra trapp som byggesøkes skal flyttes til andresiden av bygget.

Kommentar: Rømningstrapp blir plassert av prosjekterande for brann, og en kan ikkje sjå at dette er noe som nabo kan krevje å få fjerna.

Sunde krev at innkjørsle til parkeringskjeller skjer frå vest

Kommentar: Endring av avkjørsle er ikkje del av nabovarsel, Tiltakshaver ønsker ikkje å gjere endringar på avkjørsel.

14.03.2016



Henning Heltne

Tømrer Service AS Ansvarleg Søker



Tømrer Service AS

Røysbakken 5
6100 VOLDA

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2015/2528	3044/2016	30/422	UTV/ JORVES	11.03.2016

ORIENTERING OG VARSEL OM OMGJERING AV VEDTAK, GBR 30/422

Byggestad:	Prestegata 20, 6100 VOLDA	Gnr/Bnr:	30/422
Tiltak:	Nytt bustadbygg med fleire bueiningar		
Tiltakshavar:	Tømrer Prosjekt AS	Adresse:	Røysbakken 5, 6100 VOLDA
Ansvarleg søker:	Tømrer Service AS	Adresse:	Røysbakken 5, 6100 VOLDA

Innleiing/orientering

Viser til samtale og tiltaket bryt som nemnt byggelinjer i plan. Vedtak 4/16 Løyve til tiltak, datert 28.01.2016, er dermed gjort på feil grunnlag og må sjåast på som ugyldig.

Varsel om omgjeriing av vedtak

Etter fvl 16 varslast det om at vedtak 4/16 Løyve til tiltak, datert 28.01.2016, vil verte omgjort viss ikkje nye opplysningar fører til ein annan konklusjon.

Heimel for omgjeriing av vedtaket er fvl § 35. Det vert gitt høve til uttale innan 01.04.2016.

Innsyn

Etter forvaltningslova § 18 gjer vi merksam på dykkar rett til å gjere dykk kjent med saka sine dokument.

Rettleiing frå oss

Ta kontakt med oss om dykk har spørsmål vedrørande dette brevet, eller om dykk ønskjer fleire opplysningar.

Ved kontakt med kommunen i denne saka, ver venleg å oppgi saksnummer 2015/2528.

Med helsing

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
	Telefon: 70058762	Org. nr: 939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro: 3991.07.81727

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda

31.03.2016

Byggesak Prestegata 20 i Volda

En syner til Kommunens varsel om omgjeriing av vedtak Gnr. 30 Bnr. 422 **Kommunes sak. 2015/2528**

Der ble ved teikning og prosjektering av huset i Prestegata 20 teikna inn en utkraget balkong som braut byggelinje. Utkraginga ble kommentert på prosjektering møte, men prosjekterande undersøkte dette nærmare tolka ei slik utkraging til å ikkje være i strid med forskrift. Etter at byggesaka var godkjend så ble det internt på nytt stilt spørsmål rundt dette. Prosjekterande tok på eige initiativ tatt kontakt med kommune via ansvarleg søker, og en opplyst om den eventuelle feilen, og med spørsmål rundt tolking av forskrift. Prosjekterande valte vidare å endre teikningane og ta bort den omtala balkongen. Det er sendt ut nye nabovarsel for endringa saman med noen andre mindre endringar av fasaden. Nye oppdaterte teikninger ble sendt til kommunen 14.03.2016. Feilen er no utbedra.

Kommunen skal kunne stole på opplysningar som føretak gir i byggesak. Internt så arbeider en hele tiden på å bli betre, å unngå feil og mistolkingar. En sjeldan gang så kan en være uheldig å gjere en glipp eller tolke en tekst feil. Det er da viktig å utbedre og rette opp i feilen som er gjort. Prosjekterande og søker beklagar feilen som ble gjort. feilen er som sagt utbedra.

Med venleg helsing



Henning Heltne Ansvarleg Søker
Tømrer Service AS



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

Tømrrer Service AS

Røysbakken 5
6100 VOLDA

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Vedtaksnr.</i>	<i>Avd/sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2015/2528	4255/2016	30/422	102/16	UTV/ JORVES	20.04.2016

OMGJERINGSVEDTAK

Med heimel i Forvaltingslova § 35

Byggestad:	Prestegata 20, 6100 VOLDA	Gnr/Bnr:	30/422
Tiltak:	Nytt bustadbygg med fleire bueiningar		
Tiltakshavar:	Tømrrer Prosjekt AS	Adresse:	Røysbakken 5, 6100 VOLDA
Ansvarleg søkjar:	Tømrrer Service AS	Adresse:	Røysbakken 5, 6100 VOLDA

Viser til førehandsvarsel, datert 11.03.2016, med varsel om omgjeriing av vedtak.

VEDTAK:

Sektor for utvikling har i dag gjort følgjande vedtak etter delegert myndigheit:

Vedtak om løyve til tiltak, datert 28.01.2016, er gjort på feil grunnlag og må sjåast på som ugyldig. Med heimel i Forvaltningslova § 35 vert vedtaket om løyve til tiltak omgjort.

Med helsing

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
	Telefon: 70058762	Org. nr: 939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro: 3991.07.81727

SAKSUTGREIING:

Det var to utkraga balkonger som braut byggegrensa mot offentlig veg og det var ikkje søkt om dispensasjon. Vedtaket var såleis gjort på feil grunnlag vert no omgjort.

Vedlegg:

Orientering og varsel om omgjeriing av vedtak, datert 11.03.2016

Kommentar til kommunen sitt varsel om omgjeriing av vedtak, datert 31.03.2016

Utskrift:

Ansv. søker Tømrer Service AS Røysbakken 5 6100 VOLDA

Kopi til:

-Tiltakshavar Tømrer Prosjekt AS

- Bøklund AS

- Ståle Ervik

Ved kontakt med kommunen i denne saka, ver venleg å oppgi saksnummer 2015/2528.

Avsendar		Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova (fvl) § 27)
Volda kommune Byggesak Stormyra 2 6100 Volda		
Mottakar (Namn og adresse)	Dato	Klageinstans
Tømrer Service AS 6100 VOLDA	11.04.2016	Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De ønskjer å klage over vedtak De har fått melding om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Kven kan De klage til	Klage skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast til Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda. Dersom dette forvaltningsorganet ikkje endrar vedtaket som følge av klaga, vil klaga verte sendt vidare til klageinstansen for avgjerd.
Frist for å klage	Klagefristen er 3 <i>veker</i> frå den dagen dette brevet kom fram til mottakar. Det er nok at klaga er postlagt innan fristen er ute. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk om å gje opp datoen når denne meldinga vart motteken. Dersom klaga vert sendt for seint, kan ein sjå vekk frå den. De kan søke om å få klagefristen forlenga, men må da grunngje kvifor klaga er forseinka.
Rett til å kreve grunngjeving	Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute, og ny klagefrist vert rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.
Innhaldet i ei klage	De må presisere: - Kva vedtak De klagar på, oppgje saksnummer - Årsaka til at De klagar - Den eller dei endringar som De ynskjer - Eventuelle andre opplysningar som kan ha betydning for vurdering av klaga - Klagar sitt navn og adresse må oppgjevast, og klaga må underteiknast.
Utsetjing av vedtaket	Sjølv om De har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk straks. De kan likevel søke om å få utsett iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Slik søknad må bgrunngjevast og sendast Volda kommune. Kommunen si avgjerd om utsetjande verknad kan ikkje påklagast, men De kan sjølv bringe spørsmålet om utsetjande verknad direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering
Rett til å sjå dokument i saka og til å kreve rettleiing	Med visse avgrensingar har De rett til å sjå dokumenta i saka. De må ta kontakt med Volda kommune og vil da få nærare rettleiing om adgangen til å klage, om framgangsmåten og reglane for sakshandsaminga elles.
Kostnadar ved klagesaka	De kan søkje om å få dekt utgifter til naudsynt advokathjelp etter reglane om fritt rettsråd. Det gjeld visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller Dykkar advokat kan gje nærare rettleiing. Det er høve til å krevje dekning for større kostnadar i samband med klagesaka, t.d. til advokathjelp. Dersom vedtaket vert endra til fordel for ein part, kan ein og søke om å få dekt vesentlege kostnadar i samband med saka. Klageinstansen vil om naudsynt orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning for sakskostnadar. Ein kan søke om å få dekt utgiftene til naudsynt advokatbistand etter reglane om fritt rettsråd. Det gjeld visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannskontoret eller advokat kan gje nærare rettleiing. Dersom eit vedtak vert endra til fordel for ein part, kan ein søkje om å få dekt vesentlege kostnadar som har vært naudsynte for å få vedtaket endra. Dersom det trengs vil klageinstansen orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning for sakskostnadar.
Klage til sivilombodsmannen	Det er mogleg å klage til Stortingets ombodsmann for forvaltninga (Sivilombodsmannen).



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

Tømrer Service AS
Røysbakken 5
6100 VOLDA

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Vedtaksnr.	Avd/sakshandsamar	Dato
2015/2528	3961/2016	30/422	94/16	UTV/INGVKAL	20.04.2016

LØYVE TIL TILTAK

etter plan- og bygningslova § 20-3

Tiltak	Nytt bustadbygg med fleire bueningar		
Byggestad	Prestegata 20, 6100 VOLDA	Gnr/Bnr	30/422
Tiltakshavar	Tømrer Prosjekt AS	Ansvarleg søker	Tømrer Service AS
Adresse	Røysbakken 5 6100 VOLDA	Adresse	Røysbakken 5 6100 VOLDA

DELEGERT VEDTAK

- A. Løyve til tilknytning til kommunal vassforsyning og kommunalt avløpsanlegg vert gitt på følgjande vilkår:
- Skjema “Søknad om sanitærabonnement” må vere underteikna og levert til kommunen før byggjeart.
 - Tilknytning til vatn- og kloaknettet vert ikkje tillate før tilkoplingsavgifta er betalt.
 - Målsett skisse over plassering av vatn- og kloakkleidningar, samt punkt for tilkopling må innsendast til kommunen seinast ved oppmoding om bruksløyve.
- B. Med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, vert søknaden om løyve til oppføring av bustadblokk med parkeringskjellar, godkjend.
- C. Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:
1. Situasjonsplan, sist revidert 15.02.2016.
 2. Plan-, snitt- og fasadeteikningar, sist revidert 16.02.2016.
 3. Perspektivteikningar, sist revidert 16.02.2016
 4. Terrengsnitt, sist revidert 16.02.2016.
 5. Gjennomføringsplan, datert 17.12.2015.
- D. Det vert sett følgjande vilkår i saka:
1. Avkøyrsla til offentlig veg skal ha frisisiktsone med storleik 4 meter inn frå vegkant og 30/40/50 meter langs tilkomstvegen. Fartsnivå 30/40/50 km/t er lagt til grunn for dette

kravet. Siktsona skal ikkje ha murar eller andre hinder for fri sikt med større høgde enn 0,5 meter over vegbanen.

2. Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar per bueining der minst ein av desse skal kunne vere overdekt, jf. § 2.1.1d) i reguleringsføresegnene.
3. Tiltaket må stikkast ut (plasserast i terrenget) av kvalifisert personell.
4. Bygningen skal plasserast i høgde med lågaste golv på kote 36,10 ± 0,2 m.
5. Det skal utarbeidast avfallsplan og miljøsaneringsplan jf. §§ 9-6 og 9-7 i TEK 10 då tiltaket omfattar oppføring av bygg med bruksareal (BRA) >300 m² / riving av bygning med over 100 m² BRA. Sluttrapport med dokumentasjon på faktisk disponering av avfall, fordelt på ulike avfallstypar og mengde, skal utarbeidast når arbeidet er ferdig, jf. § 9-9 i TEK 10.
6. Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.

E. Følgjande føretak vert godkjende i samband med denne saka, jf. kap. 9 i byggesaksforskriften (SAK 10) og pbl § 22-3 :

Føretak og organisasjonsnr.	Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet (arbeid)	Tiltaks-klasse
Tømmer Service AS 979 837 682	SØK	Heile tiltaket	1
Tømmer Service AS 979 837 682	PRO	Ventilasjon, takkonstruksjon, bjelkelag, Ståldragere. Arkitektonisk utforming, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, membran , fukt, lyd, miljø og helse, energi, plassering, utforming av utearealer. Miljøsaneringsbeskrivelse. Stikningsplan med koordinater	1/2
Volda Maskin AS 958 245 424	PRO	Grøfter, drens, geoteknikk, vei, oppfylling av terreng, grunnundersøkelse, evt.sprenging Utvendige rørleggerarbeider	1
Spenncon AS 844 558 082	PRO	Betong huldekker over parkeringskjeller	1
Volda Byggservice AS 879 205 662	PRO, UTF	fundament og betongvegger i kjeller samt betongvegger og trapp i heis/ trappesjakt.	1
Vinjevoll Rør AS 986 514 945	PRO, UTF	Innvendige rørleggerarbeider	1/2
Lift Tech AS 964 736 804	PRO, UTF	Heis over 3 etasjer	1
Tussa Installasjon AS 915 050 514	PRO, UTF	Brannalarmanlegg kategori 2	1
Tømmer Service AS 979 837 682	UTF	Stålsøyler og ståldragere i Kjeller, Utstikking, Fundament/ ringmur i 1 etasje, Betong finplate og badgolv i 1 og 2 etasje. Tømmer arbeider, fasader, glass, stål dragere, brann og lyd konstruksjoner, membran, taktekking, tetting, ventilasjon. Riving og sortering av avfall.	1/2
Volda Maskin AS 958 245 424	UTF	Avkjørsle, vei, fylling, byggegrop, grøfter, drens og	1/2

		mindre støttemurer i natur stein, evt.sprenging, Utstikking, Utvendig rørlegger arbeider	
Spenncon AS 844 558 082	UTF	Montering av Huldekker over kjeller med fuging og kantstøp	1
Vik Bygg og Trelast AS 981 891 732	Kontroll	Tetttheit og våtrom	1

F. Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.

1. Då tiltaket krev avfallsplan/miljøsaneringsplan, jf. §§ 9-6 og 9-7 i TEK 10, skal dokumentasjon på faktisk disponering av avfall (sluttrapport) vedleggast søknaden om ferdigattest / bruksløyve, jf. § 8-1 i SAK 10.

Dette løyvet og dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

SAKSUTGREIING

Om søknaden og tiltaket

Det ligg føre søknad, datert 17.12.2015, innregistrert 22.12.2015, om løyve til Nytt bustadbygg med fleire bueiningar. Søknaden omfattar oppføring av boligblokk med 18 bueiningar, og parkeringskjellar. Det er søkt som endring av løyve. Dette grunna praktiske omsyn ved innsending frå ByggSøk.

Det er tidlegare gitt løyve til tilsvarande tiltak på same tomt, men dette er omgjort grunna det vart gitt på feil grunnlag. Det var to utkraga balkonger som braut byggegrensa mot offentlig veg og det var ikkje søkt om dispensasjon. No er tiltaket endra slik at det er ikkje bryt med byggegrensene.

Ansvarleg søkjar er Tømrer Service AS, og tiltakshavar er Tømrer Prosjekt AS.
Saka var komplett for handsaming den 31.03.2016.

Gjeldande plangrunnlag

Eigedomen er i gjeldande reguleringsplan Sagebakken- Bustadområde godkjent 19.06.2014 regulert til bustadar med tilhøyrande anlegg.

Nabovarsling (pbl § 21-3)

Tiltaket er nabovarsla. Det er kome inn merknadar frå 3 naboar.

I fyste løyvet vart det behandla ein merknad frå Bøklund AS, eigar av Gnr 30 bnr193, sjå vedlagt kopi av fyste løyve.

Det ligg føre ny merknad frå nabo Bøklund AS ved Svein Sunde, eigar av gnr 30, bnr 193, datert 10.03.2016. Merknaden går i hovudsak ut på følgjande:

- Nabo hendar det er gjort sakshandsamingsfeil, anser vedtaket som ugyldig, kritisk til at tiltaket er sett i gong, og at det er annonsert sal av bueiningane.
- Viser til møte med ansvarleg søkjar, problem med å få naudsynt teikningsgrunnlag.
- påpeikar at det vert nytta feil adresse til eigedomen deira i nabovarslinga.
- Krev at ekstra trapp frå svalgang vert flytta.
- krev at innkjøringa til parkeringskjellaren vert flytta.

Søkjars kommentar:

- Søker kan ikkje sjå at der ligg føre noen sakshandsamingsfeil.

-Ved byggeløyve så trer mange ting i kraft. Tiltakshavars byggetider starter å «rulle» avtaler med underentreprenører og underleivrandører starter gjelde. En utbygger er også avhengig av sal for å få realisere prosjekt og en må også ha en viss prosentandel med selde bustader for å få finansiering på slike store prosjekt.

Sunde er tydelegvis ikkje klar over hvilke «press» hans engasjement og klager legg på tiltakshavar.

Det er tross alt ikkje bare å knipse i fingrane for å verken realisere eller sette på vent eit prosjekt av denne størrelse. En byggestopp vil kunne føre til, u-ante store konsekvensar. Både for tiltakshaver, folk som har kjøpt bustad og skal bo i husa, samt for entreprenører og arbeidsfolk som skal bygge husa.

Så lenge tiltaket er i trå med reguleringsplan så kan en ikkje sjå at der skal være noe grunnlag for å vente med verken oppstart, bygging, eller sal.

En kan her helt klart stille spørsmål med kvifor Sunde ikkje kom med merknader til reguleringsplan, og en må også kunne stille spørsmål med kva Sunde ønsker å oppnå med sitt «voldsomme» engasjement i byggesaka. Er det på grunn av hans uvilje mot tiltakshaver ?

- Søker er ikkje einig at nabovarsel teikningar er for dårlege, men synest det er bra at Sunde er fornøyd med ekstra teikningar han fikk tilsendt frå søker.*
- På www.sunmørskart.no så heter vegen som går forbi eigedomen Sagebakken. Vei «Rotsetvegen» står ikkje avmerkt på dette kart. Slik en no får står det så heiter vegen Rotsetvegen dei første 40 meter og vidare heiter vegen Sagebakken. Søker beklagar skrivefeilen, men en er likevell viss på at Sunde forstod kva eigedom nabovarselet gjaldt.*
- Rømningstrapp blir plassert av prosjekterande for brann, og en kan ikkje sjå at dette er noe som nabo kan krevje å få fjerna.*
- Endring av avkjørsle er ikkje del av nabovarsel, Tiltakshaver ønsker ikkje å gjere endringar på avkjørsel.*

Kommunens kommentar:

- Det er riktig at det første løyvet som vart gitt var ugyldig. Dette vert no omgjort jf Forvaltingslova § 35. Vi har tidlegare sendt ut eit førehandsvarsel om omgjeriing til søkjar og tiltakshavar. Bakgrunnen for omgjeriinga står det om øvst i saksutgreiinga og i omgjeringsvedtaket som naboar som hadde merknad får ein kopi av.
- Vi kan ikkje sjå at det har vore nokon manglar ved nabovarsel ved søknad om dette løyvet.
- Dette med feil adressering kan vi ikkje sjå har nokon praktisk betydning for sakshandsaminga.
- Vi har ingen merknadar til plassering av rømningstrapp
- Løyve til avkjørsle er gitt på vilkår og vurdert som tilfredstillande.

Det ligg også føre merknad frå nabo Ståle Ervik, festar av gnr 30, bnr 4 fnr 38, datert 18.02.2016 og 08.03.2016. Merknadane går i hovudsak ut på følgjande:

- Bygget i den forma det er presentert ikkje stettar informasjon som vi har fått på førehand, i tillegg til konsekvensane det har for trafikkbiletet på Rotset
- meinar soltilhøva i planbeskrivelsen er beskreve annleis, og at det bør dokumenterast på nytt.
- manglar/feil ved nabovarslinga og sakshandsaminga.
- Bygninga blir stor i høve til gjeldande busetnad på Rotset, og er tvilande til utnyttingsgraden.
- i høve mønehøgde og utnytting av tomt. Meinar at kommunen ikkje tar omsyn til omgjevnadane.
- set også spørsmålsteikn til at inn- og utkjøringa av parkeringskjellaren er godkjent og meinar at det vert stor belastning på trafikken i krysset på enkelte tidspunkt på døgnet.
- Generelt bekymra over trafikkbiletet, for mjuke trafikkantar, dårleg sikt i område, snøproblematikk, osv.

Søkjars kommentar:

- I reguleringsplanen på side 15/16 var det beskreve ei sol/skuggeanalyse med eit ”tenkt” leilighetsbygg, ansvarleg søkjar kan ikkje sjå at Ervik hadde merknad til det.
- Teikningar av fasade, situasjonsplan og snitt følgde nabovarselet jamfør reglane i

sakshandsamingsforskrifta vedk. nabovarsel Om nabo ønska ytterlegare informasjon så kunne han, som det står i varselet, ta kontakt med søkjar for ytterlegare informasjon. Dette har nabo Ervik ikkje gjort.

-Huset er eit leilegheitsbygg med parkeringskjellar som er innanfor reguleringsplanen si utnyttingsgrad og høgdeavgjersler. Trafikkert veg og vegkryss er handsama i reguleringsplan og vegnett er tilfredstillande dimensjonert. Tiltaket vil ikkje kome under omgrepet universell utforming. Tiltaket vil støtte krav til tilgjengeleg bueining.

Det er Volda kommune som har vedteke reguleringsplan med høgder og utnytting. Utbyggjar ønsker å bygge hus i tråd med desse føresegnene. Nabo hadde ikkje merknadar til godkjenning av reguleringsplan. Utbyggjar ønskjer å støtte behovet for gode bustader i Volda, spesielt for einslege og eldre.

- Ein kan ikkje sjå at det er noko galt at ei tomt har avkøyrsløse til kommunal veg. Vegen har ei breidde på 5 meter og er godt dimensjonert for trafikk. På slike interne byggjefeltvegar så er der ikkje behov/krav om fortau. Avkøyrsløse kjem ikkje i konflikt med frisiktsone i vegkryss. Ein slik veg på 5 meters breidde er godt dimensjonert for å ta i mot høgare trafikk. Søkjar kjenner elles ikkje til noko vegarm som blir kutta. Etter ei vurdering av merknadane så kan ein ikkje. Avkøyrsløse er bygd på tiltakshavars tomt. Avkøyrsløse kjem ikkje i konflikt med frisiktsone eller kommunal vegkant. Ein kan ikkje sjå noko galt med avkøyrsla. Der ligg ikkje føre noko avgrensingar i reguleringsplan som seier at det må byggjast fortau/gangfelt før ei utbygging kan skje. Nabo Ervik har ikkje klaga eller kome med merknad til reguleringsplanen som er vedteke av Volda kommunestyre.

- Søkjar går ut frå at kommunen har handsama barn og unge sine interesser i reguleringsplanen.

Kommunens kommentar:

- Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen både når det gjeld utnyttingsgrad, byggegrenser og byggehøgder. Det er ikkje spesifisert i reguleringsføresegnene om maks tal på bueiningar.
- Solanalysen i planomtalen er uansett meint som illustrasjon og er ikkje det same som endelege teikningar.
- Løyve til avkøyrsløse er gitt på vilkår (også når det gjeld sikt) og vurdert som tilfredstillande.
- Dei andre momenta i Ervik sin merknad om den trafikale situasjonen høyrer til i reguleringssaka og skal vere vurdert der.

Det ligg føre også merknad frå nabo Åse Festøy Halkjesvik, festar av gnr 30, bnr 255, datert 30.03.2016. Representert av advokat Lars E. Sande. Merknaden går i hovudsak ut på følgjande:

-Avstanden til naboegedomen vert nærmare enn 4 meter. Veranda så nær nabogrensa og ca 3 meter over bakkenivå, vil medføre fritt innsyn over hennar eigedom.

Søkjars kommentar:

Ansvarleg søkjar konstanterer at merknaden er for seint innkome. Og gjer greie for plasseringa av bygninga. Eit byggverk kan ha utstikk som balkong og takutstikk inntil 1 meter uten at ein treng å auke avstanden til nabogrense mer enn 4 meter. Byggverket er ikkje næramre grensa enn 4 meter og utstikkande bygningsdelar er mindre enn 1 meter og skal ikkje takast med i måling mellom fasadeliv og nabogrense.

Kommunens kommentar:

Vi er samde i søkjar si vurdering. Ein kan trekke frå 1 meter på avstandskravet i pbl § 29-4 på utkraga balkongar. Denne problemstillinga med avstand mot nabogrense er omtala i rettleiaren "Grad av utnytting" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Grad av utnytting

Grad av utnytting er i søknaden oppgitt til 49%, dette er innanfor krav i gjeldande plan.

Tiltakets areal / bygningsopplysningar som vert ført i matrikkelen

	Omsøkt bygg
Utbygd areal (BYA)	937,9 m ²
Bruksareal (BRA)	2241,5 m ²
Tal på brukseiningar	18
Skorstein/røykløp	-
Tal på etasjar	3

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	104 m ²	4	1	1	1
Totalt:	104 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utrekast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	72 m ²	3	1	1	1
Totalt:	72 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utrekast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	81 m ²	3	1	1	1
Totalt:	81 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utrekast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	97 m ²	2	1	1	1
Totalt:	97 m ²	2	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utrekast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	74 m ²	2	1	1	1

Totalt:	74 m ²	2	1	1	1
----------------	-------------------	---	---	---	---

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	80 m ²	3	1	1	1
Totalt:	80 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	127m ²	5	1	1	1
Totalt:	127m ²	5	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H02	113 m ²	4	1	1	1
Totalt:	113 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	104 m ²	4	1	1	1
Totalt:	104 m ²	4	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	72 m ²	3	1	1	1
Totalt:	72 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	81 m ²	3	1	1	1
Totalt:	81 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	97 m ²	3	1	1	1
Totalt:	97 m ²	3	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	74 m ²	2	1	1	1
Totalt:	74 m ²	2	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1

Totalt:	41 m ²	1	1	1	1
----------------	-------------------	---	---	---	---

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	58 m ²	1	1	1	1
Totalt:	58 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Etasjetype:	Bruksareal BRA:	Rom	Kjøkken	Bad	WC
H01	41 m ²	1	1	1	1
Totalt:	41 m ²	1	1	1	1

Bruksareal(BRA) skal utreknaast for kvar brukseining

Utforming av tiltaket / visuelle kvalitetar (pbl §§ (28-7,) 29-1 til 29-3)

Tiltaket er vurdert til å ha ei tilfredsstillande estetisk utforming.

Sikkerheit mot naturpåkjenningar (pbl § 28-1)

Det er opplyst at bygningen skal plasserast i område som ikkje er utsett for fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve.

Plassering av tiltak (pbl § 29-4)

Terrengprofil viser at lågaste golv skal plasserast på om lag kote 36,1. Bygningens høgde og plassering er vurdert som tilfredsstillande.

Tilkomst og parkering (veglova §§ 40-43 og pbl §§ 27-4 og 28-7)

Eigedomen har tilkomst til kommunal veg.

Vassforsyning og avløp (pbl §§ 27-1 og 27-2)

Eigedomen er tilknytt offentleg vassforsyning og avløpsanlegg.

Ansvar og kontrollomfang (pbl § 23-1 og SAK §§ 9-3, 14-3 og 14-5)

Tømrer Prosjekt AS søker lokal godkjenning for rolla som prosjekterande for Arkitektonisk utforming, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, membran , fukt, lyd, miljø og helse, energi, plassering, utforming av utearealer. Formell og reell kompetanse er vurdert å vere fullt ut tilfredsstillande for tiltaket, og det er sannsynleggjort at tiltaket vil verte gjennomført i samsvar med byggereglane.

Gjennomføringsplan

Det er innlevert gjennomføringsplan frå ansvarleg søkjar, datert 17.02.2016. Ved søknad om ferdigattest / mellombels bruksløyve må oppdatert gjennomføringsplan innleverast til kommunen. Ansvarleg søkjar skal datere og signere planen kvar gong den skal innsendast, jf. § 5-3 i byggesaksforskriften (SAK10).

Sakshandsamingsgebyr

Jf. rettleiinga til § 7-6 i byggesaksforskrifta skal det berre verte betalt eit byggesaksgebyr per byggesak. Det vert da berre eit endringsgebyr for denne handsaminga sidan hovudgebyret er fakturert og betalt tidlegare.

Faktura for sakshandsamingsgebyr vert ettersendt i etterkant.

Dokumentliste

Søknad om løyve til tiltak m/ vedlegg, datert 16.02.2016. (det er søkt som endring av løyve. Dette grunna praktiske omsyn ved innsending frå ByggSøk)

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Ingvild Kalvatn
Ingeniør

kopi til:

- Tømrer Prosjekt AS
- Bøklund AS
- Ståle Ervik
- Advokat Lars E. Sande

Bortfall av løyve, jf. plan- og bygningslova § 23-1	
Er tiltaket ikkje sett i gong seinast 3 år etter at rammeløyve / igangsetjingsløyve / løyve til tiltak er gjeve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år. Føregåande avgjerd gjeld tilsvarande for dispensasjonar. Fristane kan ikkje forlengast.	
Vert eit tiltak innstilt i lengre tid enn 3 månader, kan kommunen krevje at stillas og innhegning som støyter mot veg / gate som er open for offentlig trafikk skal fjernast, og at gate og fortau vert rydda og sett i stand.	
Vert eit tiltak ståande utan framdrift i lengre tid enn 1 år, skal stillas fjernast og anlegget / tiltaket setjast i slik stand at det verkar minst mogleg til sjenanse for omgjevnadane. Varer dette lenger enn 2 år, kan kommunen krevje at tiltaket skal fjernast og at tomta / anlegget vert rydda. Ved reparasjon / ombygging, avgjer kommunen i kva for utstrekning byggverket skal førast tilbake til sin opphavlege stand.	
Løyve til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m fell bort dersom det ikkje er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan tre år etter at løyve vart gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering.	

Opplysningar om rett til å klage over forvaltningsvedtak	
Klagerett	De har rett til å klage over eit forvaltningsvedtak.
Kven kan De klage til	Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast til det kommunale organet som har gjort vedtaket. Dersom dette organet ikkje endrar vedtaket som følgje av klagen, vil den bli oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd
Fristen til å klage	Klagefristen er 3 veker frå den dagen melding om vedtaket kom fram til Dykk. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk opplyse når De mottok denne meldinga. Dersom klaga blir send for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen er ute. Om De har særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få forlenga klage-fristen. Årsaka til behovet for forlenga klagefrist bør då oppgjevast.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	I klagen skal De skrive kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringane som De ønskjer. De bør også grunngi kvifor De klagar, og ta med eventuelle andre opplysningar som kan telje med når ein skal vurdere klagen. Klagen må underskrivast
Utsetjing av vedtak	Sjølv om De har klagerett, kan tiltaket dette vedtaket gjeld vanlegvis setjast i verk straks. De kan søkje om oppsetjande verknad. Kommunen vil då vurdere om igangsetjing av tiltaket bør utsetjast.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse avgrensingar har De rett til å sjå saksdokumenta. De må i så fall vende Dykk til det kommunale organet som har sendt denne meldinga. De kan også få nærare rettleiing om klageretten, om korleis De skal gå fram når De klagar, og om reglane for saksbehandlinga elles.
Kostnader ved ev. klagesak	De kan søkje om å få dekt utgiftene til advokathjelp de treng, etter reglane om fritt rettsråd. Det gjeld likevel normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannskontoret eller vedkommande advokat kan gi nærmare rettleiing. Det er også høve til å krevje dekning for større kostnader i samband med klagesaka, t.d. til advokathjelp. Vert vedtaket endra til fordel for ein part, kan ein også søkje om å få dekkja vesentlege kostnader i samband med saka.
Klage til Sivilombodsmannen	Det er også mogeleg å be Stortingets ombodsmann for forvaltningssaker / Sivilombodsmannen om å sjå på sakshandsaming / eventuelt avgjerd hos fylkesmannen.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

v/ Volda kommune
Utvikling
Stormyra 2
6100 VOLDA

Ståle Ervik
Sagebakken 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnummer	2015/2528
Løpnummer	13
13 MAI 2016	
Ansvar	BY66
Klassifisering	30/422
Inngitt	

11.mai 2016

KLAGE PÅ LØYVE TIL TILTAK, LØPENR. 3961/ 2016, VEDTAKSNR. 94/16

Viser til brev motteke 21.04.2016, med Løyve til tiltak til nytt bustadbygg med fleire bueiningar i Prestegata 20 i Volda.

I dette brevet er det vist til saksutgreiing på merknader frå underteikna, Ståle Ervik, og vidare at det er 3 vekers klagefrist på forvaltningsvedtaket – med det følgjer vedlagt klage på merknadane og behandlinga av dei av søkjar og kommune:

- I opphavleg klage er det vist til at bygget ikkje stettar informasjon vi har fått på førehand. Søkjar viser her til at underteikna ikkje har klagt på reguleringsplanen, det same gjer kommunen.
- Merknad: Vi er heilt innforstått med at vi ikkje har klagt på reguleringsplanen. Men når det kjem til korleis bygget såg ut når dei ferdige teikningane kom på papiret, er avviket så stort frå det vi blei førespeila i starten, at det ikkje kan vurderast på same grunnlag. Korleis kan ein klage på noko når ein ikkje veit korleis det vil ende opp? Det er også rett at vi ikkje klagt på dei «tenkte» soltilhøva i reguleringsplanen, men dei var også, som tidlegare påpeika, ikkje dei same som dei blir no.
Derfor ser vi ikkje at saksutgreiinga har gitt oss noko tilfredsstillande svar på dette. Det er ikkje samsvar mellom reguleringsplanen og det bygget som det faktisk er gitt løyve til, og den klagen vil vi framleis halde på. Ein kan ikkje gjette seg til storleiken på eit hus ut frå ein tenkt reguleringsplan når resultatet blir eit anna.
Her kommenterer også Volda kommune følgjande: «Solanalysen i planomtalen er uansett meint som illustrasjon og er ikkje det same som endelege teikningar». Dette understreker vårt poeng som viser til at når vi faktisk har merknad til «endelege teikningar», har vi ikkje lenger noko vi skulle ha sagt.
- Vi viser til storleik på bygningen og tilpassing i området elles. Søkjar viser her til sitt eige påberopte ansvar for dei einslege og eldre i Volda, og igjen til at underteikna ikkje har klagt på reguleringsplanen. Volda kommune viser også til det same, og at det ikkje er spesifisert nokon stad maks tal på einingar.
- Merknad: igjen er vi heilt innforstått med at vi ikkje har hatt merknader til reguleringsplanen, og igjen viser vi til at reguleringsplanen og endeleg plan er to ulike ting. Vi blei førespeila

noko heilt anna, med heilt andre konsekvensar enn det no får. I den opphavlege planen var «den tenkte» bygninga delt i to, den passa betre inn i omgivnadane, hadde langt færre «tenkte» einingar – og med det «tenkte» vi at dette kom til å bli bra. Men når den endelege planen kom på bordet, var dei «tenkte» soltilhøva endra, bygninga blir ståande som ein koloss i eit elles homogent bygningsmiljø, og dei «tenkte» einingane brått mange fleire. Vi ser heller ikkje her at saksutgreiinga har gitt oss noko tilfredsstillande svar på denne merknaden.

Søkjjar viser også til at «Ervik kunne tatt kontakt for ytterligare informasjon...» når det gjaldt detaljar for utbygginga. Vi stiller spørsmål til kvifor søkjjar heldt tilbake denne informasjonen om den allereie på eit tidleg tidspunkt var kjent? Vi har altså ikkje motteke dei rette opplysingane, og heller ikkje då hatt høve til å klage på dei. Når vi då har motteke ein versjon, og klagar viser til ein annan informasjon som vi er nøydde til å hente ut sjølv, då meiner vi at informasjonen i saka ikkje er gitt på rett grunnlag. Det skal ikkje vere sånn at ein part i saka må gjette seg fram til kva for ein versjon som ligg til grunn for ein klage.

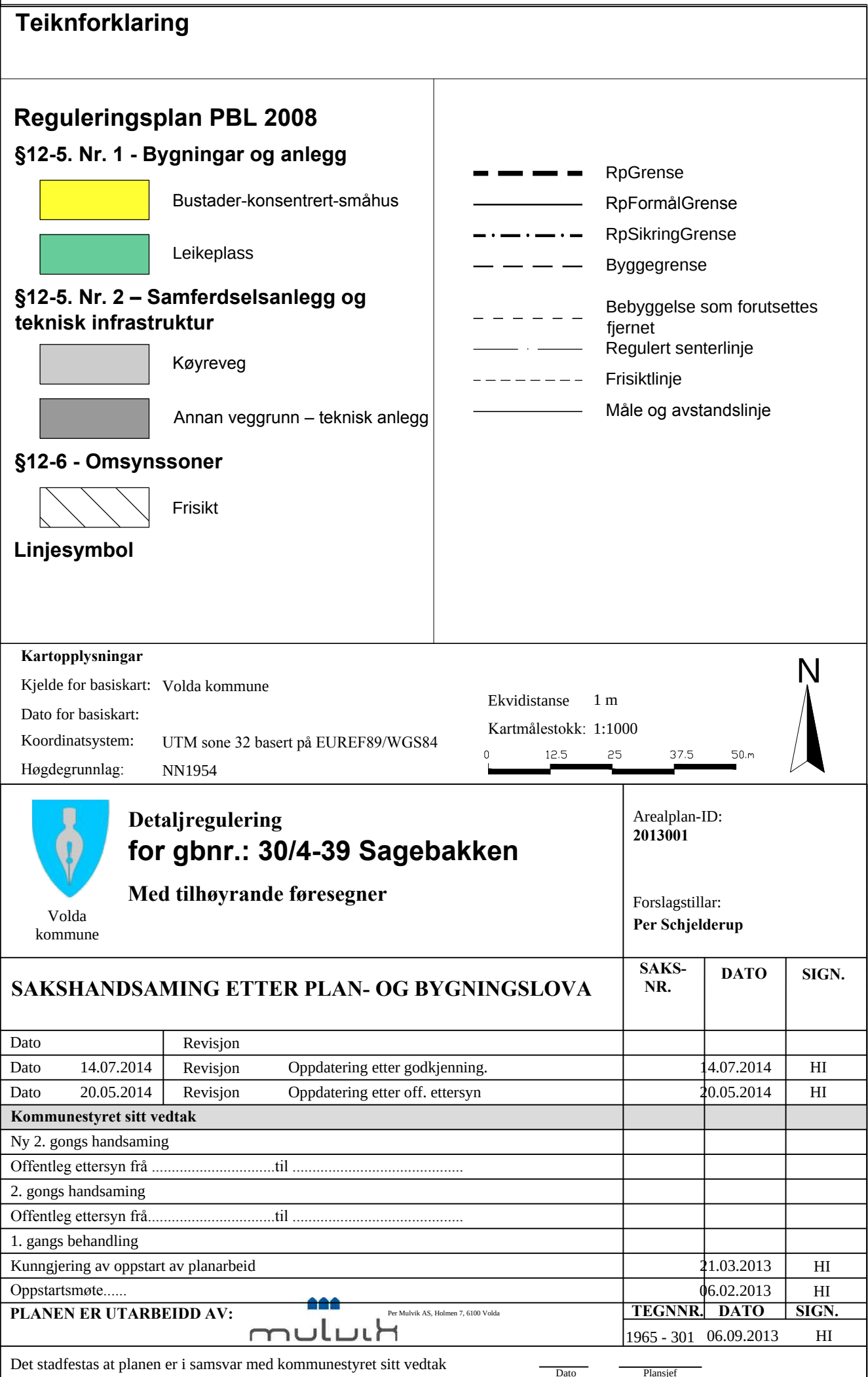
Det er heller ikkje kome opp opplysingar som gir oss endeleg svar på om bygninga er større enn lovleg BYA. Vi saknar ei utrekning på grunnlag av teikningar, og ikkje søkjaren sine egne tal. På grunnlag av dette vil vi informere om at vi vil leige inn ein ekstern aktør som kan foreta målingar av huset i forhold til dei opplysingane som har blitt gitt oss.

Når det gjeld den trafikale situasjonen etterlyser vi strakstiltak med merking og skilting for mjuke trafikantar i «Shell-krysset». Vi viser igjen til borna som kryssar denne vegen kvar dag til skule.

Vi ønskjer med dette at saka blir utgreia av ein ugild part, Møre og Romsdal fylkeskommune. Vi setter spørsmål til heile prosessen frå start til slutt, både når det gjeld saksbehandling og den manglande informasjonen til oss som part i saka. I eit møte med Volda kommune viser dei til at denne reguleringsplanen ikkje hadde støtte politisk i starten, men blei «banka gjennom» på vara då mange av dei faste seta i kommunestyret var på studietur. Både politisk, barnekoordinator og representant for handikapa var imot denne planen. Vi stiller spørsmål til kven fremja saka når den blei godkjend? Vi stiller spørsmål til kvifor heile prosessen ber preg av tilbakehaldt informasjon? Kva med Rotset Grendalag som på den tida hadde Odd Martin Velsvik (som er salssjef i Mesterhus) som leiar, tok han saka om nabovarsel vidare i grendalaget? Fins det dokumentasjon på dette? Kva med oss som naboar, vi har heile tida måtte forholde oss til mangelfull informasjon, og når den endeleg kjem får vi skylda for at vi ikkje klaga i starten. Vi kan ikkje legge til oss synske kvalitetar der vi kan vite at det fins detaljerte planar som vi ikkje automatisk får tilgang til.

Som sagt, vi ønskjer at denne saka skal utgreiast frå start til slutt av ein part utanfrå. Vi meiner framleis at bygninga bryt med alt som fins på Rotset frå før, og at lova her har blitt tolka noko romsleg i søkjjar sin favør. Vi ønskjer at storleiken på bygninga blir redusert, noko som på ingen måte er for seint. Her kan styresettet framleis ta omsyn til dei gjeldande omgivnader.

Beste helsing
Ståle Ervik





Detaljreguleringsplan for Sagebakken gbnr.: 30/4 – 39 m.fl.

PlanID:	Godkjenningsdato:	Godkjent av:
2013001	19.06.2014	Volda kommunestyre

Utarbeidd:	06.09.2013
Revidert:	20.05.2014, 14.07.2014
Arkivsaknr.:	2013/503



REGULERINGSFØRESEGNER

tilknytt privat detaljregulering for Sagebakken gbnr.: 30/4 – 39 m.fl.

§1. GENERELT

§1.1. Gyldigheitsområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Føresegnene og plankart kjem i tillegg til krav i plan- og bygningslova.

§1.2. Privatrettslege avtalar

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§1.3. Arealbruksføresmål

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med Pbl. §§ 12-5 og 12-6 til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)

- 1112 Bustader - konsentrert småhus
- 1610 Leikeplass

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2)

- 2011 Køyreveg, offentleg
- 2018 Annan veggrunn – tekniske anlegg, offentleg

Omsynssoner (Pbl §12-6)

- Sikringssone for friskt, merka med skravur

§2. AREALBRUK

§2.1. Bebyggelse og anlegg, PBL. §§12-5 NR.1 OG 12-7

2.1.1 Konsentrerte småhus

a) I område merka BK 1 kan det oppførast:

- Leilegheitsbygg, rekkehus eller kjeda hus i samanhengande bygning, vertikaldelte og/eller horisontaldelte hus, samt kjeda bustadhus/garasjar.

b) For bygningar innan område merka BK 1 skal gesimshøgde ikkje overstige 6,5m og mønehøgde skal ikkje vere større enn 9,0m. For hus med pulttak og flatt tak skal gesimshøgde i flukt med yttervegg ikkje overstige 8 m.

c) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "tillate bebygd areal" (BYA) slik:

Område BK1 Max %-BYA = 50%

d) Kvar bueining skal ha 2 parkeringsplassar, der minst ein er overdekt.

e) Det skal leggjast særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar/anlegg. Det skal leggjast vekt på å nytte/ta vare på eksisterande vegetasjon samt opparbeide gode uteareal.

f) Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillete med ark eller takglas på garasje.

g) Garasje skal som hovudregel plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 2,5 m frå regulert trafikkareal.

i) Dersom det under graving vert mistanke om, eller påvist ustabile masser må det gjerast grundigare kartleggingar av grunntilhøva.

2.1.2 Leikeplass

a) Leikeplass f_L1 skal opparbeidast slik at den er eigna for lek og opphald, minimum med sandkasse, benk og noko fast dekke. Leikeplassen skal gjerdast inne der den grensar mot trafikkerte vegar.

b) Leikeplassen f_L1 er felles for bueiningane innanfor BK1.

§2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. §§12-5 NR.2 OG 12-7

2.2.1 Offentleg køyreveg

I offentlege trafikkområde skal det byggast

- Køyreveg

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar, jfr. PBL § 35.

§3. Hensynssoner, pbl. §12-6

§3.1. Sikringssoner

3.1.1 Frisikt

Frisiktsonene merka «H140» i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innafor frisktsonene skal planerast ned til 0,5 meter over tilgrensande vegars nivå.

§4. Fellesføresegner

§4.1. Rekkefølge, Pbl. §12-7 nr.10

- a) Vegar skal utbyggast samtidig med utbygging av tomtene.
- b) Leikeplassen skal opparbeidast før bustader innan BK1 kan takast i bruk
- c) Det må undersøkast om det kan vere forureina grunn før igangsetting av bygging innanfor planområdet kan ta til jf. TEK10 §§9-3 og 9-6.

§4.2. Vegsystem

Vegskråningar skal setjast i stand med tilplanting/tilsåing samstundes med ferdigstilling av bustadområdet. Terreng, gjerde og hekkar langs gater skal ikkje vere høgare enn 0.7m over vegnivået. Ved avkøyrsløse gjeld ovannemnde, men høgda skal ikkje vere over 0.5 m.

§4.3. Terrengbehandling

Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mulig skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad tilsåast/tilplantast. I tilfelle der det førekjem utgravne massar skal desse leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemmande. Ved varige opne utgravingar, som vegskjeringar, der høgdeforskjell mellom topp skjering og botn utgraving er større enn 1,5 m, bør det etablerast støttemur.

§4.4. Vegetasjon

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast. I samband med anleggsarbeid bør vegetasjonen som kan bevarast, skjermast mot fysiske øydeleggingar. Byggjearbeid skal utførast med omsyn til terreng og vegetasjon.

§4.5. Automatisk freda kulturminne

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stansast og kulturminneforvaltninga varslast umiddelbart. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.

§ 7 Generelt.

Det er ikkje høve til, med private servituttar, å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene. Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtekter i Plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Volda kommune. Når særlege grunnar talar for det kan kommunen tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgjevinga og dei kommunale vedtektene.

Volda kommune, 14.07.2014

For Rådmannen e.f.m

Per Heltne
Planleggar





SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/2278

Arkivkode: 17/49

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

54/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

GBR 17/49 - OPPFØRING AV TILBYGG OG FASADEENDRING. KLAGE OVER VEDTAK I SAK 29/16 , DEN 12.04.2016

Administrasjonen si tilråding:

1. *Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som ikkje var kjende for utvalet ved handsaming av sak 29/16. Forvaltningsstyret held såleis fast på sitt vedtak i sak 29/16.*
2. *Etter ei slik samla vurdering av dei omsyn som gjer seg gjeldande i saka, fin ein ikkje grunn for vedtak om utsettjande verknad i saka i høve avsluttande klagehandsaming.*

Vedleggsliste:

Anne og Frode Vatnøy - klage over vedtak i forvaltningsstyre sak 29/16 - 12.04.2016.

Forvaltningsstyret sak 24/16 - sak 29/16 - 12.04.2016

Søknad om dispensasjon m. vedlegg teikningar , situasjonsplan og snitt

Merknad frå nabo

Uttale ved høyring

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Nedre Klepp m føresegner

Saksopplysningar:

Søknad om løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus på eigedomen Gamlevegen 33A, gnr 17 bnr 49, med tilhøyrande søknad om dispensasjon frå byggegrense mot E39 (Ørstavegen) og dispensasjon frå fastsett utnyttingsgrad i reguleringsplan *Nedre Klepp, plan ID 1982004* vart handsama av Forvaltningsstyret som sak 24/16 den 8.03.2016 og sak 29/16 den 12.04.2016.

I sak 24/16 den 8.03.2016 vart det gjort vedtak om utsetting av saka for synfaring. Synfaring vart gjennomført i samband med handsaming den 12.04.2016, sak 29/16.

Forvaltningsstyret fekk då både sjå på tilhøva og fekk orientering om sjølv byggetiltaket, og fekk sett på tilhøva ved synfaring på dei ulike nivå på eigedomen til nabo som hadde merknader til byggesaka.

Både søkjar og naboen som hadde merknader var til stades og fekk lagt fram sine synspunkt for medlemmane i utvalet.

I saka vart det gjort fylgjande samrøystes vedtak:

"Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Nedre Klepp, plan ID 1982004 i høve til utnyttingsgrad, og for byggegrense mot Ørstavegen (E39) i samsvar med søknad datert 22.10.2015, på fylgjande vilkår:

Før handsaming av byggesøknad må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggesaka få fastlagt nødvendige avbøtande tiltak."

Kopi av saksutgreiinga følgjer vedlagt.

Med brev av 2.05.2016 har Anne og Frode Vatnøy, eigar av Gamlevegen 31, gnr 17 bnr 61 fremja klage over vedtak i saka.

Klaga er sendt direkte til Fylkesmannen og er motteke der 4.05.2016. Fylkesmannen har så sendt denne over til kommunen for handsaming som førsteinstans.

Vi vurderer ut frå dette at klaga er innsendt rett-tidig innanfor klagefrist.

Klaga vert såleis å fremje for handsaming i forvaltningsstyret.

I klaga heiter det:

"Vi vil klage på vedtak fatta i forvaltningsstyret, 12.04.16, i høve saka om byggesøknad for GBR 17/49. Viser nedanfor til vurdering og konklusjon (saksdokument i hermeteikn) og våre kommentarar i samband med dette.

«Taket på planlagt tilbygg vil ligge under nivå på golvet i sokkeletasjen på naboeigedomen».

Dette er feil. Nybygget er høgare enn som så. Taket på tilbygget vil om lag dekke halve veggen/vindauget i stova på sokkeletasjen på huset vårt. Dette kjem også fram på teikningane. Dermed hevdar vi at utsikta faktisk blir vesentleg redusert. Dette er ei stor kjellarstove som er i dagleg bruk.

Sokkeletasjen har tidvis vore nytta som utleigeleilegheit, og vil også i framtida kunne verte nytta til utleige. Slik vi ser det vil verdien på utleigeleiligheta verte vesentleg redusert ved denne utbygginga.

Vi vil også poengtere at utsikta frå hovudetasjen vert vesentleg redusert ved det planlagde tilbygget. Utsikta blir i størst grad redusert frå stova, og det er her vi oppheld oss mest.

Høgda gjer at sjøutsikta faktisk blir svært mykje dårlegare."

«Omsøkte utnyttingsgraden er noko høgare enn føresett i reguleringsplanen, men som nemnt i saksutgreiinga ikkje vesentleg høgare enn for ein del eksisterande eigedomar i området».

Vi meiner at ein ikkje berre kan sjå på utnyttingsgrada åleine. Her er planen å bygge eit nybygg som skal romme to fulle etasjar over bakkeplan. Ei heil høgdeetasje over eksisterande bygg. Ei firkanta kasse som vil gå 7 meter ut frå eksisterande bygg, og høgda blir svært dominerande med sine 7,8 meter over terrenget. I tillegg bryt ein totalt med eksisterande byggestil i området. Eksisterande hus er frå 60-tallet og dei er lagt inn i terrenget. Allereie i dag er det svært trangt og det er lite luft mellom husa i området. Her blir det eit nybygg på 52,6 kvadratmeter. Det at det ligg ein meter(eller meir?) frå det andre huset vil føre til at det faktisk vil verke større enn om det var bygd saman med eksisterande hus. Slik sett meiner vi at nybyggen vil framstå som minimum 61,4 kvadratmeter. Også dette meiner vi er vesentleg å

ta med størrelsesrekninga. Vi protesterer på at det blir gjeve løyve til å bygge så høgt, ruvande og dominerande. Vi opplev det som ei fortetting i området som vi ikkje kan akseptere. Vi har ei historie som delvis blir rasert av eit framandelement der både høgd og stil øydelegg mykje. Det vil innebære ei stor endring i opplevinga av å bu her i området for oss.

Dei som har søkt om å bygge, kjøpte huset for 4 år sidan. Vi meiner at eksisterande tomt ikkje er eigna til nybygg av denne størrelsen. Grunnen til dette er tomta si utforming. Tilbygget må byggast på pålar, då det er uttala at det ikkje er mogeleg å få ned til dømes gravemaskin. Dei vil opp i høgda for si eiga utsikt, og det er dermed nærliggjande å tenkje at det kan hende er feil val av tomt? I tillegg er tomta ekstremt nær E39, har bratt, trong og krevjande tilkomst frå Gamlevegen.

*Eg(Frode) har budd i vårt hus i om lag 50 år. Dette er min barndomsheim! Huset er bygd av min far i 1964 på: **Volda si finaste utsiktstomt!** I alle høve om ein siktar til den fantastiske sjøutsikta. Då eg gifta meg i 1988 budde eg og kona i sokkelleilegheita i huset, for deretter å kjøpe huset i 2000. Vi har alltid hatt ei utsikt som går ned mot sjøen, og det er nettopp dette vi har lært å sette pris på i alle desse åra. I nedste hagen, bak der tilbygget er tenkt, har vi ein rikhaldig frukt og bærhage. Denne kjem no i skugge. Kjem dette nybygget, vil utsikta og kjensla av å kunne sjå fritt ned mot sjøen bli øydelagt. Vårt hus er bygd på denne tomta på grunn av utsikta og vi mister mykje av denne opplevinga om det planlagde bygget kjem. Vi meiner at vi har budd her så lenge at vi har ein hevd vi vil kjempe for."*

Vurdering og konklusjon:

Argumenta i klaga er i all hovudsak dei same som var fremja ved innspel til byggesaka gjennom nabomerknad i sak 29/16.

Når det gjeld omsyn til E39 - finn eg ikkje denne del av klaga relevant då Statens vegvesen har tilrådd dispensasjon frå gjeldande byggegrense mot E39.

Vidare er det også slik det går fram av vilkår i saka sett krav om dokumentasjon i høve til omsynet til støy, før vidare handsaming av byggesaka.

Heller ikkje kan ein sjå at innspelet om dagens tilkomst ("*bratt, trong og krevjande tilkomst frå Gamlevegen* ") kan vektleggast i klagehandsaminga.

Dei andre ulempene som vert peika på med omsyn til tap av utsikt, lys og luft, skuggeverknad m.v. vart grundig vurdert både av administrasjonen før fremjing av saka og av utvalet ved gjennomført synfaring i området.

Utvalet fekk ved synfaring sjå tilhøva også frå dei ulike terrengnivå og etasjar på klagar sin bustadtomt.

Byggehøgder og utstrekning for tilbygget var då synleggjort sett i høve til dagens bygg både med omsyn til utstrekning og høgde.

Når det gjeld setninga i saksutgreiinga der det heitte, "*Taket på planlagt tilbygg vil ligge under nivå på golvet i sokkeletasjen på naboeigedomen*", vart denne feilen retta opp ved utsending av korrigert saksutgreiing før saka skulle handsamast.

Eg legg såleis til grunn at dette hadde særleg merksemd og at høgdenivåa vart særleg påvist under synfaringa sett i høve til mønehøgde på eksisterande bygg.

Omsøkte utnyttingsgraden er noko høgare enn føresett i reguleringsplan, men slik nemnt i sak 29/16 ikkje vesentleg høgare enn for ein del eksisterande eigedomar i området.

I sentrumsnære område er det også naturleg, og ein vilja politikk, å legge til rette for noko fortetting og auka utnytting i områder med eldre reguleringsplanar og reguleringsføresegner.

Sett i høve til situasjonsplan og snitt, og dei store terrengskilnadane som er mellom omsøkte tomt og tomte til nabo som har gitt merknad. Både administrasjonen og forvaltningsstyret har såleis i sak 29/16 konkludert med at det omsøkte tiltaket ikkje vil vere til vesentleg ulempe for naboeigedomen.

Ein kan heller ikkje sjå at klaga no inneheld nye opplysningar eller synspunkt som gir grunn til endra haldning til saka, og rår til at forvaltningsstyret held fast på sitt vedtak i sak 29/16. Om forvaltningsstyret ikkje finn grunn til endra vedtak, vert saka å sende Fylkesmannen for vidare handsaming av klage.

I høve vidare klagehandsaming er det også grunn til å vurdere om saka bør ha utsetjande verknad i høve klagehandsaminga.

Etter forvaltningslova §42 kan forvaltningsstyret eller klageinstansen avgjere om eit vedtak ikkje skal setjast i verk før klage er avgjort.

Hovudregelen når det gjeld forvaltninga sine vedtak er at desse kan setjast i verk straks, sjølv om det er klaga, men at arbeidet då skjer på eigen risiko.

Vurdering av om eit vedtak skal gjevast utsetjande verknad, skal gjerast ut frå eit heilskapeleg skjøn, vurdert ut frå dei ulike interesser knytt til realitetane i saka.

Etter ei slik samla vurdering av dei omsyn som gjer seg gjeldande i saka, fin ein ikkje grunn for å krevje utsetjande vedtak i saka.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Klageinstans:

Utskrift av endeleg vedtak:

Utskrift av saka saman med alle dokument i saka vert å sende Fylkesmannen i Møre og Romsdal for vidare handsaming av klage.

Kopi:

Nordplan as v/tl@nordplan.no

Andreas Heltne Sætre og Kari Hesselberg , Gamlevegen 33A , 6102 Volda

Frode Vatnøy og Anne Gjengedal Vatnøy, Gamlevegen 31, 6102 Volda

Utvikling

Teknisk sektor



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnummer	2015/2278
Løpnummer	1014 Perhel
09 MAI 2016	
Arkivert	B/GG
Klassering P	17/49
Klassering S	

Volda kommune - klagesak etter plan- og bygningsloven - oversending av klage

Fylkesmannen viser til vedlagte brev frå Anne og Frode Vatnøy, motteke her 04.05.16, der det blir klagt på forvaltningsstyret sitt vedtak av 12.04.16 i byggesak på gnr. 17 bnr. 49.

Etter forvaltningslova §§ 32 og 33 skal ein klage først setjast fram for det organet som har treft vedtaket, og kommunen skal som underinstans gjere dei undersøkingar som klagen gir grunn til. Kommunen kan oppheve eller endre vedtaket dersom klagen gir grunn til det. Dersom vilkåra for å behandle klagen ikkje er oppfylt, skal kommunen avvise klagen. Dersom kommunen ikkje finn grunn til å avvise klagen, eller oppheve eller endre vedtaket, skal saka sendast til klageinstansen for endeleg avgjerd.

Klagen blir med dette oversend til Volda kommune for slik førebuande klagebehandling.

Med helsing

Bente Thornes Kosberg (e.f.)
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg: Klage frå Anne og Frode Vatnøy

Kopi:

Anne og Frode Vatnøy Gamlevg. 31 6102 VOLDA

Vedlegg 1

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL	
Mottatt:	04 MAI 2016
J.nr.	16/2635 dok. 1
Ark.	11231 Saksb.
Sek.	

Klage på politisk vedtak

Vi vil klage på vedtak fatta i forvaltningsstyret, 12.04.2016, i høve saka om byggesøknad for GBR 17/49. Viser nedanfor til vurdering og konklusjon (saksdokument i hermeteikn) og våre kommentarar i samband med dette.

«Taket på planlagt tilbygg vil ligge under nivå på golvet i sokkeletasjen på naboeigendomen».

Dette er feil. Nybygget er høgare enn som så. Taket på tilbygget vil om lag dekke halve veggen/vindauget i stova på sokkeletasjen på huset vårt. Dette kjem også fram på teikningane. Dermed hevdar vi at utsikta faktisk blir vesentleg redusert. Dette er ei stor kjellarstove som er i dagleg bruk. Sokkeletasjen har tidvis vore nytta som utleigeleilegheit, og vil også i framtida kunne verte nytta til utleige. Slik vi ser det vil verdien på utleigeleiligheta verte vesentleg redusert ved denne utbygginga.

Vi vil også poengtere at utsikta frå hovudetasje vert vesentleg redusert ved det planlagde tilbygget. Utsikta blir i størst grad redusert frå stova, og det er her vi oppheld oss mest. Høgda gjer at sjøutsikta faktisk blir svært mykje dårlegare.

«Omsøkte utnyttingsgraden er noko høgare enn føresett i reguleringsplanen, men som nemnt i saksutgreiinga ikkje vesentleg høgare enn for ein for ein del eksisterande eigendomar i området».

Vi meiner at ein ikkje berre kan sjå på utnyttingsgrada åleine. Her er planen å bygge eit nybygg som skal romme to fulle etasjar over bakkeplan. Ei heil høgdeetasje over eksisterande bygg. Ei firkanta kasse som vil gå 7 meter ut frå eksisterande bygg, og høgda blir svært dominerande med sine 7,8 meter over terrenget. I tillegg bryt ein totalt med eksisterande byggestil i området. Eksisterande hus er frå 60-tallet og dei er lagt inn i terrenget. Allereie i dag er det svært trangt og det er lite luft mellom husa i området. Her blir det eit nybygg på 52,6 kvadratmeter. Det at det ligg ein meter(eller meir?) frå det andre huset vil føre til at det faktisk vil verke større enn om det var bygd saman med eksisterande hus. Slik sett meiner vi at nybyggen vil framstå som minimum 61,4 kvadratmeter. Også dette meiner vi er vesentleg å ta med størrelsesrekninga. Vi protesterer på at det blir gjeve løyve til å bygge så høgt, ruvande og dominerande. Vi opplev det som ei fortetting i området som vi ikkje kan akseptere. Vi har ei historie som delvis blir rasert av eit framandelement der både høgde og stil øydelegg mykje. Det vil innebære ei stor endring i opplevinga av å bu her i området for oss.

Dei som har søkt om å bygge, kjøpte huset for 4 år sidan. Vi meiner at eksisterande tomt ikkje er eigna til nybygg av denne størrelsen. Grunnen til dette er tomta si utforming. Tilbygget må byggast på pålar, då det er uttala at det ikkje er mogeleg å få ned til dømes gravemaskin. Dei vil opp i høgda for si eiga utsikt, og det er dermed nærliggjande å tenkje at det kan hende er feil val av tomt? I tillegg er tomta ekstremt nær E39, har bratt, trong og krevjande tilkomst frå Gamlevegen.

Eg (Frode) har budd i vårt hus i om lag 50 år. Dette er min barndomsheim! Huset er bygd av min far i 1964 på: **Volda si finaste utsiktstomt!** I alle høve om ein siktar til den fantastiske sjøutsikta. Då eg gifta meg i 1988 budde eg og kona i sokkelleilegheita i huset, for deretter å kjøpe huset i 2000. Vi har alltid hatt ei utsikt som går ned mot sjøen, og det er nettopp dette vi har lært å sette pris på i alle desse åra. I nedste hagen, bak der tilbygget er tenkt, har vi ein rikhaldig frukt og bærhage. Denne kjem no i skugge. Kjem dette nybygget, vil utsikta og kjensla av å kunne sjå fritt ned mot sjøen bli øydelagt. Vårt hus er bygd på denne tomta på grunn av utsikta og vi mister mykje av denne opplevinga om det planlagde bygget kjem. Vi meiner at vi har budd her så lenge at vi har ein hevd vi vil kjempe for.

Venleg helsing Anne og Frode Vatnøy

Frode Vatnøy
Anne O.G. Vatnøy

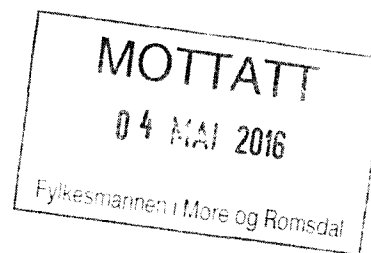


Volda kommune

Telefon: 70 05 87 00

E-post: postmottak@volda.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.volda.kommune.no>



Enkeltvedtak - klage

Informasjon om klageordninga

Enkeltvedtak er vedtak som gjeld rettar eller plikter til ein eller fleire bestemte personar. Dei fleste søknader blir som regel avgjorde med eit enkeltvedtak.

Hovudregelen er at alle enkeltvedtak skal ha ei grunngjeving. Dette er særleg viktig i klagesaker. Grunngjevinga viser til dei reglane vedtaket byggjer på.

Enkeltvedtak kan klagast på av personar vedtaket gjeld for. I vedtaket vil det vere opplyst om kvar klaga skal sendast.

Opplysningar om klagaren

Etternamn	VATNØY	Fornamn	FRØDE	Fødselsdato	300864
Adresse	GAMLEVG. 31	Postnr.	6102	Poststad	VOLDA
E-postadresse	a-vatno@online.no			Telefonnr.	93656637

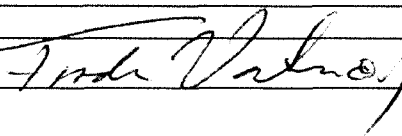
Klaga gjeld

Vedtak fatta i	FORVALTNINGSSTYRET	
Fristen for å klage er: 4 veker når vedtaket gjeld helse- og omsorgstenester 3 veker når vedtaket gjeld andre typer tenester Klagefristen gjeld frå den dagen du mottok vedtaket.		
Dato for vedtaket	Vedtaket er motteke dato	
12.04.2016	15.04.2016	
Saksnr./Journlnr.	2015/2278 4419/2016	
Klaga	Klager på politisk vedtak. sjå vedlegg 1	
Grunngjeving for klaga	Vi har ikkje blitt hørt på innspel og argumentasjon i saka.	
Med visse avgrensingar har du rett til å sjå saksdokumenta. Ta da kontakt med forvaltingsorganet som har gjort vedtaket.		

Vedlegg

Her oppgir du ev. vedlegg som styrker klaga.

Type vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersend per post
Skriftleg dok.		
Type vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersend per post
Type vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersend per post
Type vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersend per post
Type vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersend per post

Underskrift	
Sted og dato VOLDRA 02.05.2016	Underskrift 



VOLDA KOMMUNE

Servicekontoret

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2015/2278	4419/2016	17/49	SVK/ UNNISTRA	13.04.2016

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GBR 17/49 - OPPFØRING AV TILBYGG OG FASADEENDRING - DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT E39 OG FOR UTNYTTINGSGRAD.

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 12.04.16, hadde føre ovannemnde som sak PS 29/16, der det vart gjort slikt vedtak:

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Nedre Klepp, plan ID 1982004 i høve til utnyttingsgrad, og for byggegrense mot Ørstavegen (E39) i samsvar med søknad datert 22.10.2015, på fylgjande vilkår:

Før handsaming av byggesøknad må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggesaka få fastlagt nødvendige avbøtande tiltak.

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:

Fagansvarleg plan Per Heltne

Sakshandsamar byggesaker Ingvild Kalvatn

Teknisk sjef Rune Totland

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset, Julsundveien 9 6404 Molde

Fylkesmannen i Møre og Romsdal Fylkeshuset 6404 Molde

Statens vegvesen, Region midt Pb 2525 6404 Molde

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
Stormyra 2	Telefon:	Org. nr:
6100 Volda	70058886	939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro:
	7005870170058701	3991.07.81727

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2015/2278
		Arkivkode:	17/49

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
24/16	Forvaltningsstyret	08.03.2016
29/16	Forvaltningsstyret	12.04.2016

GBR 17/49 - OPPFØRING AV TILBYGG OG FASADEENDRING - DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT E39 OG FOR UTNYTTINGSGRAD.

Handsaming den 12.04.2016:

Det vart fyrst halde synfaring i saka.

Øyvind Festø reiste spørsmål om han var ugild. Han er nær ven av arkitekten.
Øyvind Haugan Cruickshank reiste spørsmål om han var ugild. Han er ein kjenning av nabo som har sendt inn merknad.
Forv.l. § 6, 2. ledd. Dei tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmålet om ugildskap.

Røysting vedk. ugildskap:

Øyvind Festø vart samrøystes kjend gild. Han tok sete.

Øyvind Haugan Cruickshank vart samrøystes kjend gild. Han tok sete.

Røysting:

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Forvaltningsstyret - 12.04.2016

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Nedre Klepp, plan ID 1982004 i høve til utnyttingsgrad, og for byggegrense mot Ørstavegen (E39) i samsvar med søknad datert 22.10.2015, på fylgjande vilkår:

Før handsaming av byggesøknad må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggesaka få fastlagt nødvendige avbøtande tiltak.

Handsaming 08.03.16:

Korrigert saksutgreiing vart lagt ut på lesebretta den 03.03.16.

Sindre Kvangarsnes kom med fylgjande framlegg:
Saka vert utsett med tanke på synfaring på neste møte.

Røysting over utsettingsframlegget:

Sindre Kvangarsnes sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Forvaltningsstyret - 08.03.2016

Saka vert utsett med tanke på synfaring på neste møte.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Nedre Klepp, plan ID 1982004 i høve til utnyttingsgrad, og for byggegrense mot Ørstavegen (E39) i samsvar med søknad datert 22.10.2015, på fylgjande vilkår:

Før handsaming av byggesøknad må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggesaka få fastlagt nødvendige avbøtande tiltak.

Vedleggsliste:

Søknad om dispensasjon m. vedlegg teikningar , situasjonsplan og snitt

Merknad frå nabo

Uttale ved høyring

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Nedre Klepp m føresegner

Saksopplysningar:

Det er fremja søknad om byggeløyve for til/påbygg av bustadhus på eigedomen gnr 17 bnr 49 i Volda.

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplan Nedre Klepp – plan ID 1982004.

Området er regulert til bustader med Utnyttingsgrad U= 0.15.

Det er vist byggegrense mot riksvegen- E39.

Tiltaket medfører konflikt med den i plan avsette byggegrense mot veg, (Ørstavegen –E39), ved at utkraga 1.etg vil kome 1.25m fram om gitt byggegrense.

I søknad er dette nærare grunngitt.

Det er også søkt dispensasjon i høve til gitt utnyttingsgrad.

Utnyttingsgraden er noko vanskeleg å definere for denne eigedomen etter som eigedomen ikkje berre omfattar sjølv tomte, men det tilhøyrer også felles areal for garasje/parkering og tilkomstveg for eigedomen.

Berekna areal/utnytting etter tilbygging er i søknad rekna ut frå netto tomt og med BYA (% bebygd areal i høve til netto tomt). Dette gir då ein BYA på 26.6%.

Rekna som u-grad etter reguleringsplan vert utnyttinga (med tillegg av halve vegareal i tilgrensande veg) $U = 0.20$.

Tek ein med aktuelt garasje/p-areal tilhøyrande eigedomen ($1/3$ –del av 657.8m^2) ved utrekning av U-grad etter reguleringsplan, og legg til tillegg frå tilgrensande veg også her, og med reknar med bebygd garasjeareal, gir dette ein samla utnyttinga på $U=0.18$.

Det er elles registrert at det også for tilgrensande tomter, m.a. eigedomen gamlevegen 31 (17/61), også er noko høgare utnytting enn føresett i reguleringsplan. Dette er det også vist til i søknaden.

Rekna etter same mal er BYA for denne eigedomen 24.6%, medan Ugrad rekna som for omsøkt bygg er rekna til $U=0.20$.

Saka har vore sendt på høyring i høve spørsmål om dispensasjon.

Det er gitt positiv tilråding for dispensasjon frå byggegrense veg, under føresetnad av at omsynet til støy frå vegen vert ivareteke innan for reglane i Miljøverndep. sine retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Utnyttingsgrad er ikkje kommentert ved høyringa.

Ved nabovarsling er det gitt fylgjande merknad frå nabo, eigar av Gamlevegen 31, gbnr 17/61:

”Forst vil vi peike på at det her er snakk om eit heilt nytt og frittståande hus, meir enn eit tilbygg. Etter teikninga skal dere vere eit nytt hus som vil ruve bortimot 8 (7,8) meter høgt frå terrenget.

Vi har store innvendinger mot at det blitt gitt dispensasjon for å bygge dette huset. Vi protesterer på at det vil bli gitt dispensasjon til å utvide arealet til 30% utnytting av tomt, samt bygging nær veg. Vi protesterer også på utforminga/ byggestil huset har, måten det skal stå i terrenget og huset sin høgde.

Vi har fylgjande innspel i forhold til byggsøknad:

Utsikt. *Etter planane/ søknaden kjem det nye huset til å ta nærast all utsikt frå kjellarstova i sokkeletasja vår. Den vil også ta mykje av utsikta frå hovudetasja. Frå hagenivå blir også utsikta rastert. Naboane har tenkt å bygge den nye boligen på stolpar for å heve huset til maksimal høgde, for at dei skal få mest mogleg utsikt utover fjorden. Det nye bygget kjem til å rage 1,5 m over deira noverande møne. Eit bygg som ruver 7,8 meter over terrenget 4 meter frå nabo blir stort, ruvande, dominerande og øydeleggande for utsikt, og bruken av hage blir svært forringa. Det er eit nybygg som bryter med byggeskikken elles i område ved at det blir ståande på pålar over sjølv terrenget.*

Området består i dag av einebustader som i stor grad er lagt i terrenget så godt det let seg gjere, og som derfor harmonerer meir i terrenget. I denne planen er det tatt lite hensyn til naboar og dei kostnadane/ bakdelane det vil få for desse.

Utnyttelsesgrad. *Det står i søknaden at dagens utnyttingsgrad er på 15%. Vi stiller spørsmål om denne utnyttingsgrada er rekna frå forholda/ karta då huset var nytt omkring 1960. E39 var då ein smal grusveg og huset hadde tilkome kun til denne vegen. Sjølv om E39 enno er farleg smal og uoversiktleg så har vegen blitt vesentleg breiare sidan 1960. PS70-80 og truleg også på 90 tallet vart det hovla innover i fjellsida nedanfor huset for å få vegen så brei*

som mogleg. Det ville undre oss stort om ikkje tomtearealet til gbr. 17 bnr. 49 har blitt redusert sidan 1960 som resultat av dette. I

Alle fall ynskjer vi ei undersøking og stadfesting omkring stoda omkring dagens tomteareal og utnyttingsprosent.

Hus nær veg. *Blir det bygd slik det er skissert må dette kome uforsvarleg nær E39. Ei oppfordring til vegvesenet er å faktisk undersøke grundig korleis huset i dag ligger i forhold til vegen og kor nær det faktisk vil bli vegen. Vi stiller eit stort spørsmålsteikn omkring sikkerheita til dette prosjektet.*

Om denne søknaden blir innvilga vil det bety ein verdireduksjon av vår bustad, på grunn av den rasterte utsikta. Fjordutsikt blir bytta ut med ein stor og firkanta vegg som står på pålar. Vi vil på det sterkaste protestere på at det blir gitt løyve til å bygge høgare enn eksisterande mone. Først og fremst krev vi ein reduksjon av takhøgde, men også ein byggestil som i større grad passar inn i miljøet rundt, og til det opphavelige huset for øvrig.”

Vurdering og konklusjon:

Statens vegvesen har tilrådd dispensasjon frå gjeldande byggegrense mot E39.

Viser til omsynet til støy, jf også uttale frå Fylkesmannen, at det ut frå støysonekartet må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), slik at ein får klarlagt om tiltaket kan gjennomførast, og få fastlagt eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Eg legg til grunn at dette vert avklara før handsaming av byggesaka.

Omsøkte utnyttingsgraden er noko høgare enn føresett i reguleringsplan, men som nemnt i saksutgreiinga ikkje vesentleg høgare enn for ein del eksisterande eigedomar i området. I sentrumsområdet er det naturleg, og ein vilja politikk, å legge til rette for noko fortetting og auka utnytting i områder med eldre reguleringsplanar og reguleringsføresegner.

Sett i høve til situasjonsplan og snitt, og dei store terrengskilnadane som er mellom omsøkte tomt og tomte til nabo som har gitt merknad, kan ein ikkje sjå at tiltaket vil vere til vesentleg ulempe for denne eigedomen.

For nedre del av hage vil eit tilbygg her skjerme noko meir mot utsikta mot sjø og fjorden, men vil ikkje vere så omfattande at det vil gje særleg utslag i høve til soltilhøve, jf den store høgdeskilnaden.

Byggplasseringa er innan for normale byggeavstandar etter reglane i plan og bygningslova, og byggehøgde overskrider heller ikkje gjeldande reglar her.

Eg finn såleis omsøkte tiltak å vere innan for forventelege rammer for utbygging i området.

Søkjar ynskjer at tilbygget i 1.etg skal vere tilpassa i plan med eksisterande bygg. Spørsmål om å kunne seinke tilbygget ved td at tilbygget vert seinke ved to nedtrinn i planlagt mellombygg, har også vore vurdert i prosessen. Dette har ein gått bort frå då ulempene ved ei slik seinking er vurdert som langt større enn kva dette vil bety m.a, for nabo.

Ein liten sektor av utsikt frå sokkelhusvære og hage vil verte påverka av tilbygget, men eigedomen vil framleis framstå med god utsikt mot sjøen og landskapet på andre sida. Taket på planlagt tilbygg vil ligge under nivå på golvet i sokkeletasjen på naboeigedomen.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjende for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen vesentlege.

Naturmangfaldlova:

Tiltaket innanfor godkjent arealbruk i plan og vurdert her.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Nordplan as v/tl@nordplan.no

Andreas Heltne Sætre og Kari Hesselberg , Gamlevegen 33A , 6102 Volda

Palma Fløtre, Gamlevegen 29 , 6102 Volda

Hanne Karsen og Stig Wold, Gamlevegen 33B , 6102 Volda

Frøde Vatnøy og Anne Gjengedal Vatnøy, Gamlevegen 31, 6102 Volda

Klageinstans: Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Statens Vegvesen – Region Midt

Utvikling

Teknisk sektor

Volda kommune
stormyra 2
6100 Volda

Dato: Nordfjordeid 22.10.2015
Vår ref: Torkjel Bruland Lavoll
Dykkar ref:

Vedlegg: B2

Dispensasjonssøknad utkraging av tilbygg over byggegrense mot veg.

Dispensasjonssøknad gjeld søknad om tiltak til tilbygg for eksisterande einebustad Gamlevegen 33 A. 17 /49.

Det er angitt i plankartet ei byggegrense mot veg.

Det planlagde tilbygget vil bli ståande min. 1,25 m frå byggegrensa på bakken, men det vil i 1. etg krage ut maks. 1, 53 m over byggegrensa.

Bygningsforma er sett ut frå at ein har ønska eit smalt bygningsvolum for ikkje å ta for myke av utsynet til naboen bak, og 4 meter frå nabogrensa nord for tilbygget. For å få nok areal til eit brukande opphaldsareal i 1. etg. må då tilbygget ha god lengde og kragar difor over byggegrensa mot veg.

Utkraginga er viktig for å gje opphaldsrommet i 1. etg utsyn ut fjorden, og for å gje utsyn mot kveldsola frå takterrassen.

Vi søker difor dispensasjon til å krage ut 1,6 meter over byggegrensa mot veg.

Med helsing
for Nordplan AS



Siv. ark. MNAL Torkjel Bruland Lavoll
Sivilarkitekt

Vedlegg: E8, D1 og D2

Volda kommune
stormyra 2
6100 Volda
Noreg

Dato: Nordfjordeid 22.10.2015
Vår ref: Torkjel Bruland Lavoll
Dykkar ref:

Vedlegg: B1

Dispensasjonssøknad utnyttingsgrad

Dispensasjonssøknad gjeld søknad om tiltak til tilbygg for eksisterande einebustad Gamlevegen 33 A. 17 /49.

I bestemmelsane for reguleringsplanen er det oppgitt ei maks utnyttingsgrad på 15 %

Dei omkringliggende tomtene har per i dag høgre utnyttingsgrad.

Gamlevegen 33 B har utnyttingsgrad på ca. 24 %

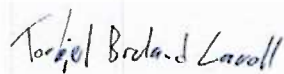
Gamlevegen 31 har utnyttingsgrad på ca. 25%

Det vart påpeika frå kommunen i førehandskonferansen at utnyttingsgraden på 15% er utdatert og at det er vanleg å gje løyve til ei utnyttingsgrad på opp mot 30% i dette området.

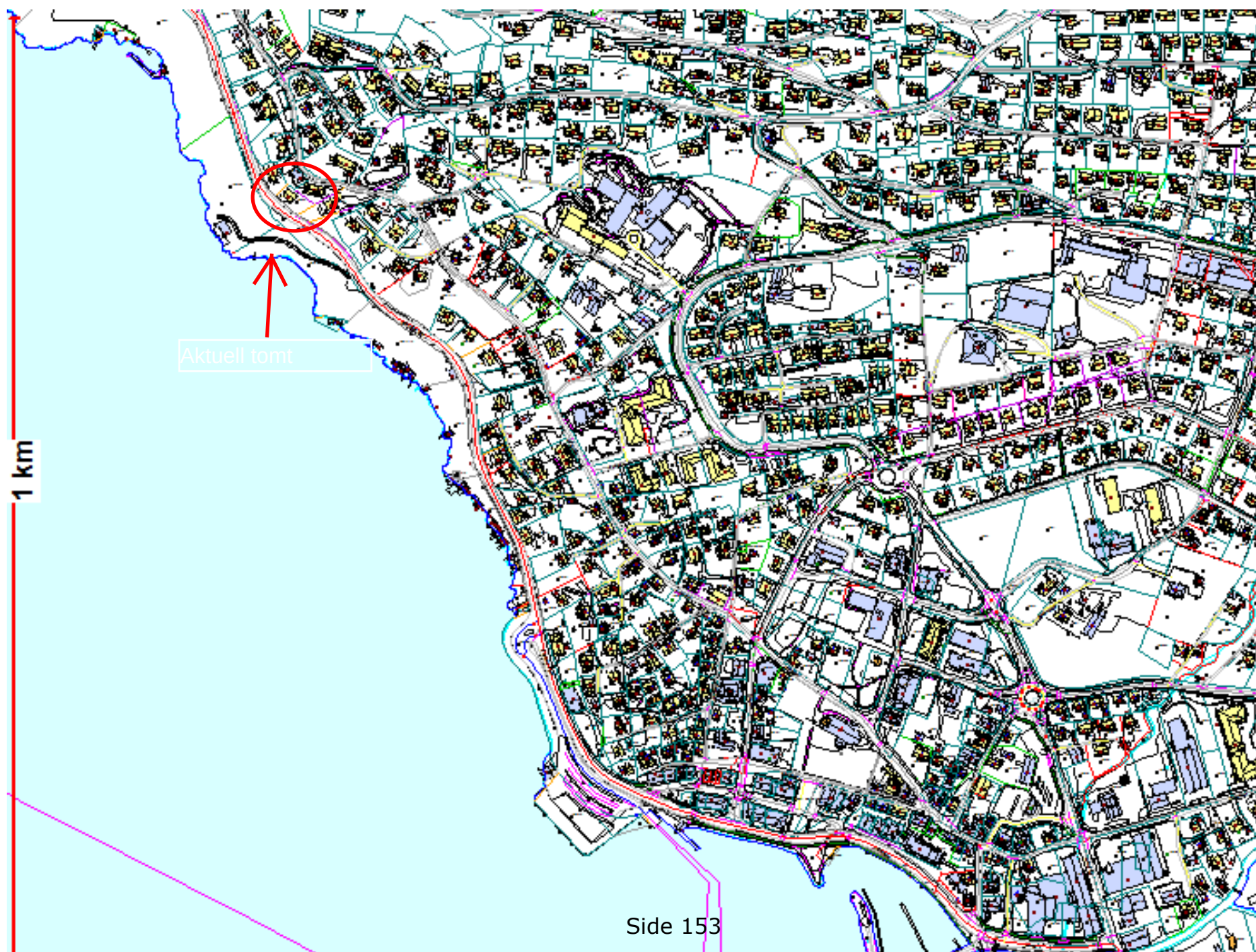
Med tilbygget vil utnyttingsgraden på omsøkte tomt vere 25 %

Det blir difor søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen til å få auke utnyttingsgraden til 30%

Med helsing
for Nordplan AS



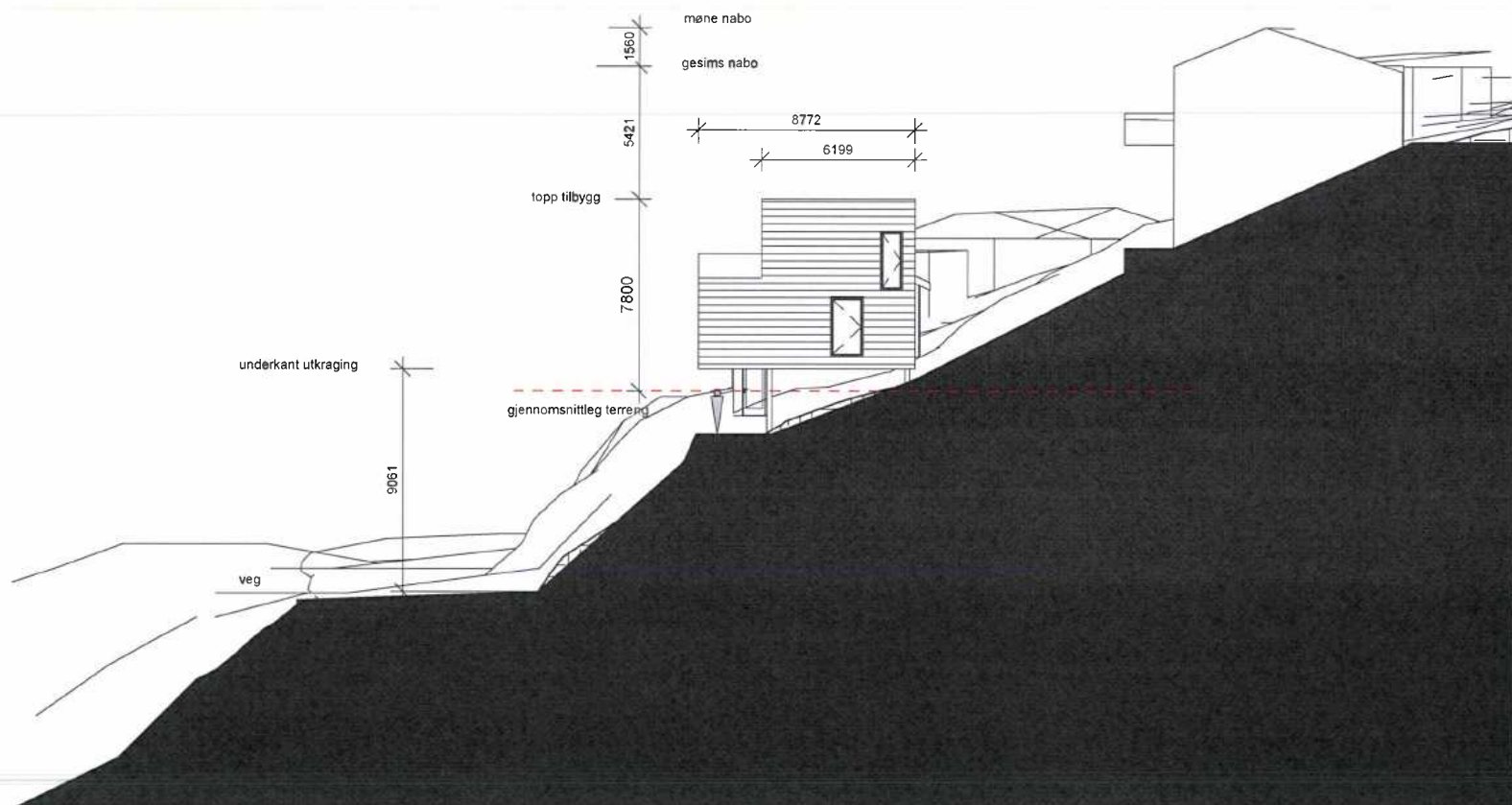
Siv. ark. MNAL Torkjel Bruland Lavoll
Sivilarkitekt





A11.01 Ny situasjonsplan-kart
1 : 200

<	
--	--

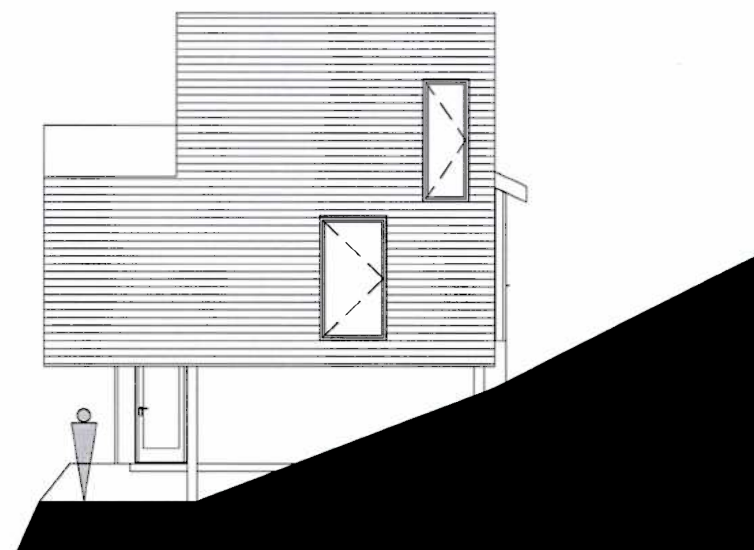


A46.20 situasjonsnitt
1 : 200

Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato	 arkitektur konstruksjon landskap	kontaktopplysning nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksleder Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tekning av situasjonsnitt			Tekningstype Søknad om tiltak			
						Tiltaksnr. TL	Autor. Author	Godk. kontrollert Checker	Spesialist Specialist	Mål 1 : 200	Prosj.nr. A63.04	Tiltaks nr. A63.04	Ans. Ans.	Rev. Rev.

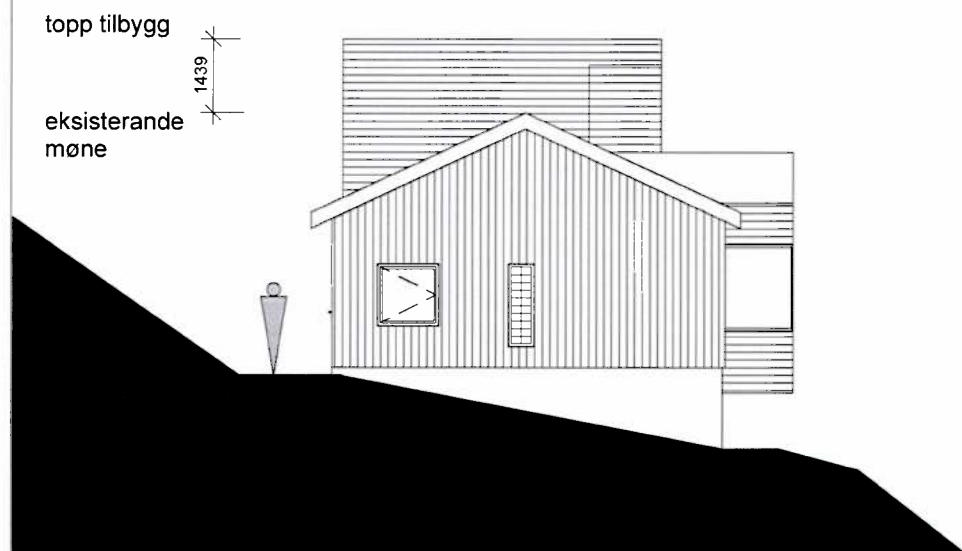


A46.20 Fasade Sør
1 : 100

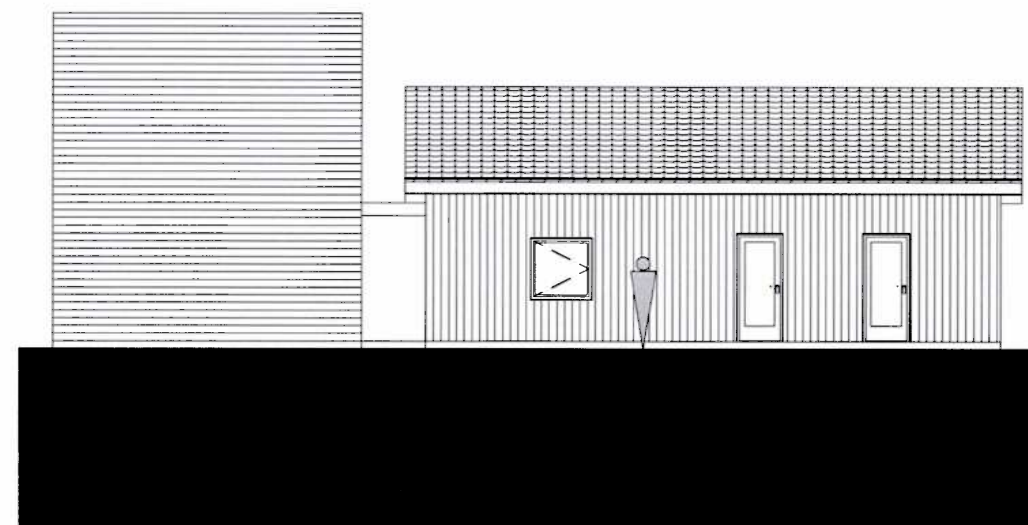


A46.20 Fasade Aust
1 : 100

				 nordplan 		Kontaktinformasjon: Hjortdalen AS e-post: post@nordplan.no		Tilbestemmer: Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel: Påbygging og fasadeendring gamleveggen 33 A		Teknisert av: Fasader aust og sør				Tema/ingtype: Søknad om tiltak			
Revisjon	Revisjonsdato	Rev. av	Rev. dato					Tekniker: TL	Godkjent av: Autent	Godkjent av: Checker	Godkjent av: Sjekkliste	Målestokk: 1 : 100	Prosjekt: A63.02	Arkitekt: Autent	Revisjon: Rev.		



A46.20 Fasade Vest
1 : 100



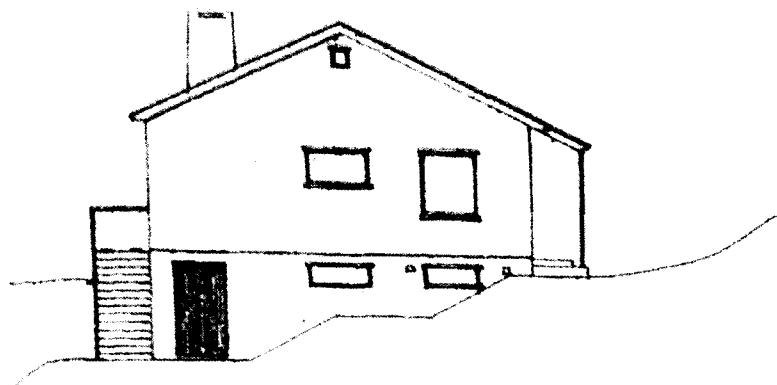
A46.20 Fasade Nord
1 : 100

Revisjon	Revisjonsdato	Rev. av	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjoner landskap	Kontaktinformasjon: Nordplan AS post: post@nordplan.no	Tilgjengelighet: Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tegning av: E2 nord og vest			Tegningstype: Søknad om tiltak			
						Tilgjengelighet: TL	Ansvarlig: Author	Sted i prosjektet: Check	Spesifikasjon: Check	Skala: 1 : 100	Prosjekt: A63.03	Arkiv: Ark	Revisjon: Rev	

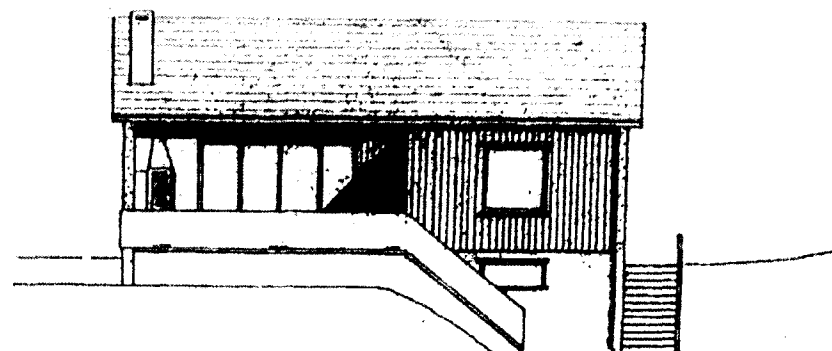


Prosjekt	Prosjektnavn	Rev. nr.	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Kartlagteformål Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre	Tekning per Snitt			Tekningstipe Søknad om tiltak			
						Tiltaksnavn Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekning av TL	Tiltaksansvarlig Autorisert	Tiltaksansvarlig Tiltaksansvarlig	Tiltaksansvarlig Tiltaksansvarlig	Tiltaksansvarlig Tiltaksansvarlig	Tiltaksansvarlig Tiltaksansvarlig	Tiltaksansvarlig Tiltaksansvarlig

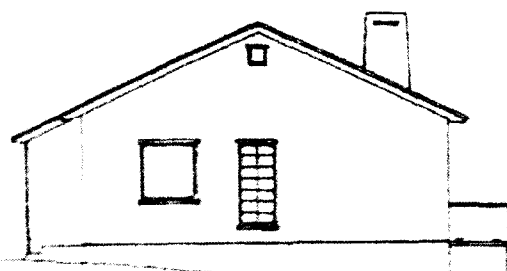
Trapp ned fra verranda vart aldri bygt.



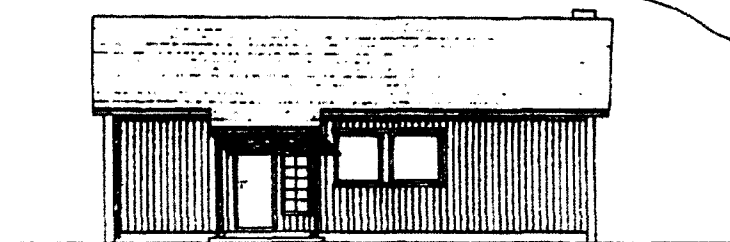
NOT SYD-ØST.



NOT SYD-VEST.



NOT NORD-VEST.



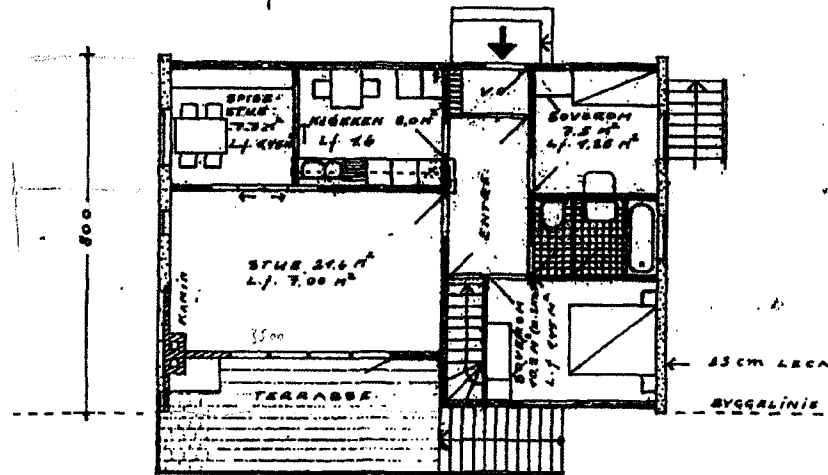
NOT NORD-ØST.
Sak. 18/6/1.

PLANER, SNITT, FASADER	MÅL 1:100 VOLD 13-18.5	EVN SPENSK ARE VOLD
ENERGILIG FOR ERLING DANL VOLD		

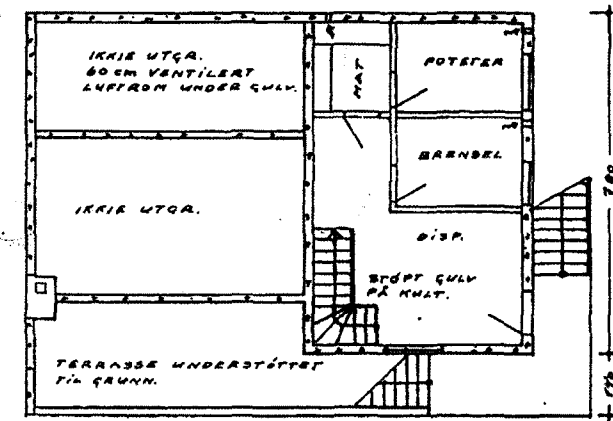
				 arkitektur konstruksjon landskap	Kontaktperson: Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tekstforf. Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel: Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekning av E4 eksisterende fasader				Tekningstype Søknad om tiltak			
Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato				Tekner av TL	Sjekket av Autor	Sjekket av Checker	Sjekket av Sjekkster	Mail	Prosjekt	Tegner A21.03	Ark

Trapp ned fra veranda vart aldri bygt.

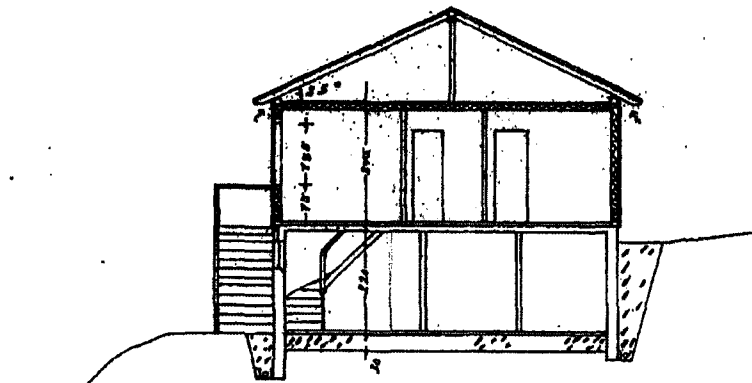
E 5



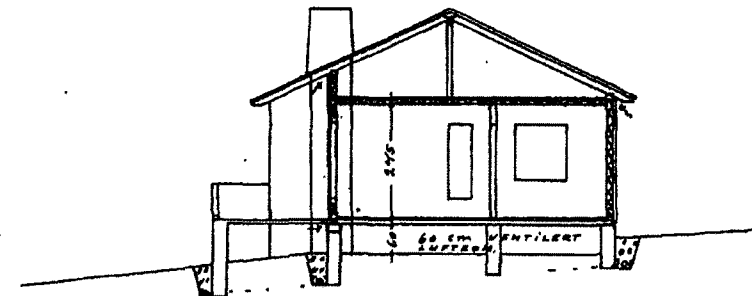
1. ETASJE



KJELLAR OG FUNDAMENTER

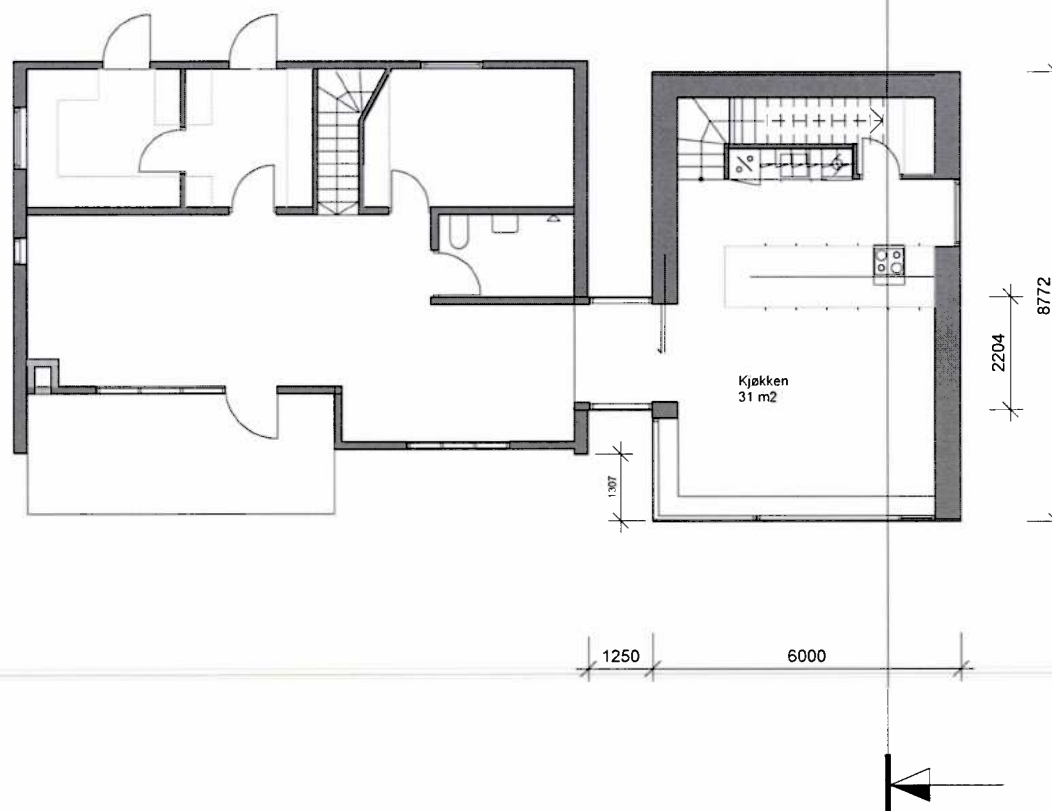


SNITT A-A



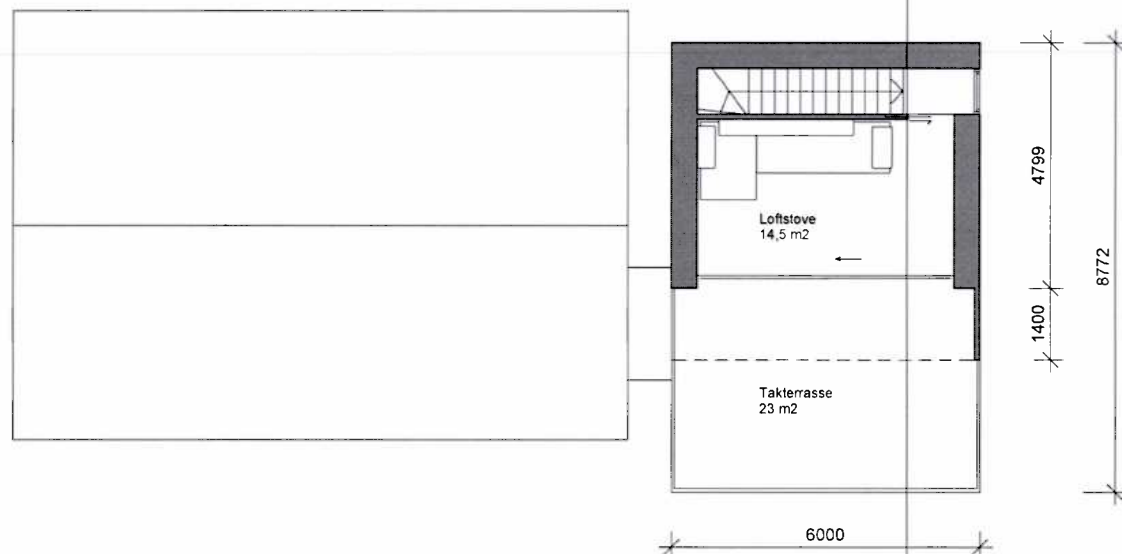
SNITT B-B

Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Korkastinformasjon Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tegnning av plan og snitt eksisterende Tekning av 23.10.2015 TL Drikkebollett Checkert Snekke Mål Prosj. nr. Tekning A21.04 Ark Rev	Tegnningstype Søknad om tiltak
----------	--------------	---------	-----------	---	--	--	--	-----------------------------------

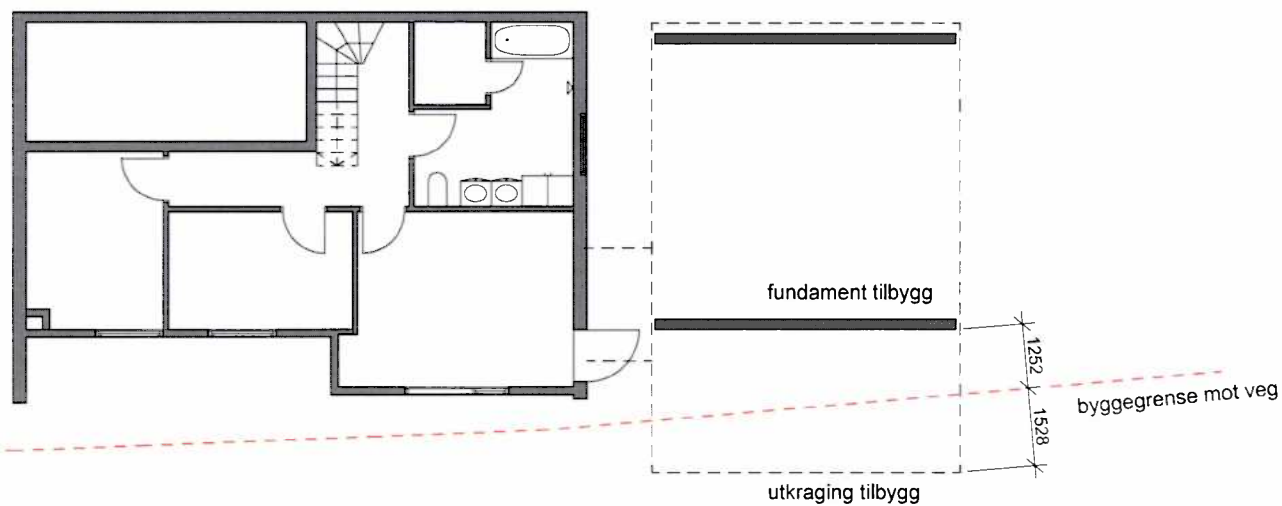
Section 1
A41.10Section 1
A41.10A21.01 Plan 1.etg
1 : 100

Revisjon	Revisjonstittel	Revisør	Revisjonsdato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	kontaktperson nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tegningsnavn Plan 1. etg			Tekningstype Søknad om tiltak			
						Tiltak Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A		Tekningsnr. 23.10.2015	Godk. utstedt TL	Spedatid	Måst. 1 : 100	Prosj.nr. A21.01	Ark. Ark	Rev. Rev

E 7

Section 1
A41.10Section 1
A41.10

			nordplan arkitektur konstruksjon landskap	arkitektfirmaet nordplan AS epost: aost@nordplan.no	Eier: Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel: Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tegnning av: plan tilbygg 2. etg. Tegnning av: 23.10.2015 Autor: TL	Tegnning for: Søknad om tiltak Skala: 1 : 100 Prosjekt: A21.02 Ark: Rev
--	--	--	---	---	--	---	--



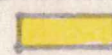
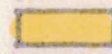
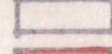
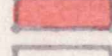
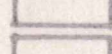
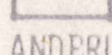
			nordplan arkitektur konstruksjon landskap	kontaktperson nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekning av Plan underetasje Tekning av 23.10.2015 TL	Tekningstype Søknad om tiltak skil 1 : 100 Prosjekt A21.U1 Ark Plan
--	--	--	---	---	--	--	--

REGULERINGSPLAN FOR NEDRE KLEPP

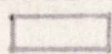
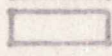
TEIKNFORKLARING

BL §25: REGULERINGSFØREMÅL

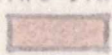
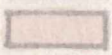
1 BYGGEOMRÅDER

-  BUSTADER U = 0.15
-  BUSTADER U = 0.25
-  FORRETNINGAR, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLEGE BYGNINGAR
-  GARASJEANLEGG, BENSINST.
- 

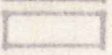
2 LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK
- 

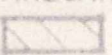
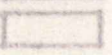
3 TRAFIKKOMRÅDER

-  KØYREVEG, -Plass
-  GANGVEG, FORTAU

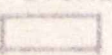
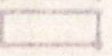
4 FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEIK/IDRETT
- 

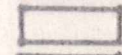
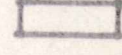
5 FAREOMRÅDER

-  RASFARLEG OMRÅDE
- 

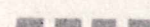
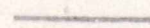
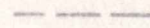
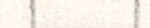
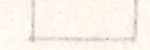
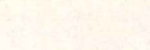
6 SPESIALOMRÅDER

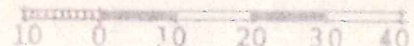
- 
- 

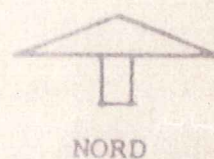
BL §26: ANDRE FØRESEGNER

-  FELLES AVKØYRSLE
-  FELLES GARDSPLASS
-  FELLES LEIK/FRIAREAL

STREKSYMBOL M.V.

-  GRENSE FOR PLANOMRÅDET
-  GRENSE FOR REGULERINGSFØREMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINE
-  SENTERLINE REGULERT VEG
-  OMRISS AV EKSISTERANDE BYGG SOM GÅR INN I PLANEN
-  OMRISS AV PLANLAGT BYGG

MÅLESTOKK 1:1000

10 0 10 20 30 40
meter



SAKSHANDSAMING ETTER BYGNINGSLOVA

VEDTEKEN I BYGNINGSRÅDET	21.12.79	
OFFENTLEG ETTERSYN	15.1.80 - 20.2.80	
VEDTEKEN I BYGNINGSRÅDET	3.10.81	
VEDTEKEN I KOMMUNESTYRET	26.10.81	
STADFESTING	7.7.82	KUNNGJERING 4.9.82

REVISJONAR

PLANLEGGAR

VESTPLAN A.S. ALESUND
TEKNISK ETAT, VOLDA KOMMUNE

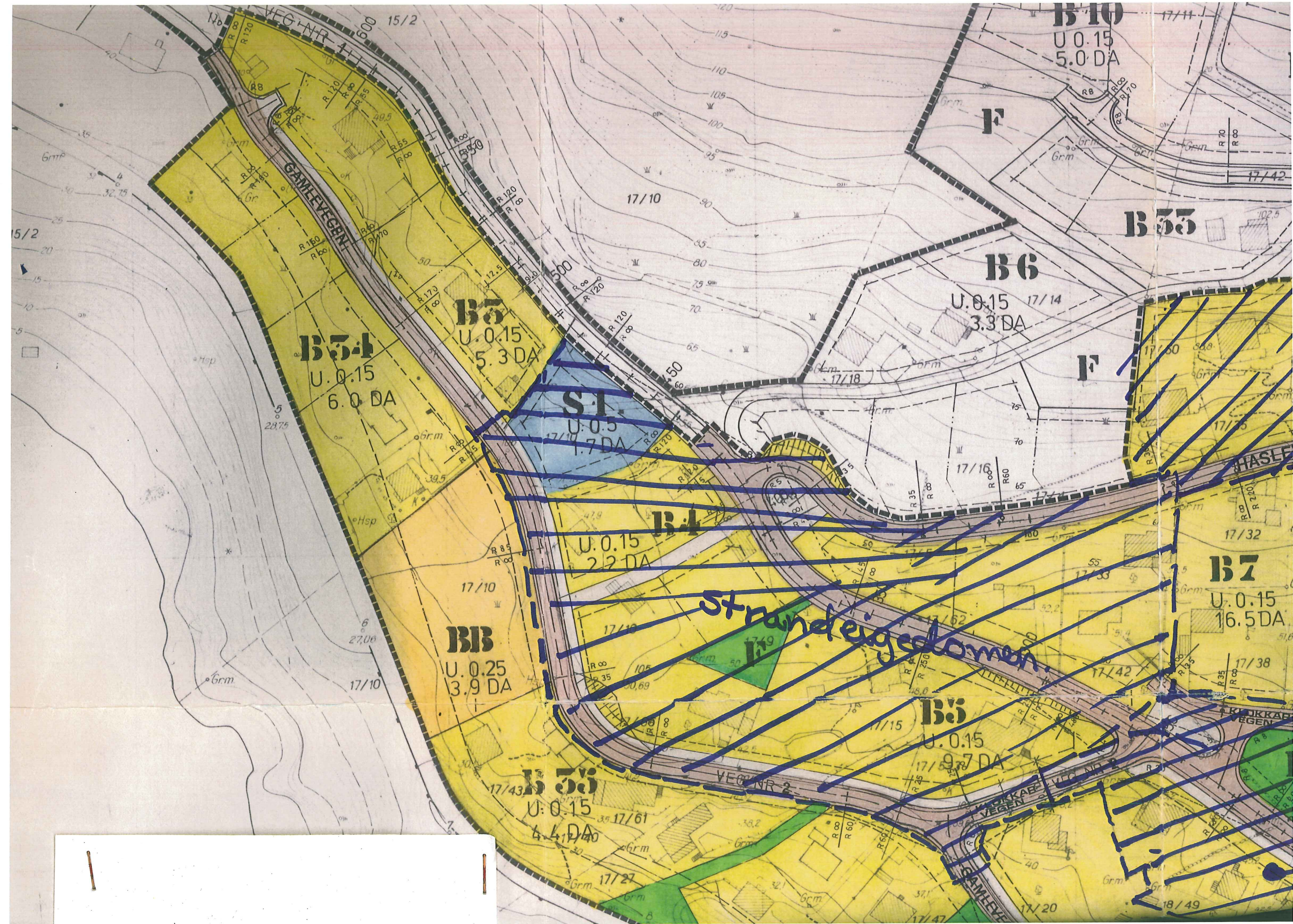
3.9.81

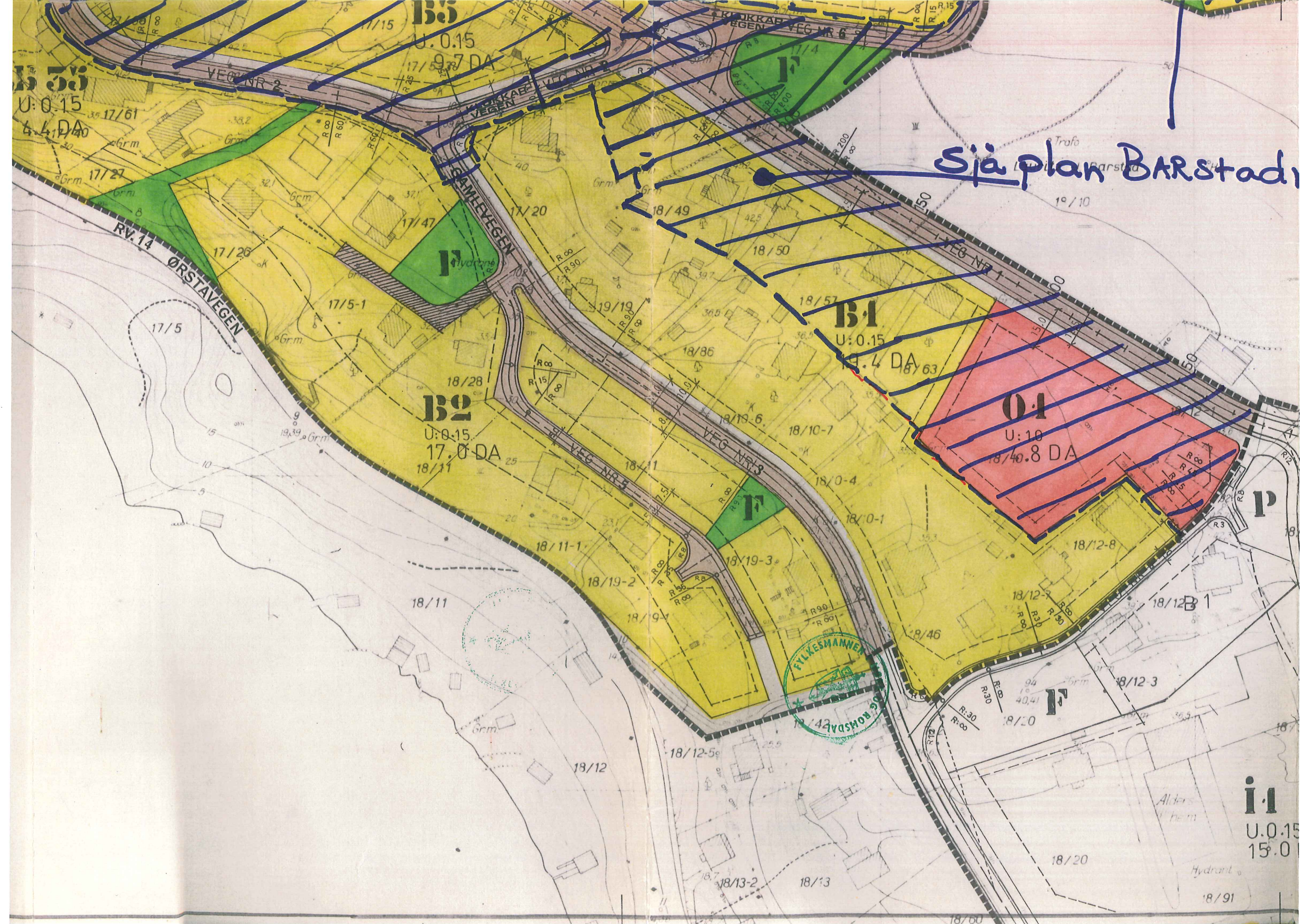
TEIKN. NR

240.2

SAKSHANDS.

b.h.





Sjå plan BARstad

VOLDA KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR NEDRE KLEPP
REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1

Reguleringsområde

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. I dette området skal bygg plasserast innanfor dei avmerka byggegrensene.

§ 2

Arealbruk

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til:

BYGGEOMRÅDE:

- Frittstående bustader, merka B. U-maks. 0,15.
- Konsentrert busetnad, merka BB. U-maks. 0,25.
- Offentlege bygg, merka O. U-maks. 1,00.
- Forretingar, kontor m.v., merka S. U-maks. 0,50.

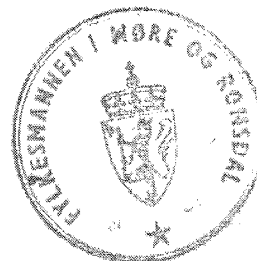
TRAFIKKOMRÅDE:

- Køyreveg, felles avkøyrsløp, parkeringsplass
- Gangveg, fortau
- Anna område reservert trafikkføremål

FRIOMRÅDE:

- Leikeplass

FELLESFØRESEGNER



§ 3

Gjerde, forstøtningsmur

Innanfor planområdet er det tillatte å setje opp gjerde eller forstøtningsmur med høgd inntil 0,8 m inklusive fundament.

For kvart område kan det verte kravd at innhegning og forstøtningsmurar, skal visast på situasjonsplan som vert lagt ved byggemelding. Utføring, høgde og farge på gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 4

Materialbruk, fargebruk

For bygningar i same område kan bygningsrådet kreve lik materialbruk og takteking. Det skal arbeidast for harmonisk material- og fargebruk på bygningar i området.

§ 5

Grøntanlegg, vegetasjon, frisikt

Forhagar og grønntanlegg skal opparbeidast på ein tiltalande måte. Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Frisiktsområdet må nyttast på ein slik måte at der til ei kvar tid er fri sikt. Eksisterande vegetasjon bør bevarast så langt råd er.

§ 6

Unntak frå reguleringsføresegner

Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan godkjennast av bygningsrådet - innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Volda kommune.

§ 7

Private servituttar

Etter at reguleringsføresegnene vert gjort gjeldande, er det ikkje lovleg ved private servituttar å etablere tilhøve som er i strid med reguleringsbestemmelsane.

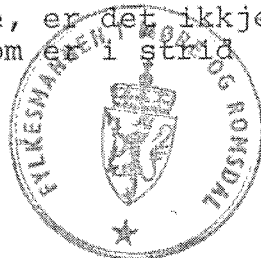
OMRÅDE FOR FRITTSTÅANDE BUSTADER

§ 8

Etasjehøgder, underetasje, takvinkel

I området kan oppførast bustadhus i inntil 2 etasjer med tilhøyrande garasjer. Der terrenget ligg til rette for det kan det for hus i 1 etasje verte tillate innreidd bustadrom i underetasje i samsvar med byggeforskriftene.

Takvinkelen vert fastsett av bygningsrådet som kan krevje at bygningar innan same område eller langs same bustadveg skal ha lik vinkel.



§ 9

Garasje, biloppstillingsplass

For kvar familiebusstad skal det på eigen grunn vere plass til 2 bilar, ein av desse skal vere garasje eller carport. For kvar hybel skal det vere 1 biloppstillingsplass. Bygningsrådet kan tillate at det vert oppført garasje som tilbygg til bustadhuset eller som frittliggande garasje. Denne kan berre oppførast i 1 etasje med grunnflate ikkje over 35 m². Garasje skal tilpassast bustadhuset i material, form og farge. Garasje kan innanfor bestemmelsane i byggeforskriftene oppførast i nabogrense. Garasje med køyreretning mot vegen skal ha ein minste avstand på 5 meter til kant av fortau eller bankett. Garasje med køyreretning langs vegen skal ha ein minste avstand på 2 meter til kant av fortau eller bankett. Garasje, carport og parkeringsplassar skal visast på situasjonsplan som er vedlagt byggemeldinga for bustadhuset.

OMRÅDE FOR KONSENTRERT BUSETNAD

§ 10

Bebyggelsesplan

Det skal leggst fram ein samla bebyggelsesplan for kvart delområde før utbygging tek til. Bebyggelsesplanen skal vise plassering av bygningane, oppdeling i tomter, oppdeling i fellesareal, trafikkareal og parkeringsplassar. For kvart 15. husvære skal det vere minst ein småbarnleikeplass (100-200 m²)

Fellesareal, leikeplassar, gangvegar og parkeringsplassar skal opparbeidast samstundes med at området blir teke i bruk.

§ 11

Parkeringsplan, garasje

I planen skal det avsetjast 1,5 bilplass pr. husvære på felles parkeringsplass der 1 bilplass pr. husvære skal vere i garasje eller carport. Garasje eller carport skal ha ein minsteavstand på 5 meter til kant av fortau eller bankett.



OMRÅDE FOR BUTIKKAR

§ 12

Etasjehøgda

Forretningsbygg kan oppførast i inntil 2 etasjar. Bygningsrådet kan tillate at det vert innreidd husvære i 2. etasje. Det kan ikkje oppførast bustader i desse områda.

§ 13

Parkering

I samband med kvar enkelt verksemd skal det reserverast så mange oppstillingsplassar for bilar som bygningsrådet finn nødvendig for drifta. Plassane skal vere på eiga tomt eller eventuelt på fellesareal. Lossing og lessing skal foregå på eigen grunn.

OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGG

§ 14

Innreiing av bustad

Bustader kan ikkje innreiast i offentlege bygg. Unntak kan gjerast for vaktmeisterhusvære eller når dette etter bygningsrådet sitt skjønn er nødvendig for drifta.

FRIOMRÅDA

§ 15

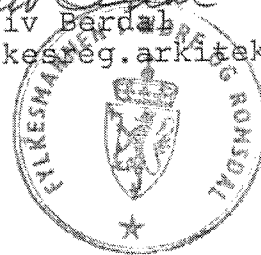
Planlegging. Bruk av friområde

Friområda skal opparbeidast som park etter særskild plan som skal godkjennast av bygningsrådet.

I områda kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av områda, til dømes leikeplassar for barn.

Stadfesta i Molde
07.07.82

Eiliv Bardal
Eiliv Bardal
fylkesreg.arkitekt





Statens vegvesen

Volda kommune

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	Per Norvald Walderhaug / 90288380	15/257002-2	2015/2278 12921/2015	08.01.2016

E39 – Gnr. 17 bnr. 49 i Volda kommune – Tilbygg og fasadeendring – Dispensasjon frå regulert byggegrense mot E39 – Fråsegn

Vi viser til e-post datert 17.12.2015 med oversending av dokument i samband med dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av tilbygg og fasadeendring til eksisterande bustadhus på eigedomen 17/49.

Tiltaket ligg innanfor reguleringsplanen Nedre Klepp som er datert 7.7.1982. Byggegrenseline til europaveg 39 er i planen regulert i ein avstand på 12,5m frå vegmidte. Nytt tilbygg er planlagt med avstand 11,6m frå vegmidte. Høgdeskilnaden frå vegbane E39 til terrengnivå på byggetomt er ca. 8m. Fartsgrensa på fylkesvegen er i området 50 km/t og årstdøgntrafikken er 8920 kjøretøy.

Støyvarselkart etter T-1442 datert juni 2011 kan tyde på at tiltaket ligg utsatt til med omsyn til trafikkstøy. Det må difor utførast ei nærare støyvurdering etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Statens vegvesen har utifrå sitt ansvarsområde ikkje andre merknad til at det kan bli gitt dispensasjon frå regulert byggegrense i gjeldande reguleringsplan for oppføring av tilbygg/påbygg i ein avstand 11,6m frå vegmidte fylkesveg E39. Stor høgdeskilnad mellom tiltak og vegbane på E39 er avgjerande for vårt standpunkt.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Lisbeth Smørholm
Seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Saka er sjekka ut i forhold til automatisk freda og nyare tids kulturminne, utan at det føreligg merknad.

Mvh

Anders Smith-Øvland
overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 25 82 91

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2015/2278
Løpnr.	UTV
02 FEB 2016	
Arkivdel.	BYGG
Klassering P.	17/49
Klassering S.	

Volda kommune
Oppføring av tilbygg og fasadeendring gnr17 bnr49
Dispensasjon frå reguleringsplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Dispensasjonen gjeld byggeløyve for til/påbygg av bustadhus, og tiltaket medfører konflikt med gitt byggegrense mot veg, ved at utkraga 1. etg vil kome 1,25 meter framom gitt byggegrense mot E-39. Dispensasjonen gjeld også i høve til utnyttingsgrad.

Støy

Ut frå støysonkartet må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), slik at ein får klarlagt om tiltaket kan gjennomførast/eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



VOLDA KOMMUNE
Servicekontoret

Nordplan as

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2015/2278	2942/2016	17/49	SVK/ UNNISTRA	09.03.2016

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GBR 17/49 - OPPFØRING AV TILBYGG OG FASADEENDRING - DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT E39 OG FOR UTNYTTINGSGRAD.

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 08.03.16, hadde føre ovannemnde som sak PS 24/16, der det vart gjort slik handsaming:

Handsaming:

Korrigert saksutgreiing vart lagt ut på lesebretta den 03.03.16.

Sindre Kvangarsnes kom med fylgjande framlegg:
Saka vert utsett med tanke på synfaring på neste møte.

Røysting over utsettingsframlegget:

Sindre Kvangarsnes sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Forvaltningsstyret - 08.03.2016

Saka vert utsett med tanke på synfaring på neste møte.

Etter møteplanen skal forvaltningsstyret ha møte den 12.04.16.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:

Kari Hesselberg og Andreas Heltne Sætre Gamlevegen 33 A 6102 VOLDA

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
Stormyra 2	Telefon:	Org. nr:
6100 Volda	70058886	939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro:
	7005870170058701	3991.07.81727



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2016/388

Arkivkode: 6/4

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

55/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

GBR 6/4 - DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING - FRÅDELING AV TO BUSTADTOMTER

Administrasjonen si tilråding:

- Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå kommunedelplan Lid-Berknes-planid 19903105 for frådeling av to bustadtomter frå gnr 6 bnr 4 i samsvar med søknad og situasjonsplan datert 16.02.2016, og på fylgjande vilkår:*
 - Bygg på den vestlegaste tomte må plasserast utanfor minste avstand til kraftlina, min 6m frå ytre tråd.*
 - Tomt må avgrensast mot kommunevegen i samsvar med gjeldande frigrunnserklæring.*
- Forvaltningsstyret finn ikkje at delinga vil svekkje ressursane til eigedomen vesentleg eller føre til driftsmessige ulemper for landbruksdrift på eigedomen, og gir med heimel i jordlova § 12 løyve til frådeling slik det er søkt om.*

Saksvedlegg:

- Søknad om deling frå Jostein Bjerkvik, med vedlegg, dagsett 16.02.2016
- Innspel ved høyring.
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen
Volda og Ørsta landbrukskontor

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan Lid-Berknes
Statens Strålevern – retningslinjer.

Saksopplysningar:

Søknaden gjeld deling av 2 bustadtomter på om lag 1,5 og 1,7 daa frå gnr 6 bnr 4 i Volda.

Dei aktuelle tomtene ligg i Kommunedelplan for Bernes /Lid i LNF-område sone B. Det er to av borna til eigar som no ynskjer å busette seg i heimbygda.



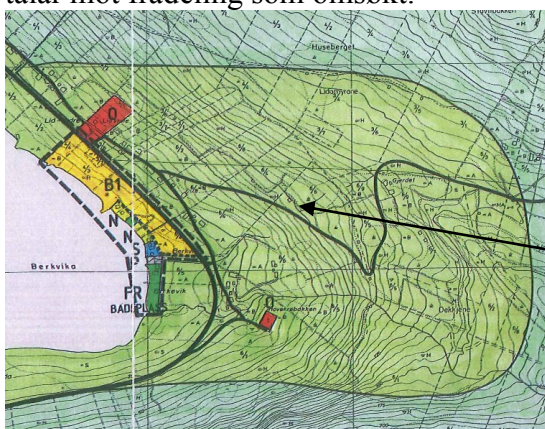
Arealet ein søker på er innmarksbeite. Bruket har her ovanfor Eidheimsvegen eit beiteareal på 17,2 daa. Beitet er ope og ser bra ut, sjølv om bruken truleg har vore redusert siste åra. Beitet er bratt med helling > 1:5 og store delar har og helling > 1:3.
To tomter

Søknaden inneber dispensasjon frå kommuneplan.

I kommunedelplan for Berknes/Lid er det altså lagt opp til at ein i dette området skal kunne tillate spreidd bygging/frådeling (LNF-soneB) dersom sektormynde ikkje har innseiingar. Området ligg godt til rette for slik spreidd bygging med tilknytting til kommunalt vegnett, og etablert infrastruktur knytt til vatn og avlaupsanlegg.

Kommunen (representantar for landbruk, plan og bygg/oppmåling og kommunalteknisk avd) har i samråd søkt sett på ulike alternativ for bustad/tomteplassing og har tilrådd plassering i det no omsøkte området.

Søknaden er drøfta i kommunen sitt planforum og det er ikkje registrert særlege omsyn som talar mot frådeling som omsøkt.



Utsnitt frå kom.del. plan. Areal ein søker på ligg i lys grønt farga felt LNF sone B

Søknaden har vore sendt på høyring i samsvar med gjeldande reglar for dispensasjonshandsaming.

Ved høyringa har ein fått fylgjande innspel:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal- brev av 21.04.2016:

«Natur- og miljøverninteresser-

Tomtene ligg innanfor eit areal som er kartlagt som naturtype rik edellauvskog, rangert med verdi som regionalt viktig. Totalt er forekomsten på om lag 250 dekar, og utgjer eit større skogsområde med sterk dominans av svartor i tresjiktet. Deler av arealet har tidlegare vore gammal hagemark nytta til beite og slått, men gjennom attgroing er det blitt klassifisert som rik edellauvskog. Foreslegne tomter ligg i utkanten av forekomsten, og er etter det som går fram av ortofoto kanskje ikkje den viktigaste delen av den. Vi minner likevel om naturmangfaldlova, der ein etter § 7 skal legge prinsippa i §§ 8-12 til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig mynd. Det må gå klart fram av planomtale og

saksutgreiing korleis desse prinsippa er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka.

Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

Landbruksinteresser

I www.skogoglandskap.no er arealet kartlagt som innmarksbeite, og er ut frå ortofoto prega av gjengroing. Omsøkte areal ligg slik til at tiltaket neppe vil gi drifts- eller miljømessige ulemper for aktiv landbruksdrift i Berkvika. Vi vil ikkje gå imot tiltaket ut frå landbruksmessige omsyn.

Samfunnstryggleik

Det går ei høgspenline ikkje so langt frå tomt 1. Vi minner derfor kommunen på at Noreg har definert eit utgreiingsnivå for magnetfelt nær høgspentanlegg på 0,4 mikrotlesla.

Bakgrunnen for utgreiingsnivået er at ei samla vurdering av studiar indikerer at det kan vere auka risiko for leukemi hos barn som vert utsett for magnetfelt med eit årsgjennomsnitt over 0,4 mikrotlesla i bumiljøet.

Kommunen må derfor vere trygg på at eventuelle bustadar ikkje blir plassert i områder der magnetfeltet er over 0,4 mikrotlesla. For å finne magnetfeltsnivå ved høgspenlinjer må ein kjenne til lina sitt spenningsnivå (kilovolt) og straumstyrke (Ampere). Strålevernet gjev dømer på kor langt frå næraste line ein må vere for magnetfeltet er nede i 0,4 . Tabellen med døme på magnetfeltsnivå ved høgspenlinjer finst i Statens strålevern sin brosjyre:

«Bebyggelse nær høyspentanlegg —informasjon til kommuner og utbyggere.» (s. 9).

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at ein gjer ei vurdering av om det finnst alternativ plassering av tomtene som ikkje grip inn i verken landbruksareal eller viktige naturregistreringar.»

Kommentar:

Med omsyn til landbruksinteresser/jordlov finn eg grunn til å vise til vurdering/konklusjon frå det lokal landbrukskontoret og legg dette til grunn.

Det er såleis gitt løyve etter jordlova.

Det aktuelle areal er ikkje i konflikt med edellauvskog av type svartor som nemnt.

Arealet er tidlegare beite og delvis slåttemark som no har ei viss attgroing, men framstår



enno som opent og skogfritt.

Dei aktuelle treslaga som er registrert på området er mindre busker/tilvekst av hegg, hassel, lønn og bjørk, alle vanlege treslag i desse varmekjære sørvende liene.

Søk i naturbasar gir elles ikkje særlege funn som tilseier at utbygging her vil vere i strid med omsyn i naturmangfaldslova.

Eg viser elles til at areala er opna for spreidd utbygging gjennom godkjent kommunedelplan.

Omsynet til høgspenline som går nord for planlagde tomter må ivaretakast, jf gjeldande definerte utgreiingsnivå for magnetfelt nær høgspentanlegg på 0,4 mikrotlesla.

Dette er ei 20 kw linje.

Ut frå Statens Strålevern sine tabellar vil denne grenseverdien for utgreiing for ei 22kv linje med straumstyrke 150 ampere ligge i avstand min. 15m frå næraste tråd.

I kontakt med Mørenett as er det gitt fylgjande utgreiing for denne linja:
Dette er ei 20kv linje med maks straumstyrke 1.5-2 ampere.
Mørenett as har nyleg berekna strålstatus for tilsvarande linje med sama spenningsnivå og straumstyrke (20 kv og 2 ampere) og tilsvarande stolpehøgde.
Berekna resultat er då rekna til 0.11 mikrotlesla ved bakkenivå rett under linja.
Altså langt under gjeldande retningslinje for utgreiingskrav.
Mørenett as viser såleis her til dei generelle krav til minsteavstand for bygg ved linja, som er sett til 6m frå ytterste tråd – som gjeldande byggeavstand. Dette vert ivareteke gjennom tilråding til vedtak.

Møre og Romsdal fylkeskommune – brev av 22.04.2016:

«Automatisk freda kulturminne

Fylkeskommunen sin heimel til å krevje arkeologisk undersøking i dispensasjonssaker er knytt til byggesøknaden og ikkje til frådelling. Vår merknad må sjåast i lys av dette. Tiltakshavar kan likevel be om avklaring før frådelling. Konkrete planar for tiltaka bør følgje med førespurnaden. Alternativt må ein i dispensasjonsvedtaket stille krav om at seinare byggesøknad vert oversendt fylkeskommunen for avklaring. Vi gjer merksam på at eventuelle funn kan få verknad for korleis området kan nyttast, og at det av den grunn vil vere tenleg med tidleg avklaring. Det omsøkte området har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Kulturavdelinga stiller difor krav om arkeologisk registrering i samband med saka. Eventuell godkjenning av byggesøknad kan ikkje skje før registrering er gjennomført, og vi har gitt ny uttale på bakgrunn av registreringsresultata. Dette er eit mindre privat tiltak så tiltakshavar vil ikkje bli belasta med kostnader i samband med registreringa.

Kulturminne frå nyare tid

På den eine tomte er det registrert eit kulturminne i kulturminneregisteret SEFRAK, nr 1519 I 102. Det er snakk om ei høyløe av stein med tak og delar av veggjar i tre. Registreringane er frå 1978, og tredelen var ikkje i spesielt god stand den gong. Men dersom den står vil vi oppmode om at den blir tatt vare på vidare sjølv om det vert bygd nytt hus og garasje ved sidan av. Høyløer var ein utbreidd bygningstype tidlegare, men det er no få att. Dei fortel sin vesle bit om korleis folk levde og livnærde seg tidlegare. Det var den gong mange slike små bygg spreidd utover i landskapet, der det var mogleg å samle seg nokre ressursar til bruk for å overleve. Høyløer til gras, torvesjø til lagring av torv/reiskap til brensel, seterbuar til bruk for å la dyra beite på utmarka om sommaren, naust til båt og vegn for å hauste frå sjøen.

Konklusjon

- *Området har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne, som må bli avklart innan kommunen kan vedta byggesak.*
- *Vi rår til at eventuelle nyare tids fornminne vert teke omsyn til og nytta ved eventuell utbygging.»*

Kommentar:

Arkeologisk registrering er gjennomført 3.06.2016 utan at det er gjort funn som gir grunn til vidare gransking. Jf. E-post den 8.06.2016.

Det nemnde Sefrakregistrerte bygget som er nemnt forsvann under orkanen i 1991, og meste av murane er vekk. I fylgje grunneigar vart det støypt nytt golv og oppbygd ein ny fjøs/bud på 1990 talet ein gong.

Ut frå desse avklaringane er ikkje merknaden til hinder for omsøkt dispensasjon/deling.

Statens vegvesen- brev av 11.04.2016

«Statens vegvesen har ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statelege planretningslinjar for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i

planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Arealet ligg ca. 180m frå Fv 47 og vil få tilkomst frå kommunal veg. Avstand til vegkryss med fylkesvegen er ca. 400m. Krysset har gode siktforhold.

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen merknad til søknaden om dispensasjon frå arealplan for etablering av to tomter til bustadføremål.»

Kommentar:

Gir grunnlag for deling slik omsøkt.

Landbrukskontoret Ørsta/Volda – jordlovshandsaming – brev av 2.05.2016:

Utdrag:

«I dette tilfellet er omsøkte areal ikkje registrert som dyrka mark. Arealet er truleg mogleg å dyrke då ein har dyrka jord på granneteigen i same høgda. Arealet er likevel so bratt at dyrking ikkje er aktuelt ut frå dei krav ein set i dag for areal til fôrproduksjon. Ein vel difor å ikkje vurdere søknaden etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova.

Jordlova har til føremål å leggje tilhøva til rette for at areal på landbrukseigedomar, kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. Driftsgrunnlaget i høve jordlova § 12 er eigedomen sine ressursar i form av areal og bygningar som blir nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbod mot deling i §12 skal hindre at eit bruk vert oppstykkja eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget.

Arealet er beitemark med høg produksjonsevne. Bruket vil dermed misse godt beiteareal.

Innmarksbeite vert redusert frå 21,1 til 17,9 daa.

Det vert bygd ny veg fram til tomtene. Denne vil og vere til nytte for attverande beite ovanfor tomtene og slik sett betre tilkomsten.

Ein har gått gjennom basar for å sjå om tiltaket er i konflikt med ulike tema. Ein fann då berre treff på Miljødirektoratet – naturtype. Arealet ein søker på ligg i felt merka med naturtypen "rik edellauvskog". Slik området ligg, nært sjø og sørvendt er det lagleg for varmekjære treslag t.d. hassel i dette beitet.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper i høve landbruk. Vurderinga skal sjå til at eigedomen etter ei deling har nok ressursar for ei framtidig drift, og ikkje vert vesentleg svekkja. Ein kan ikkje sjå at delinga her har avgjerande innverknad på gardsdrift i området.

Etter ei samla vurdering av momenta som skal leggjast vekt på jmf jordlova, finn vi at ei deling ikkje vil svekkje landbrukseigedomen vesentleg. Med heimel i jordlova rår ein til løyve til deling etter §12. Etter det ein kan sjå er og delinga i samsvar med gjeldande plan. Denne saka gjeld deling av to bustadtomter. Ein har i samband med bustadtomter akseptert tomter opp mot 2,0 daa.»

Kommentar:

Gir grunnlag for dispensasjon frå plan.

Jf også tilråding i saka med omsyn til dispensasjon frå jordlova.

Vurdering og konklusjon:

Eg viser til kommentarane til dei ulike merknadane ovanfor.

Etter kommunedelplan kan frådeling til bustadformål godkjennast dersom fagmynde ikkje har motseiingar.

Med dei krav til justering som er gitt i tilrådinga i saka finn ein at dispensasjon for frådeling av bustadtomter kan godkjennast.

Helse og miljøkonsekvensar:

I samsvar med overordna plan.

Omsyn til kraftlina ivareteke gjennom tomteavgrensing, jf tilrådinga i saka.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjende for kommunal økonomi

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen vesentlege.

Naturmangfaldlova:

Jf. Saksutgreiinga ovanfor.

Kommuneplanen sin samfunnsdel:

Tilrettelegging for busetnad som omsøkt vil vere i samsvar med vedtekne mål og strategiar i kommuneplanen sin samfunnsdel, knytt til temaområde busetting:

<i>Temaområde:</i>	<i>Mål:</i>	<i>Strategi:</i>
Busetting	Redusere den negative folketalsutviklinga på bygdene. Fleire unge skal flytte til og bli verande i Volda, og nettoinnflytting i alderen 18-30 år skal vere positiv. Volda kommune skal kunne tilby nok og varierte byggeklare tomter og bustader, og eit attraktivt bumiljø.	Jf. Amdam-utvalet si innstilling, «strategi for busetting på bygdene».

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

P.Mulvik as v/idar@mulvik.no

Jostein Bjerkvik, Berknesvegen 800, 6105 Volda

Oddvin Bjerkvik Eidheimvegen 22, 6105 Volda

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Statens vegvesen, Region midt

Klageinstans:

Fylkesmannen

Kopi:

Landbrukskontoret Volda-Ørsta

Utvikling v/Torgeir Stensøe

Teknisk sektor

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknaden/rekvisisjonen vert framsett i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, bokstav m og § 20-2, samt lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante opplysningar må vere utfylt.
Ved plassmangel, lag eige vedlegg

Søknaden sendast:

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Plass for kommunen sitt stempel

VOLDA KOMMUNE

Saksnr. 2016/388

Løpnr. UTV TORGSTE

01 MAR 2016

Arkivdel: BYGG

Klassering P: 6/4

Klassering S:

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Heimeshavar(ar) (med blokkbokstavar):

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

6 4

JOSTEIN BJERKVIK

Underskrift:

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
- ☐ Oppretting av festetomt
- ☐ Oppretting av punktfeste
- ☐ Anna: (spesifiser) _____

☒ Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvstendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	1655,3 m ²	EINEBUSTAD	☒	☐	Gnr.	Bnr.
2	1502 m ²	— II —	☒	☐	Gnr.	Bnr.
3	m ²		☐	☐	Gnr.	Bnr.
4	m ²		☐	☐	Gnr.	Bnr.
5	m ²		☐	☐	Gnr.	Bnr.
6	m ²		☐	☐	Gnr.	Bnr.

Arealdisponering

☒ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

KOMMUNEDELPLAN FOR LID OG BERKVES (LNF-område B)

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

Avstandar

Går det høgspent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta? ☒ Nei ☐ Ja, avstand: ... m

Går det priv/off.vass og avløpsledning i, eller i nærleiken av tomta? ☐ Nei ☒ Ja, avstand: 40 m

Dersom ja, må ein legge ved ei nærare utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)		
Er tiltaket plassert i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Er tiltaket plassert i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Andre natur- og miljøtilhøve? ☒ Nei ☐ Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i eige vedlegg		
Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43		
Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?		
☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg		
Ny avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande?		Dersom delinga betingar vegrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørende dette leggst ved.
☒ Ny avkøyrsløse frå offentleg veg (plan må vedleggast)		
☐ Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse		
Er løyve til avkøyrsløse gitt? ☐ Ja ☒ Nei		
Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2		
Offentleg vassverk: ☒ Ja ☐ Nei		For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjere naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast.
Offentleg avløpsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei		
Privat vassverk: ☐ Ja ☐ Nei		
Privat avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei		
Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggst ved denne søknaden.		
Vedlegg		
Vedl. nr.: Beskrivelse		Vedl. nr.: Beskrivelse
☒ Kart/situasjonsplan ☒ Gjenpart av nabovarsel ☐ Dispensasjonssøknad ☒ Fråsegn, samtykkje, løyver ☒ Andre vedlegg		Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan belyse saka.
→ VEGRETT + VA-LEIDN. Kommunedelplan Lel/Berknes. VA-kart.		
Underskrift av søkjar/rekvirent		
Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
16/2-2016	JOSTEIN BJERKVIK	Jostein Bjerkvik
Adresse		Postnr/stad
BERKNESVEGEN 796		6105 VOLDA
E-postadresse		Telefon
		917 11 146
Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av		
Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)		
Dato	Betalar sitt namn med blokkbokstavar	Betalar si underskrift
16/2-2016	ØRSTA BYGGESERVICE A/S	Monica B. Rabbestad
Adresse		Postnr/stad
Garvargata 1 (merk: BRUNE)		6153 ØRSTA



TEGNFORKLARING

Fargesymboler

- Fasadeliv utvendig kledning
- Åpent overbygget areal og Balkonger
- Gårdsplass, gangveier
- Tomteareal/Grøntareal
- Fremtidig garasje

Linjesymbol

- Måle- og avstandslinje
- Støttetur

Koordinatsystem: 22
Uttaksdato: 26.11.15

Revisjonsbeskrivelse

Prosjekt:

Enebolig

Prosjekteringsfase

Arkitekt: LEITE OG HOWDEN AS

BoligPartner

Tiltakshaver:

Frank Robert Brune

Kristin Bjerkvik

Byggeplass:

Berkvika

6102

Gnr./Bnr./Kommune:

6 4

Volda

Type tegning:

ILLUSTRASJONSPLAN

Prosjekt-/saknummer:

15261

Tegning nummer:

110

Rev:

Målestokk:

1:500

Ekstern ref:

LEITE OG HOWDEN
ARKITEKT OG INGENIØRKONTOR
SYSTEMSGT. 12 · 6003 ÅLESUND · TEL: 70102220 · FAX: 70102221 · post@leite.no

Tegning dato:

19.02.16

Signatur:

EAB

Kontroll dato:

Signatur:

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

KOMMUNEDELPLAN

LID/BERKNES

TEIKNFORKLARING

Rettsleg bindende bestemmelser knytt til planen med heimel i plan- og bygningslova §20-4 er utheva med ramme.

BYGGEOMRÅDER:

— Område med reguleringsplan som framleis skal gjelde.

--- Innanfor dette området skal arbeid og tiltak nevnt i lov sine §§84 og 93 samt fradeling til slike formål ikkje inne stadt for området inngår i stadfest reguleringsplan.

- B BUSTADAR
- H/N HYTTTER/NAUST
- O OFFENTLEGE BYGNINGAR
- F FORRETNING, KONTOR, SERVICE
- I INDUSTRI
- A ALMENNTYTTIGE FØREMÅL

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER:

SONE A:
 Innanfor desse område kan ikkje bygging- og anleggstiltak som ikkje har direkte tilknytning til landbruksnæringsa tilast, jfr. PBL §20-4, 2.ledd, pkt c.

SONE B:
 Innanfor desse område kan det, dersom sektormyndet ikkje har innsegn, tilast bygg for næringsverksom, sprødd fritids- og bustadbygging etter PBL §20-4 2.ledd, pkt c. For sprødd bustad- og fritidsbustad på to eller fleire einingar vert bebyggelsesplan kravd. Jordlova sine §§54 og 55 skal framleis gjelde.

TRAFIKKOMRÅDER

- PARKERING
- SMABATHAMN

FRIMRÅDER

- BADEPLASS
- FR OFF. FRIMRÅDE

SPESIALOMRÅDER

- IS CAMPINGPlass

- NATURVERNOMRÅDE

VEGSYSTEMET:

- RIKSVEG/NY TRASE
- FYLKESVEG/NY TRASE
- KOMMUNEVEG/NY TRASE
- NY GANGVEG

Føresegnene gjeld frå den dato kommuneplanen er vedteken av Kommunestyret: 31.mai 1990.

Bygningerådet har høve til å gi dispensasjon frå planen når særlege grunnar legg føre. (Jfr §7)

MALESTOKK: 1:10000





VA-LEIÐN.
i VEG
09.02.2016
Málestokk 1:1000

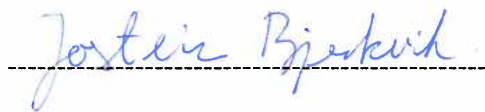
FRÅSEGN VEGRETT

Underteikna er heimelshavar på gnr.6, bnr. 4 i Volda kommune.

I samband med frådeling av 2 nye bustadtomter på del av gnr. 6, bnr. 4 , gjev eg med dette vegrett til dei nye tomtene over 6/4 som vist i vedlagte situasjonsplan dat.26.11. 2015. Den nye tilkomstvegen vert å knyte til Eidheimsvegen i ny avkøyrsløse som vist på angitte situasjonsplan.

Heimelshavar/ eigar av eigedom

Gnr.6, bnr. 4 i Volda kommune



Jostein Bjerkvik

(sign.)

Dato: 16 / 2 2016

FRÅSEGN VA-LEIDNINGAR

Underteikna er heimelshavar på gnr.6, bnr. 4 i Volda kommune.

I samband med frådeling av 2 nye bustadtomter på del av gnr. 6, bnr. 4 , gjev eg med dette rett til å nedlegge nye vatn- og avlaupsleidningar til dei nye tomtene over 6/4 som vist i vedlagte situasjonsplan dat.26.11. 2015. Dei nye VA-leidningane kan fritt nedleggast i del av 6/4 som ligg mellom dei nye tomtene og Eidheimsvegen.

Heimelshavar/ eigar av eigedom

Gnr.6, bnr. 4 i Volda kommune



Jostein Bjerkvik

(sign.)

Dato: 16 / 2. 2016



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr	2016/388
Løpenr	
27 APR 2016	
Arkivdel	BYGG
Klassering	6/4
Klassering S	

Volda kommune

Frådeling av to bustadtomter gnr6 bnr4 i Berkvika Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld frådeling av to bustadtomter. Aktuelle areal ligg i kommunedelplan for Berknes/Lid som område der det er tillate med spreidd bustadbygging (LNF-sone B).

Natur- og miljøverninteresser

Tomtene ligg innanfor eit areal som er kartlagt som naturtype rik edellauvskog, rangert med verdi som regionalt viktig. Totalt er førekomsten på om lag 250 dekar, og utgjer eit større skogsområde med sterk dominans av svartor i tresjiktet. Deler av arealet har tidlegare vore gammal hagemark nytta til beite og slått, men gjennom attgroing er det blitt klassifisert som rik edellauvskog. Føreslegne tomter ligg i utkanten av førekomsten, og er etter det som går fram av ortofoto kanskje ikkje den viktigaste delen av den. Vi minner likevel om naturmangfaldlova, der ein etter § 7 skal legge prinsippa i §§ 8-12 til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Det må gå klårt fram av planomtale og saksutgreiing korleis desse prinsippa er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka. Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

Landbruksinteresser

I www.skogoglandskap.no er arealet kartlagt som innmarksbeite, og er utfrå ortofoto prega av gjengroing. Omsøkte areal ligg slik til at tiltaket neppe vil gi drifts- eller miljømessige ulemper for aktiv landbruksdrift i Berkvika. Vi vil ikkje gå imot tiltaket ut frå landbruksmessige omsyn.

Samfunnstryggleik

Det går ei høgspenline ikkje so langt frå tomt 1. Vi minner derfor kommunen på at Noreg har definert eit utgreiingsnivå for magnetfelt nær høgspentanlegg på 0,4 mikrottesla (μT). Bakgrunnen for utgreiingsnivået er at ei samla vurdering av studiar indikerer at det kan vere auka risiko for leukemi hos barn som vert utsett for magnetfelt med eit årsgjennomsnitt over 0,4 μT i bumiljøet.

Kommunen må derfor vere trygg på at eventuelle bustadar ikkje blir plassert i områder der magnetfeltet er over 0,4 μT . For å finne magnetfeltsnivå ved høgspenlinjer må ein kjenne til

lina sitt spenningsnivå (kilovolt) og straumstyrke (Ampere). Strålevernet gjev dømer på kor langt frå næraste line ein må vere før magnetfeltet er nede i 0,4 μ T. Tabellen med døme på magnetfeltsnivå ved høgspenlinjer finst i Statens strålevern sin brosjyre: «*Bebyggelse nær høyspentanlegg – informasjon til kommuner og utbyggere*» (s. 9).

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at ein gjer ei vurdering av om det finnst alternativ plassering av tomtene som ikkje grip inn i verken landbruksareal eller viktige naturregistreringar.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik:

Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/388 3133/2016	14.03.2016	16917/2016/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	22.04.2016

Volda kommune -uttale til frådeling av to bustadtomter gbnr 6/4 i Berkvika - dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Automatisk freda kulturminne

Fylkeskommunen sin heimel til å krevje arkeologisk undersøking i dispensasjonssaker er knytt til byggesøknaden og ikkje til frådeling. Vår merknad må sjåast i lys av dette. Tiltakshavar kan likevel be om avklaring før frådeling. Konkrete planar for tiltaka bør følgje med førespurnaden. Alternativt må ein i dispensasjonsvedtaket stille krav om at seinare byggesøknad vert oversendt fylkeskommunen for avklaring. Vi gjer merksam på at eventuelle funn kan få verknad for korleis området kan nyttast, og at det av den grunn vil vere tenleg med tidleg avklaring.

Det omsøkte området har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Kulturavdelinga stiller difor krav om arkeologisk registrering i samband med saka. Eventuell godkjenning av byggesøknad kan ikkje skje før registrering er gjennomført, og vi har gitt ny uttale på bakgrunn av registreringsresultata.

Dette er eit mindre privat tiltak så tiltakshavar vil ikkje bli belasta med kostnader i samband med registreringa.

Kulturminne frå nyare tid

På den eine tomte er det registrert eit kulturminne i kulturminneregisteret SEFRAC, nr 1519 1 102. Det er snakk om ei høyløe av stein med tak og delar av veggjar i tre. Registreringane er frå 1978, og tredelen var ikkje i spesielt god stand den gong. Men dersom den står vil vi oppmode om at den blir tatt vare på vidare sjølv om det vert bygd nytt hus og garasje ved sidan av.



Høyløer var ein utbreidd bygningstype tidlegare, men det er no få att. Dei fortel sin vesle bit om korleis folk levde og livnærde seg tidlegare. Det var den gong mange slike små bygg spreidd utover i landskapet, der det var mogleg å samle seg nokre ressursar til bruk for å overleve. Høyløer til gras, torvesjø til lagring av torv/reiskap til brensel, seterbuer til bruk for å la dyra beite på utmarka om sommaren, naust til båt og vegn for å hauste frå sjøen.

Konklusjon

- Området har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne, som må bli avklart innan kommunen kan vedta byggesak.
- Vi rår til at eventuelle nyare tids fornminne vert teke omsyn til og nytta ved eventuell utbygging.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog, Guro Dehli Sanden, tlf. 71 25 88 63

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



Volda kommune

Rådhuset
6100 Volda

<i>Saksnr</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Saksansvarleg</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Dato</i>
2016/744	6095/2016	SKAARA	1519/6/4	02.05.2016

1519 GNR/BNR 6/4 - SØKNAD OM DELING AV TO BUSTADTOMTER - JOSTEIN BJERKVIK

Saksframlegg til Volda kommune – handsaming etter jordlova.

ePhorte saksnummer i Volda kommune: 2016/388

1519 gnr/bnr 6/4 – tilråding til vedtak etter jordlova.

Tilråding til vedtak:

Frådeling etter jordlova § 12, vedtak:

Forvaltningsstyret syner til søknad dagsett 16.02.2016, frå Jostein Bjerkvik. Det vert søkt om deling av 2 bustadtomter på 1,5 daa og 1,7 frå gnr 6 bnr 4.

Med heimel i jordlova § 12 gir Forvaltningsstyret løyve til frådeling slik det er søkt om.

Grunngjevinga er at delinga vert vurdert å ikkje svekkje ressursane til eigedomen vesentleg og ikkje føre til driftsmessige ulemper for landbruksdrift på eigedomen.

Utskrift til:

Saksvedlegg:

1. Søknad om deling frå Jostein Bjerkvik, dagsett 16.02.2016
2. Førebels brev frå Volda kommune, dagsett 02.03.2016

Samandrag av saka:

Saksopplysningar:

Søknaden gjeld deling av 2 bustadtomter på om lag 1,5 og 1,7 daa frå Birkevik gnr 6 bnr 4 i Volda. Søknaden er dagsett 16.02.2016, og vart av Volda kommune oversendt til landbrukskontoret Ørsta/Volda for jordlovshandsaming 02.03.2016.

Tekst frå oversendinga:

På denne saka er det forventa følgjande saksgang:

Saka vert sendt på høyring og førebudd for handsaming i forvaltningsstyret som dispensasjon frå kommuneplan. Landbruksmyndet vil gjennomføre handsaming etter jordlova.

I oversendingsbrev til Fylkesmannen m.fl. har ein og med denne teksten:

” Vedlagt fylgjer kopi av søknad om dispensasjon frå kommuneplan for frådeling av to bustadtomt på gnr 6 bnr 4 i Berkvika i Volda kommune.

Det er to av borna til eigar som no ynskjer å busette seg i heimbygda.

Kommunen (representantar for landbruk, plan og bygg/oppmåling og kommunalteknisk avd) har i samråd søkjar sett på ulike alternativ for bustad/tomteplassering og har tilrådd plassering i det no omsøkte området.

Her vil ein og kunne utnytte eksisterande infrastruktur knytt til vassforsyning-, avlaupsleidningar m.v.

I kommunedelplan for Berknes/Lid er det lagt opp til at det i dette området skal kunne vere tillate med spreidd bygging/frådeling (LNF-soneB) dersom sektormynde ikkje har innseiingar.

Området ligg godt til rette for slik spreidd bygging med tilknytting til underordna kommunalt vegnett, og etablert infrastruktur knytt til vatn og avlaupsanlegg.

Søknaden er drøfta i kommunen sitt planforum og kommunen er ut frå kommuneplan og ut frå den kjennskap ein til no har til saka innstilt på å gje dispensasjon for frådeling.

Før saka vert fremja vert søknaden sendt Dykk som høyringsinstans.

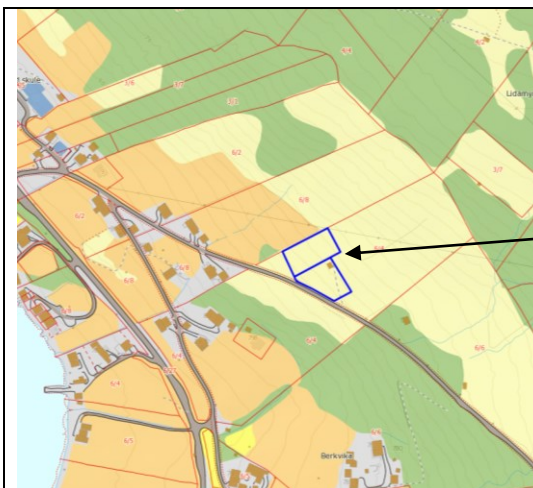
Frist for merknad vert sett til 26.04.2016.”

Søkjaren Jostein Inge Bjerkvik er eigar av ”Birkevik” gnr 6 bnr 4. Landbrukseigedomen er totalt på 293 daa – fordelt på 11 teigar som ligg spreidd, og med desse markslaga:

Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særskilt høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprod. skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd
15,4	0	21,1	4,4	65,6	61,2	0	60,9	0	19,3	45,1	0,1

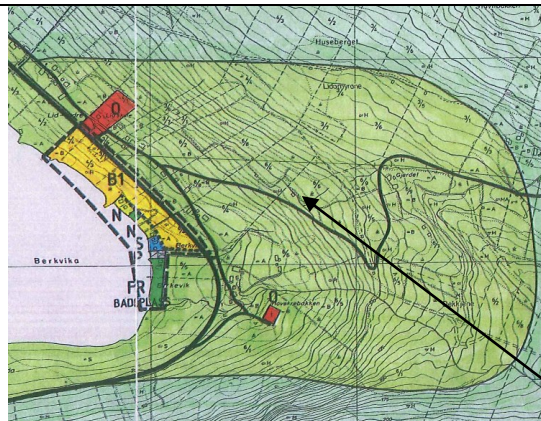
Eigedomen har to våningshus, driftsbygning, garasjar, fleire naust og høyløe.

Føremålet med søknaden er å dele frå 2 bustadtomter på om lag 1,5 og 1,7 daa. Tidlegare er det gjort to andre delingar; bnr 12 og bnr 35. Arealet ein søker på er innmarksbeite. Bruket har her ovanfor Eidheimsvegen eit beiteareal på 17,2 daa. Beitet er ope og ser bra ut, sjølv om bruken truleg har vore redusert siste åra. Beitet er bratt med helling > 1:5 og store delar har og helling > 1:3.



To tomter søkt delt frå gnr 6 bnr 4

Området er med i kommunedelplanen for Lid/Berknes frå 1990, og er her LNF-sone B: ”Innanfor desse områda kan det dersom sektormyndre ikkje har innseiingar tillatast bygg for næringsverksemd, spreidd fritids- og bustadbygging etter PBL-§20-4 2.ledd pkt c. For spreidd bustad- og fritidsbustad på to eller fleire einingar vert bebyggelsesplan kravd. Jordlova §§ 54 og 55 skal framleis gjelde.”



Utsnitt frå kom.del. plan. Areala ein søker på ligg i lys grønt farga felt LNF sone B

Fylkeskommunen informerer om at det på tomt 2 står ei eldre høyløe som ein bør ta vare på. Det fortel at ein i tidlegare tider har slått og turka høy på desse areala. Av den fulldyrka jorda på eigeoden vert 11 daa leigd bort til anna føretak som driv fôrproduksjon for ei av samdriftene i Volda.

Ein har gått gjennom basar for å sjå om tiltaket er i konflikt med ulike tema. Ein fann då berre treff på Miljødirektoratet – naturtype. Arealet ein søker på ligg i felt merka med naturtypen ”rik edellauvskog”. Slik området ligg, nært sjø og sørvendt er det lagleg for varmekjære treslag t.d. hassel i dette beitet.

Vurdering og konklusjon:

Ved handsaming etter jordlova § 9 (omdisponering) og §12 (deling) må ein syne til rundskriv: M-1/2013 Omdisponering og deling.

§12 Deling i jordlova lyder no slik:

Deling av eigeodm som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigeodm når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigeodm meiner ein òg rettar som ligg til eigeoden og partar i sameige. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. (etc.)

I dette tilfellet er omsøkte areal ikkje registrert som dyrka mark. Arealet er truleg mogleg å dyrke då ein har dyrka jord på granneteigen i same høgda. Arealet er likevel so bratt at

dyrking ikkje er aktuelt ut frå dei krav ein set i dag for areal til fôrproduksjon. Ein vel difor å ikkje vurdere søknaden etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova.

Jordlova har til føremål å leggje tilhøva til rette for at areal på landbrukseigedomar, kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på busetnad, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå behovet til framtidige generasjonar.

Driftsgrunnlaget i høve jordlova § 12 er eigedomen sine ressursar i form av areal og bygningar som blir nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbod mot deling i §12 skal hindre at eit bruk vert oppstykkja eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget.

Vurderingar:

Tema:	Vurdering:
Ressurs for eigedomen:	Arealet er beitemark med høg produksjonsevne. Bruket vil dermed misse godt beiteareal. Innmarksbeite vert redusert frå 21,1 til 17,9 daa.
Driftsmessig tilkomst:	Det vert bygd ny veg fram til tomtene. Denne vil og vere til nytte for attverande beite ovanfor tomtene og slik sett betre tilkomsten.
Temabasar i Kilden:	Får treff på at arealet er av naturtypen rik edellauvskog, registrert av Miljødirektoratet. Ikkje andre treff.
Påverknad for drifta av landbrukseigedomen:	Bruken av attverande areal som beite vert ikkje hindra. Ein må avklare kven som får gjerdeplikt mot beitet, ofte er det den nye eigedomen.
Delinga – ein må vere budd på ... :	Når tomtene kjem inn til eit beite må ein vere budd på at her kan kome beitedyr, med det som følgjer slik aktivitet.
Plassering:	Ein har i førebuande møte sett på ulike alternativ, og der gitt signal om at dette alternativet er mest gunstig i høve interessene til landbruket.
I høve til planstaus:	Ein har her opna opp for spreidd busetnad gjennom bruk av LNF-sone B.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulempar i høve landbruk.

Denne saka gjeld deling av to bustadtomter. Ein har i samband med bustadtomter akseptert tomter opp mot 2,0 daa.

Vurderinga skal sjå til at eigedomen etter ei deling har nok ressursar for ei framtidig drift, og ikkje vert vesentleg svekkja. Ein kan ikkje sjå at delinga her har avgjerande innverknad på gardsdrift i området.

Etter ei samla vurdering av momenta som skal leggjast vekt på jmf jordlova, finn vi at ei deling ikkje vil svekkje landbrukseigedomen vesentleg. Med heimel i jordlova rår ein til løyve til deling etter §12.

Etter det ein kan sjå er og delinga i samsvar med gjeldande plan.

Ørsta, 02.05.16

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar



Statens vegvesen

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Per Norvald Walderhaug / 90288380	16/42108-2	2016/388 3133/2016	11.04.2016

Fv 47 – Dispensasjon frå kommuneplan for frådeling av 2 bustadtomter – Gnr. 6 bnr. 4 – Berkvika i Volda kommune – Uttale

Statens vegvesen har ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statelege planretningslinjar for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Vi viser til e-post datert 14.3.2016 med oversending av dokument vedr. søknad om dispensasjon frå kommuneplan for frådeling av to bustadtomter frå eigedomen 6/4.

Arealet ligg ca. 180m frå Fv 47 og vil få tilkomst frå kommunal veg. Avstand til vegkryss med fylkesvegen er ca. 400m. Krysset har gode siktforhold.

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen merknad til søknaden om dispensasjon frå arealplan for etablering av to tomter til bustadføre mål.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegane, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringar for utvikling av fylkesvegane. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegane på vegne av fylkeskommunen.

Postadresse	Telefon: 02030	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Vestre Olsvikveg 13	Statens vegvesen
Region midt	firmapost@vegvesen.no	6019 ÅLESUND	Landsdekkende regnskap
Postboks 2525			
6404 MOLDE	Org.nr: 971032081		9815 Vadsø

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Børild Skåra

Arkivsak nr.: 2016/950

Arkivkode: V83

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

56/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

1519 UTMARKSVEGEN - BYGGING AV LANDBRUKSVEG - INGVALD SKÅRLAND

Handsaming etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.
1519 gnr/bnr 167/1

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret fattar med heimel i *forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier*, fastsett av Landbruksdepartementet 28.05.2015, følgjande vedtak:

Grunneigarane i Velsvik v/Ingvald Skårland, med eigarar av gnr 167 bnr 1, 2, 3, 4, 5, 9 og 13 får løyve til å byggje landbruksveg på gnr 167.

Forvaltningsstyret gjev som eit fyrste byggesteg løyve til å byggje 1.200 m av landbruksvegen, som synt i saksutgreiinga. Resten av jordskiftevegen vert å kome attende til i ny søknad.

Løyve vert gitt då vegen skal tene landbruksdrifta i Velsvik, og då vegen ikkje kjem i nemnande konflikt med andre verdiar eller naturmangfaldet på staden.

Ein set følgjande vilkår til løyvet:

1. Vegen skal leggjast slik i terrenget at ein får minst mogleg skjeringar og fyllingar. Skråningar, skjeringar og massetak skal stellast og såast til. Detaljstikkinga skal skje i samråd med Volda kommune.
2. Vegen skal byggjast som veg for traktor (vegklasse 7).
3. Kryssinga av elva skal skje ved vad.
4. Byggeløyve for vegen gjeld i 3 år.

Saksvedlegg:

1. Søknad om bygging av landbruksveg frå Ingvald Skårland, dagsett 07.03.2016
2. Høyringsbrev utsendt, dagsett 18.03.2016
3. Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune, dagsett 22.04.2016
4. Fråsegn frå NVE, dagsett 22.04.2016
5. Fråsegn frå Fylkesmannen, innstempla 11.05.2016
6. Revidert kart frå Robert Welsvik, dagsett 31.05.2016

Samandrag av saka:

Eigar av gnr 167 bnr 1, Ingvald Skårland, søkjar på vegne av 7 grunneigarane i Velsvik om å få byggje landbruksveg i utmark som no er delt ved jordskifte.

Saksopplysningar:

Eigar av gnr 167 bnr 1, Ingvald Skårland, har på fastlagt skjema søkt om løyve til bygging av landbruksvegen kalla "Utmarksvegen". Vedlagt søknaden ligg kart i to målestokkar og utskrifter frå jordskifte.

Det er nyleg avslutta jordskifte (januar 2016) over utmark på gnr 167 Velsvik. Grunneigarane ved Ingvald Skårland søkjer no om løyve til å byggje landbruksveg som er beskrive i jordskiftet. Vegen skal gi tilgang til dei nye teigane frå sør.

Slike søknader vert handsama etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier. Forskrifta er heimla i jordlov og skogbrukslov.

Utdrag frå søknaden:

- *Interesser i vegen: 40% skogbruk og 60% jordbruk (beite).*
- *Interessentar i vegen: 7 grunneigarar i Velsvik, bnr 1, 2, 3, 4, 5, 9 og 13.*
- *Lengde 3,3 km*
- *Vegklasse: Traktorveg klasse 7*
- *Området som vegen vil gå gjennom er utmark som skal opparbeidast til innmarksbeite, for fleire av grunneigarane.*
- *Ein vil i størst mogleg grad byggje vegen med massar på staden. Der er eit mindre massetak i området frå anna vegbygging og dyrking i området.*
- *Vegen vil krysse Storelva i vassdragsområde 093.42Z, med kulvert/store rør.*

I jordskiftet har ein vorte samde om dette:

Ved bygging av vegar i skiftefeltet, skal detaljplan for trasèval utarbeidast i samråd med Volda kommune. Vegane kan byggast som traktorvegar.

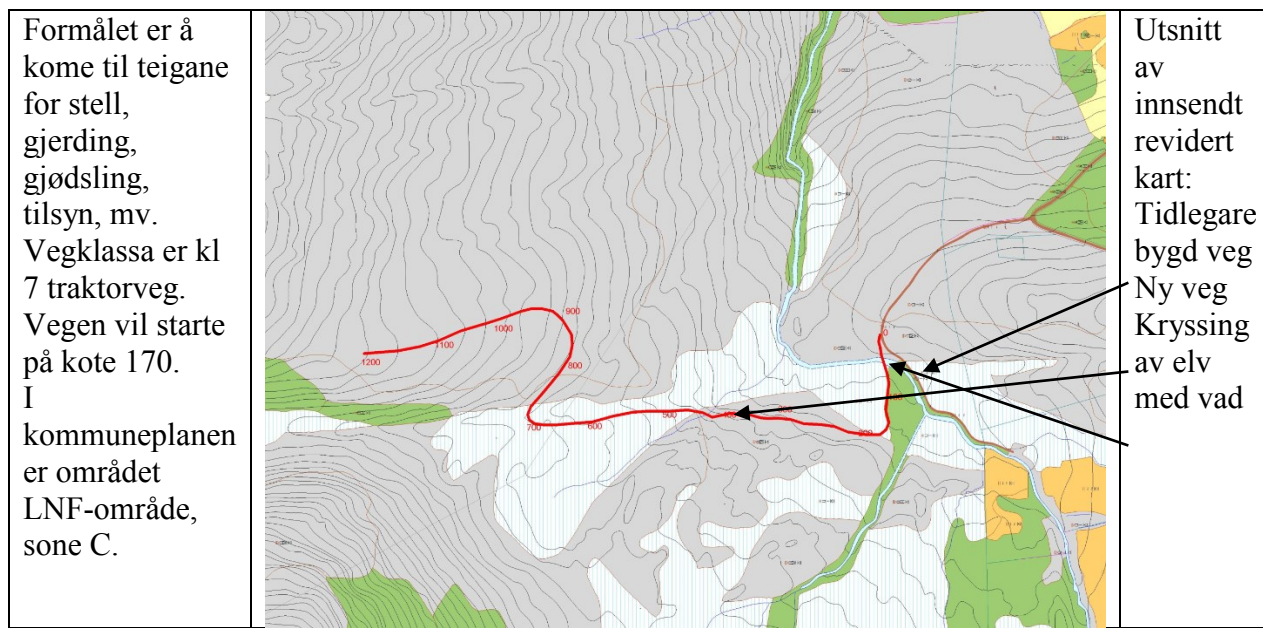
Ved bygging og vedlikehald av vegen sør i skiftefeltet skal kostnaden fordelast på partane etter skyld. Dersom nokon av grunneigarane ikkje ynskjer å delta i bygginga, kan vegen byggast av den eller dei som har behov for veg. Dersom nokon av dei andre grunneigarane ynskjer å ta i bruk vegen på eit seinare tidspunkt, skal dei kunne kjøpe seg inn i vegen med ein kostnad tilsvarende sin andel av skylda. Vegen kan og byggast trinnvis. ...

Representantar frå Volda kommune og landbrukskontoret var 26. mai på synfaring i lag med søkjar. Ein såg då på aktuell plassering av vegen, og fann då at det var naudsynt å flytte vegen for å få ei god tilpassing til terrenget, og for å krysse elva på ein skånsom måte. I etterkant har søkjar sendt inn nytt kart med justert plassering av vegen. Det syner seg og at vegen ikkje er 3,3 km men halvparten, om lag 1,65 km (skuldast feil målestokk).

Tekst i epost frå søkjar ved innsending av justert kart 31. mai:

Ref befaring torsdag 26. mai. Vi hadde ny befaring i går saman med maskinf rarane, og vedlagt ligg revidert vegforslag. Fordelane er at ein slepp brukryssing, ein får tilgang til uttak av skog langs elva frå same vegen, ein får tilgang til stein og vegmasse i ryggen sør for Lisjes tra, og stigninga vert betre i dei bratte partia noko som spesielt har betydning for køyring med gj dselvogn. Vegen blir litt lengre, noko som aukar kostnaden, men ein slepp bru og d  går dette truleg opp i opp.

Det må presiserast at vi må ha fleksibilitet til   avvike frå denne linja innan for ei viss ramme, dette for   tilpasse traseen til naturleg forekomande bergparti som kan nyttast direkte som veg, samt og til potensielle stein og grusmassar.



Landbruket er aktivt i Velsvik med drift på 4 av bruka. Det er sau på alle 4 og samla sett om lag 150 vaksne sauer siste året. I tillegg produserer eine bruket slaktegris (1.500 stk/år).

Vegbana var grovt teikna av jordskifte. Den må detaljstikkast av Volda kommune. Den teikna vegen såg bratt ut slik at den truleg må flyttast. Dette har ein no gjort i justert plan.

Opphaveleg var det snakk om   krysse elva med røyr, kulvert eller bru. Dette har ein no gått bort fr , og i staden har ein funne ein stad kor ein kan krysse med vad.

Søknaden vart 18.03 sendt på høyring til; Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Volda kommune, NVE og Lauvstad/Velsvik grendautval. Høyringsfristen var 22.april.

Ein har fått fråsegn frå Fylkeskommunen, NVE og Fylkesmannen:

Fylkeskommunen har i sitt svar av 22.04.2016 ingen merknad

NVE har i sitt svar av 22.04.2016 desse kommentarane:

"... Ved planlegging og bygging av landbruksveg r r vi til at ein nyttar seg av NVE sin rettleiar "Skogsveger og skredfare" for   redusere risikoen for   utløyse skred, eller at bekkar tek nye løp i terrenget. Kulvertar, røyr og bruer er særleg kritiske punkt fordi desse kan vere for små i forhold til vassmassane under flaum, og fordi dei kan tettast til. Flaumvatnet kan d  ta seg nye vegar på overflata langt utanom dei naturlege elveløpa. Røyr

og kulvertar bør difor dimensjonerast med god kapasitet, og ein bør sjå til at alternative flaumvassvegar ikkje har potensiale til å gjere skade på eksisterande og planlagd busetnad.”

Fylkesmannen kom med fråsegn som vart motteke 11.mai:

... Fylkesmannen kan ikkje sjå skoginteresse nær 40% for denne vegen, Da det i fyrste runde berre er bruk nr 1 og 2 som har planar om inngjerding og auka bruk av arealet, rår Fylkesmannen utbygger å dele opp vegen, med eit fyrste trinn over elva etter teikna trase og totalt 400 – 500 m etter kryssing av elva. Konklusjon: Da vi ikkje kan sjå den landbruksmessige nytte av veg lengre enn tidlegare beskriven, kan ikkje Fylkesmannen tilrå bygging av omsøkt veg så langt opp i fjellet av omsyn til landskapet.

Vurdering:

<i>Eigedom:</i>	Knr 1519 Gnr 167 Bnr 1, 2, 3, 4, 5, 9 og 13.
<i>Søknaden gjeld:</i>	Nyleg jordskifte over felles utmark til gnr 167. I jordskiftet har ein og vorte samde om felles veg som skal gi tilgjenge til dei nye teigane frå sør. To av grunneigarane vil gjerde inne teigar for etablering av beiter. Interesser i knytt til vegen er beiting og litt skog. Vegen er totalt på 1,65 km. Traktorveg kl 7. Vegen vil tene eit areal på 600-700 daa. Ein er samd med Fylkesmannen om at 40% er for høg prosentsats for skog. 20% skog og 80% jordbruk er nok meir riktig.
<i>Interesser, opplysningar knytt til området:</i>	Vegen skal nyttast til opparbeiding og stell av innmarksbeite og uttak av skog. Aktuell transport i jordbruket er knytt til frakt av dyr, gjerdemateriell, gjødsel, kalk, grøftemateriell, m.v. I skogbruket vil det hovudsakleg vere uttransport av tømmer. Det er ikkje andre interesser i området som hytter eller liknande. Vegen vil krysse Storelva i Velsvik som ligg i vassdragsområdet 093.42Z, med eit vad.
<i>Teknisk informasjon:</i>	Omsøkt 1.650 m lang slik jordskifte har teikna den som ein rett strek. Vert lengre dersom ein vil legge den godt i terrenget. Fylkesmannen rår til inntil 500 m over elva. Dette svarar om lag til pel 1.200 i revidert plan. Når ein tek omsyn til omlegginga er total lengde om lag 2 km. Traktorveg kl 7 (sjå vedlagt normal). Ein vil i størst mogleg grad bruke morenemassar/stein ein finn på staden, og eventuelt masse frå massetak som er etablert ved tidlegare vegbygging/dyrking i området her oppe i dalen. På delar av trasen kan ein få ein særskild enkel veg ved å køyre på fjell. Her er behov for inngrep små. Vegen skal vere enkel, leggjast godt i terrenget ved å følgje kurvatur og terreng. Ein skal unngå at vegen vert liggjande i synleg profil. Skråningar og skjeringa skal pussast og stellast til. Det same gjeld massetak. Vadet skal i utgangspunktet vere enkelt med stadeigen masse. Ein må unngå vandringshinder for fisk.
<i>Kommuneplan m.v.:</i>	Ligg i LNF-område
<i>Sårbart planteliv/arter/naturtypar/mv:</i>	Ut frå tilgjengelege databasar i har ein ikkje registrerte verneområde, naturtypar, kulturlandskap, eller kulturminne i planområdet. Vegen vil redusere inngrepsfritt område (inonid 97461) litt mot sør, men berre med om lag 25daa. Vegetasjonen varierer mellom myr, lyngmark og bart fjell.
<i>Kulturminne:</i>	Ved Litlesetra har ein tufter/murar etter torvløde(r). Vegen skal leggjast i god avstand frå desse.

Vurdering og konklusjon:

Grunneigarane er avhengig av veg her for å få tilgang til dei nye teigane. Formål med teigane er å etablere innmarksbeite som treng vegtilkomst. Det har vore sterkt ynskje om å få meir innmarksbeite til bruka og det var grunnlaget for jordskiftet som vegen var ein del av.

Ein er samd med Fylkesmannen om at ein no berre gjev løyve til 1 byggesteg. Det at ein har gått bort frå bru/kulvert/rør og over til vad er ei god og skånsom løysing av elvekryssinga.

Vegen vil vere til nytte for landbruket, og den skal ikkje opne for anna motorisert ferdsel.

Ein har ikkje kjennskap til verdiar som vert råka av veg her jmf dei kontrollar som skal gjerast etter naturmangfaldslova, og ser ikkje at tiltaket er konfliktskapande. Ein vil likevel avgrense lengda. Totalt omsøkt lengde er etter justert plassering av veglina 2,0 km. Ein tilrår no løyve til dei fyrste 1,2 km. Resterande lengde må ein kome attende til i ny søknad. Løyve til bygginga kan gjevast.

Ørsta, 03.06.2015

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar jordbruk

Utskrift av endeleg vedtak:



Landbruksdirektoratet
Eiendoms- og forvaltningsdirektoratet

ØRSTA KOMMUNE	
Saksjef	Saksjef
- 8 MAR 2016	
Saksnr	2016/367
Løpnr	0
Klass	Utmarksog. A

Søknad om bygging av landbruksveg

Søknaden skal sendast til kommunen

Tøm skjema

Journalnummer

År 2016	Fylke Møre og Romsdal	Kommune Volda
------------	--------------------------	------------------

1. Er tiltaket søknadspliktig?

Søknadspliktige tiltak: Nybygging og ombygging av landbruksvegar etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier (landbruksvegforskrifta)* er søknadspliktig. Eit tiltak kan vere søknadspliktig sjølv om det er angitt som ikkje søknadspliktig lenger ned i dette skjemaet. Dette er tilfelle der tiltaket kan ha vesentleg påverknad på dei omsyna som er nemnde i § 1-1 i landbruksvegforskrifta. Du kan ikkje starte opp byggearbeidet før kommunen har gitt løyve.

Tiltak som ikkje er søknadspliktige: Opparbeiding av oppstillingsplass for landbruksmaskinar til bruk på eigedomen eller enkle avkøyring-ar frå godkjente landbruksvegar, er ikkje søknadspliktig. Det same gjeld enkle og provisoriske driftsvegar som berre fører med seg ubetydel-ege terrenginngrep, det vil seie planering med samla omfang på inntil 150 meter eller på areal mindre enn 450 m², der fylling/skjerjing ikkje fører til meir enn 1 meter avvik frå opphavleg terrengnivå (sjå unntaket ovanfor).

2. Kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Før du sender inn skjemaet må du finne ut om tiltaket er søknadspliktig etter punkt 1, og om søknaden skal behandlast etter landbruks-veg-forskrifta eller plan- og bygningslova. Du kan berre nytte dette skjemaet dersom tiltaket skal behandlast etter landbruksvegforskrifta, det vil seie når over 50 % av samla nytte er knytt til landbruksverksemd. Les òg rettleiinga bakerst i dette skjemaet.

Dersom delsum landbruksnytte (L) er større enn delsum andre interesser (P) i vegen (L > P), skal søknaden behandlast etter landbruksveg-forskrifta. I så fall skal du bruke dette skjemaet og levere det til kommunen, saman med vedlegga.

Dersom delsum andre interesser (P) er større en landbruksnytte (L) i vegen (P > L), skal søknaden behandlast etter plan- og bygningslova. Då skal du ikkje bruke dette skjemaet. Ta kontakt med kommunen din for meir informasjon rundt søknadsreglane for tiltak etter plan- og bygningslova.

Landbruk (L)		Andre formål utanom landbruk (P)	
Skogbruk	40 %	Privat bustad	%
Utmark	%	Privat hytte	%
Jordbruk	60 %	Hyttefelt	%
Seterverksemd	%	Næringsbygg	%
Gardsturisme	%	Aktivitetsbygg	%
Kraftverk, ikkje konsesjonspliktig (<1MW)	%	Kraftverk, konsesjonspliktig (>1MW)	%
Landbruksbygg	%	Anna, grei ut	%
Anna, grei ut	%		
Delsum landbruksinteresser (L)	100 %	Delsum andre interesser (P)	%
Totalsum L + P = 100%			

3. Opplysninger om søker			
Gnr./bnr./fmr. <i>167/123,4,5,9,13</i>	Organisasjonsnr./fødselsnr. <i>05037030556</i>	Telefonnr. <i>900 98954</i>	
Søkerens navn <i>Ingvale Skarland</i>		E-postadresse <i>Ingvale@tussa.com</i>	
Adresse <i>Velsvikvegen 706</i>		Postnr. <i>6133</i>	Poststad <i>Lauvstad</i>

4. Generelt om vegtiltaket (berre permanente tiltak)			
Vegnamn <i>Utmarksvegen</i>		Vegplanleggar	
Er vegen en del av hovudplan for vegar eller anna overordna transportplan?		☐ Ja	☒ Nei
Er avkøyring frå offentleg veg godkjent av vegstyresmaktene?		☐ Ja	☒ Nei
		☒ Ikkje aktuelt	
Er naboar, rettshavarar eller andre som vedkjem tiltaket varsla?		☐ Ja, liste er lagt ved	☒ Nei, ikkje aktuelt (legg ved grunngjeving)
Antall interessentar/parteigarar i vegen:		<i>7</i>	stk.

5. Om tiltaket			
Fyll ut for permanente tiltak			
Totalareal dekar	Produktiv skog dekar	Hogstmoden skog m ³	Jordbruksareal dekar
Nyanlegg lengde <i>33 km</i>	meter	Nyanlegg kostnad	kr.
Ombygging lengde	meter	Ombygging kostnad	kr.
Søknadspliktig punktutbetring.			
Fører tiltaket til heving av vegklassa (ombygging) ☐ Ja ☒ Nei			
☐ Bru ☐ Bæreevne ☐ Kurvatur ☐ Stigning ☐ Snuplass ☐ Velteplass ☐ Anna, grei ut			
Skal det anleggast massetak knytt til vegen? ☐ Ja ☐ Nei			
Dersom ja, anslå antall m ³ masse som skal hentast ut m ³			
Landbruksvegklasse ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☒ 7 ☐ 8 ☐ Avvik frå vegklassa			
Dersom avvik frå vegklassa, grei ut om årsaka			
Fyll ut for provisoriske tiltak			
☐ Oppstillingsplass for landbruksmaskinar ☐ Enkel avkøyring frå landbruksveg ☐ Enkle og provisoriske driftsvegar			
☐ Lengde over 150 m ☐ Lengde under 150 m ☐ Skjering/fylling over 1 m ☐ Skjering/fylling under 1 m ☐ Areal over 450 m ² ☐ Areal under 450 m ²			
Storleiken på driftsområdet som tiltaket betener dekar			
Vil arbeidet med å gjennomføre sjølve tiltaket vare utover søknadsåret? ☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, kor mange år år			
Har du vurdert å bruke driftsmetodar som ikkje krev bruk av tiltaket du har søkt om? ☐ Ja ☐ Nei			
Før opp kostnadsauken ved å ikkje bruke det provisoriske tiltaket kr/m ³			
Grei ut			
Planlagde tiltak i etterkant			
☐ Forynging/gjenplantning ☐ Reparere vasslaup ☐ Oppretting køyrespor ☐ Tilbakeføring av driftsveg/deaktivering ☐ Anna			
Grei ut			

6. Omsyn til miljøverdiar og andre interesser

Følgande miljøverdiar er registrert, jamfør rettleiinga

Naturmangfald ☐ Ja ☒ Nei Landskap ☐ Ja ☒ Nei Kulturminne ☐ Ja ☒ Nei Friluftsliv ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar, og kjelder for funn

Andre interesser som tiltaket rører ved

Vema vassdrag ☐ Ja ☒ Nei Reindriftsinteresser ☐ Ja ☒ Nei Vernskog ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar og kjelder for funn

Ligg vegtraseen i område med fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv årsaka

Kan tiltaket gi ei auke i fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv årsaka og planlagde omsyn

Kan tiltaket føre til auka fare for flaum-, erosjon- eller skredskadar på omkringliggende bustader, anlegg eller anna offentleg infrastruktur (veg, jernbane og så vidare)? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv planlagde omsyn

På kva måte ligg tiltaket samanlikna med marin grense: ☒ Over ☐ Under ☐ Både over og under

Dersom heile eller delar av tiltaket ligg under marin grense, grei ut om planlagde omsyn

Eventuelle kommentarar

7. Underskrift

Eg er ansvarleg for, og godtar å gjere meg kjend med forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier og andre aktuelle lover og reglar i samband med tiltaket. Eg er òg ansvarleg for, og godtar å gi naudsente og korrekte opplysningar til kommunen som grunnlag for behandling av søknaden. Dette gjeld òg i samband med kontrolltiltak. Eg er kjend med at eg ikkje kan setje i gang med å bygge utan skriftleg løyve i frå kommunen. Opplysningane i denne søknaden inkludert vedlegg er gitt etter beste skjønn og så fullstendig som mogleg. Eg er kjend med at eg kan komma i straffeansvar dersom eg gir urette eller ufullstendige opplysningar.

Stad og dato

Velsvik 7/3-16

Underskrift

Ingvard Skarland

Kartvedlegg

Kart skal leggjast ved søknaden både for permanente vegar og provisoriske tiltak.

Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000, og oversiktskart i målestokk 1:50 000, skal følge søknaden. Følgande opplysningar skal markerast på kartet:

- Planlagt vegtrase (brotten raud strek). Eventuelle alternativ skal merkast tydeleg (og skal vere nummererte).
- For provisoriske driftsvegar i skogbruket skal driftsområdet markerast (brotten/stipla blå strek).
- Dekningsområdet for den planlagde vegen/tiltaket (heil blå strek).
- Planlagde massetak i samband med tiltaket (ring inn med raud strek).
- Eksisterande vegar med betydning for dekningsområdet (heil svart strek).
- Busetnadar, offentleg infrastruktur og andre interesser som vegen/tiltaket kan få følger for (heil gul strek). Dette gjeld òg dersom desse ligg vekke i frå sjølve vegen, til dømes i dalbotnen
- Markér på kartet kjente miljøverdiar som bygging eller køyring på vegen kan få følger for, vis òg til opplysningar på søknadsskjema (heil grøn strek).
- Aktsemdsområde for jord- og flaumskred (Skrednett).
- Marin grense og eventuelle identifiserte faresoner for kvikkleire (Skrednett).

Vedleggsliste	Vedlagt	Ikkje vedlagt
Oversikt over interessentane i vegen	☒	☐
Oversikt over naboar, rettshavarar og andre som tiltaket kan få følger for	☐	☒
Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000	☒	☐
Oversiktskart i målestokk 1:50 000, med tiltaket teikna inn	☒	☐
Eiga vurdering av vegen sin verknad på flaum- og skredfare for bustadområde og infrastruktur, og kva for omsyn som eventuelt er tatt med i planen	☐	☒
Eventuelle fråsegn frå vegplanleggar eller geoteknisk sakkyndig	☐	☒

Rettleiing

Rettleiing til søknadsskjema om bygging av landbruksveg

Du skal nytte dette skjemaet ved søknad om bygging og ombygging av landbruksvegar etter landbruksvegforskrifta, stadfesta av Landbruks- og matdepartementet.

Du kan ikkje starte opp med å bygge vegen før du har fått løyve i frå kommunen. Du kan klage kommunen sitt vedtak inn til Fylkesmannen, jamfør landbruksvegforskrifta § 4-1 og forvaltningslova kapittel VI.

Kommunen si behandling av søknaden etter naturmangfaldlova

Kommunen skal òg vurdere tiltaket etter dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12.

Vurderingane av prinsippa skal komme til uttrykk i kommunen si saksframstilling og vedtak. Kommunen skal vurdere påverknad på naturmangfaldet av sjølve vegtraséen, med grøfter og vegskulder og eventuelle nye massetak langs vegen.

Rettleiing til utfylling av punkta i søknadsskjemaet:

1 og 2. Er det eit søknadspliktig tiltak, og kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Ettersom søknad om vegbygging anten skal behandlast etter landbruksvegforskrifta eller plan- og bygningslova, må det først avklarast kva for regelverk vegsøknaden skal behandlast etter. Nyttan av dei einskilde interessene skal fastsettest etter samla nytte av vegen. Dersom nytta knytt til landbruksverksemda utgjer over halvparten av den samla nytta, skal vegen behandlast etter landbruksvegforskrifta. Dersom ikkje, skal vegen behandlast etter plan- og bygningslova. Du kan nytte rettleiinga "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss", jamfør Landbruksdirektoratet sine nettsider, som rettesnor for kva for tiltak som høyrer inn under landbruksomgrepet. Ta kontakt med kommunen din dersom du er usikker på kva måte dette vert avgjort. Du finn òg informasjon og ein kalkulator på www.landbruksdirektoratet.no, som kan vere til hjelp når landbruksinteressene til vegen skal fastsettest. Dersom nyttefordelinga blir rekna ut på anna måte, må utrekningane leggjast ved søknaden.

3. Opplysningar om søker

Det skal berre vere ein søker, òg i tilfelle der det vert søkt på vegne av fleire interessentar/eigarar i vegen etter skriftleg fullmakt. Søkeren pliktar å fylle ut søknadsskjemaet så utførlig som mogleg, og bidra med alle kjende opplysningar som kan vere av verdi for saksbehandlinga og avgjersla.

4. Generelt om vegtiltaket

- Med hovudplan forståst vi ein heilskapleg vegplan, anten vegdelen inngår i kommunen sin oversiktsplan for skogbruk, eigen områdeplan/hovudplan for vegar, eller anna transportplan.
- Angi om det er inngått avtale med vegplanleggar eller om slik kompetanse er planlagt nytta for heile eller deler av tiltaket. Dersom vegtiltaket som det søkast om heilt eller delvis er under marin grense, og særleg i fareområde for kvikkleireskred, skal fråsegn frå geoteknikar som hovudregel leggjast ved søknaden. Dersom søknaden omfattar vegtiltak der flaum, erosjon og/eller lausmasseskred kan ha vesentleg påverknad på bustader eller anna samfunnsviktig infrastruktur, skal ei fråsegn frå vegplanleggar som hovudregel leggjast ved søknaden. Kommunen kan i vedtaket stille vilkår om bruk av vegplanleggar med vidare.
- Avkøyrslar frå offentleg veg og velteplass langs offentleg veg skal på førehand vere godkjend av vegstyresmaktene, jamfør forskrifta § 2-2.
- Ei liste over alle interessentane i vegen skal leggjast ved søknaden. Før opp namn, adresse, telefon/e-post.
- Liste over naboar, rettshavarar og andre som blir rørt av tiltaket og som på førehand er varsla om veisøknaden, skal leggjast ved søknaden.

5. Om tiltaket

- Vegen sitt dekningsområde er det arealet som vegen betener.
- Det vert skilt mellom permanente og provisoriske tiltak. Dei permanente tiltaka er nybygging, ombygging eller punktutbetring. Tiltak som hever vegklassa i samsvar med dei nye vegnormalane, inkludert punktutbetringar, vil normalt vere ei søknadspliktig ombygging.
- Dei provisoriske tiltaka vil ofte vere graving av enkle driftsvegar i bratt terreng for å gjere skogen tilgjengeleg for hjulgåande skogsmaskinar. Desse driftsvegane skal normalt først tilbake og foryngast med skog etter avslutta hogst. I søknaden skal dei provisoriske driftsområda merkast av på kart med ei tyre avgrensing av det arealet som skal drivast med bruk av driftsvegane. Du må føre opp kor mange år det vil ta å gjennomføre drifta. Kommunen kan stille vilkår til planlegging og utføring med meir, jamfør forskrifta § 3-3 andre ledd.
- Før opp planlagt vegklasse etter «Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse», som du finn under infrastruktur på www.landbruksdirektoratet.no.
- Vegklassene 2-3-4-5 er heilårs bilvegar eller sommarbivegar, vegklasse 6 er vinterbiveg, og vegklassene 7 og 8 er traktorvegar. «Avvik i frå vegnormalene» er dei vegane som ikkje oppfyller vegnormalens krav, men som likevel medfører søknadspliktig terrenginngrep jf. § 1-2.
- Før opp utrekna byggekostnad og meter for det tiltaket det er søkt om.

6. Omsyn til miljøverdiar og andre interessar

Søkeren må gjere greie for kjente miljøverdiar og bruksinteressar som blir rørt av det tiltaket som det er søkt om. Du finn kunnskap om miljøverdiar i eigedommen sin skogbruksplan, og i ulike innsynsløysingar og databasar (Kilden, Naturbase, Artskart, Skrednett osv.)

	Miljøverdiar/omsyn	Nettside	Informasjon om aktuelle kart
Naturmangfald	Prioriterte artar og freda artar (Forskriftfesta)	http://kart.naturbase.no	Prioriterte artar blir fastsette i egne forskrifter etter naturmangfaldlova. Dei freda artane er lista opp i forskrift om freding av trua artar etter naturmangfaldlova. Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: PA (prioriterte artar) og Fredete artar. Søk kan òg gjerast i 'Artskart' hos www.artsdatabanken.no .
	Utvalde naturtypar (Forskriftfesta)		Alle utvalde naturtypar blir fastsette i eiga forskrift etter naturmangfaldlova. Utvalde naturtypar. Alle kartlaga er aktuelle.
	Verneområde (Forskriftfesta)		Verneområde blir oppretta etter naturmangfaldlova. Det blir vedtekne egne forskrifter for kvart einskilt verneområde. Verneområde. Alle kartlaga er aktuelle.
	Miljøregistrering i skog (MIS) / Nøkkelbiotopar (Forskriftfesta og sertifisert)	http://kilden.skogoglandskap.no	Fane for arealinformasjon. Skog. Kartlag: Miljøregistrering i skog (MIS). Jamfør bærekraftsforskrifta § 5, skal verdiane i viktige livsmiljø og nøkkelbiotopar takast vare på i samsvar med Norsk PEFC skogstandard (www.pefc-norge.org).
	Verna vassdrag (Forskriftfesta)		Fane for arealinformasjon. Eksteme. Kartlag: Verna vassdrag (NVE). Du skal krysse av for ja i søknadsskjema dersom vegen rører ei 100-meterssone på kvar side av verna vassdrag, med sideelver, større bekkar, sjøar og tjern. Der kommunen har fastsatt vassdragsbelte rundt verna vassdrag bruker du dette i staden for 100-metersbeltet.

Naturmangfold	Naturtyper (<i>ikkje</i> knytt til eiga forskrift)	http://naturbase.no	Naturtyper. Kartlag: Hovednaturtype skog.
	Arter (<i>ikkje</i> knytt til eiga forskrift)		Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: <i>Trua arter</i> . Søk kan òg gjerast i 'Artskart' hos www.artsdatabanken.no .
Landskap	Helhetlig kulturlandskap (<i>ikkje</i> knytt til eiga forskrift)	http://kart.naturbase.no	Kartlaget for <i>Helhetlige kulturlandskap</i> gir ein peikepinn på område der det er store kulturlandskapsverdiar. Det finst ikkje egne kartlag for dei 22 utvalde kulturlandskapa i jordbruket. Desse områda har store biologiske- og kulturhistoriske verdiar. I tillegg til <i>Helhetlige kulturlandskap</i> skal kartlaget <i>Hovednaturtype kulturlandskap</i> sjekkast, da dette viser registrerte skjøtselsavhengige naturtyper. Informasjon om Utvalde kulturlandskap i jordbruket finn du på www.utvalgtekulturlandskap.no .
	Utvalde kulturlandskap i jordbruket (Vert forskriftfesta i 2016)		
Kulturminner	Kulturminner og ståande byggverk (Lovfesta)	http://kilden.skogoglandskap.no	Kulturminner før år 1537 og ståande byggverk frå år 1537 – 1649, er automatisk freda, jamfør kulturminnelova. Fane for arealinformasjon. Eksterne Kartlag: <i>Arkeologiske kulturminner (RA)</i> . Søk kan òg gjerast på 'Askeladden' og 'Kulturminnesøk' hos www.riksantikvaren.no . Ikkje alle arkeologiske kulturminner er registrert i basane eller fullstendig registrert.
Friluftsliv	Statleg sikra friluftsområde (Servituttavtalar)	http://kart.naturbase.no	Friluftslivsområde. Kart: <i>Statlig sikra friluftslivsområder</i> . Områda er sikra gjennom langsiktige avtalar med staten (servituttavtalar). Vert forvalta gjennom mellom anna regulerings- og byggesaksføsegnene i plan- og bygningslova, pålegg om tiltak etter forureiningslova og føresegnene i friluftslova om åtferdsreglar.
	Andre friluftsområde (<i>ikkje</i> knytt til eiga forskrift)		Kartlagde friluftsområde. Kartlag: <i>Kartlagte friluftsområder</i> .
Anna	Reindriftsinteresser (Lovfesta)	http://kilden.skogoglandskap.no	Fane for reindrift. <i>Alle kartlaga er aktuelle</i> . Reindrifta vert regulert av reindriftslova. Sjå nettsida www.reindrift.no .
	Vernskog (Forskriftfesta)		Fane for arealinformasjon. Eksterne. Kartlag: <i>Vernskog</i> Vernskog er basert på kommunale vedtak og egne forskrifter. Sjå dokument 'Forvaltning av vernskog (B-300 M-0618B)' hos www.regjeringen.no .
	Lausmasseskrud	www.skrednett.no	<i>Aktsomhetskart-skred i bratt terreng</i> . <i>Faresonekart-skred i bratt terreng</i> . NVE gjennomfører faresone- og aktsomhetskartlegging av skred i bratt terreng for utvalde område, jamfør plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). <i>Kvikkleiresoner og marin grense</i> . Ligg tiltaket under marin grense, er det generell fare for skred. Er tiltaket i, eller nær, kvikkleiresone er det spesiell stor fare for skred, og tiltaket som må utgreiast av fagkyndige (geoteknisk). NGU utviklar og held ved lag òg kartinnsyn om berggrunn, lausmasser, mineralske ressursar, grunnvatn m.m. Link til lausmassekart: www.ngu.no/kart-og-data/kartinnsyn
	Flaum	www.nve.no	Kart og karttenester. Kartlag: <i>Flomsone</i> . Flaumsonekartet viser areal som vert fløymd over ved ulike flaumstørleikar. Det blir utarbeida flaumsone for 20-, 200- og 1000-års- flaumane, og omfatter areal med størst skadepotensial ved flaum.



Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Landbruksavdelinga
fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Møre og Romsdal Fylkeskommune, Kulturavdelinga
post@mr fylke.no

Volda kommune, Utvikling - bygg, oppmåling, plan
postmottak@volda.kommune.no

NVE, Region Vest
rv@nve.no

Lauvstad/Velsvik grendautval
v/Jan E. Nakken
jan.nakken@hotmail.com

<i>Saksnr</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Saksansvarleg</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Dato</i>
2016/367	4122/2016	SKAARA	Utmarksvegen	18.03.2016

HØYRING: 1519 UTMARKSVEGEN - BYGGING AV LANDBRUKSVEG GNR 167 VELSVIK - INGVALD SKÅRLAND

Syner til *forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier*. Landbrukskontoret har motteke søknad frå grunneigar i Velsvik i Volda kommune om godkjenning av landbruksveg.

Søknaden skal handsamast av den i kommunen som har landbruksfagleg kompetanse. I handsaminga skal det gå fram om der er interesser som vert råka av tiltaket. Søknaden vert difor sendt ut på høyring.

Kort utgreiing om søknaden:

<i>Søkjar:</i>	Ingvald Skårland for 7 grunneigarar på gnr 167 Velsvik i Volda kommune.
<i>Eigedom:</i>	Knr 1519 Gnr 167 Bnr 1, 2, 3, 4, 5, 9 og 13.
<i>Søknaden gjeld:</i>	Nyleg jordskifte over felles utmark til gnr 167. I jordskiftet har ein og vorte samde om felles veg som skal tene dei nye teigane frå sør. Planar om innegjerding for etablering av beiter. Interesser i knytt til vegen er beiting og litt skog. Vegen er totalt på 3,3 km. Traktorveg kl 7. Vegen vil tene eit areal på 600-700 daa.
<i>Interesser, opplysningar</i>	Det er ikkje andre interesser i området som hytter eller

<i>knytt til området:</i>	liknande. Vegen vil krysse Storelva i Velsvik som ligg i vassdragsområdet 093.42Z, med kulvert/store rør. Ut frå tilgjengelege basar i "kilden" har ein ikkje registrerte verneområde, naturtypar, kulturlandskap, eller kulturminne i planområdet. Vegen vil redusere inngrepsfritt område (inonid 97461) litt mot sør, men berre om lag 25daa.
<i>Teknisk informasjon:</i>	3.300 m lang. Traktorveg kl 7 (sjå vedlagt normal). Ein vil i størst mogleg grad bruke massar ein finn på staden, og masse frå massetak som er etablert ved tidlegare vegbygging/dyrking i området her oppe i dalen.
<i>Kommuneplan m.v.:</i>	Ligg i LNF-område.

Fristen for å kome med fråsegn til søknaden vert sett til 22.april 2016.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar


Børild Skåra
rådgevar



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Ørsta kommune
Dalevegen 6
6153 ØRSTA

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/367	21.03.2016	28855/2016/V83	Guro Dehli Sanden, 71258863	22.04.2016

Volda kommune - bygging av landbruksveg Velsvik gnr 167 - høyring - Fråsegn til søknad – arkeologi

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har såleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, jf. § 8 i kulturminnelova. Særskilt i område ved Litlesetra, der skogsvegen starter. Her kan det vere spor etter eldre busetjing i form av hustufter, kulturlag og andre leivningar som vitnar som førhistorisk bruk av området.

Med helsing

Guro Dehli Sanden
arkeolog

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Ørsta kommune
Dalevegen 6
6150 ØRSTA

Vår dato: 22.04.2016
Vår ref.: 201601699-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 18.03.2016
Dykkar ref.: 2016/367

Sakshandsamar:
Terje Systad

Uttale til søknad om bygging av landbruksveg Velsvik - GBnr 167 - Volda kommune

Vi syner til Dykkar brev dagsett 18.3.2016. Saka gjeld søknad om bygging av landbruksveg ved Velsvik.

Ved planlegging og bygging av landbruksveg rår vi til at ein nyttar seg av NVE sin rettleiar «Skogsveger og skredfare» for å redusere risikoen for å utløyse skred, eller at bekkar tek nye løp i terrenget. Kulvertar, røyr og bruer er særlege kritiske punkt fordi desse kan vere for små i forhold til vassmassane under flaum, og fordi dei kan tettast til. Flaumvatnet kan då ta seg nye vegar på overflata langt utanom dei naturlege elveløpa. Røyr og kulvertar bør difor dimensjonerast med god kapasitet, og ein bør sjå til at alternative flaumvassvegar ikkje har potensiale til å gjere skade på eksisterande og planlagd busetnad.

Med helsing

Brigt Samdal
Regionsjef

Terje Systad
overingeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR





Ørsta kommune

Dalevegen 6

6153 ØRSTA

ØRSTA KOMMUNE	
Seksjon	Saksh.
lanov	Skara
11 MAI 2016	
Saksnr.	2016/367
Løpenr.	ID
Klass.	Tilgk.
utmarksveg	A

Merknader til høyring om bygging av landbruksveg - Ørsta kommune - Ingvald Skårland - Utmarksvegen

Fylkesmannen i Møre og Romsdal viser til dykkar brev av 18.03.2016, der de ber om merknader i samband med søknad om bygging av landbruksveg. Våre fagsakshandsamarar har følgjande merknader i høve til sine ansvarsområde.

Landbruk:

Omsøkt veg er om lag 3,3 km lang. Det er planar om å byggje vegen i vegklasse 7, tyngre traktorveg. Hovudinteressa i vegen er oppgitt å vere 60% landbruk kor vegen gjev atkomst til om lag 6 – 700 daa beite. 40 % av interessene i vegen er oppgitt å vere skog. Eigedommane vegen er meint å tene har ikkje skog tilknytt vegen på vestsida av elva. All skog i tilknytting til vegen har og status som vernskog. Fylkesmannen kan ikkje sjå skoginteresse nær 40 % for denne vegen, da det finns lite skogsareal anna enn litt rundt bekk/elv.

Fylkesmannen har og fått utdypande informasjon om dagens bruk og framtidig bruk av kommunen. Da det i fyrste runde berre er bruk nr 1 og 2 som har planar om inngjerding og auka bruk av arealet, rår Fylkesmannen utbyggar å dele opp vegen, med eit fyrste trinn over elva etter teikna trase og totalt 400 – 450 m etter kryssing av elva. Eit slikt alternativ vil gi tilkomst over elva.

Miljøvern:

Det er ikkje registrert artar eller naturtypar av forvaltningsmessig interesse i det aktuelle området, jf. gislink, så med omsyn til biologisk mangfald har vi ikkje merknader.

Om vegen skal byggast slik den er vist i søknaden vil ein få negative landskapsverknader. Ein opparbeidd veg må sjåast i samanheng med tiltakets landskapsverknad og området verdi som urørt natur. Då vi ikkje kan sjå nytteverdien av at vegen skal gå så langt opp på fjellet som det er søkt om vil vi rå i frå slik utbygging med omsyn til landskapet. Når det gjeld endepunkt på vegen slik det er foreslått etter landbruksfagleg merknad, vil vi ikkje ha vesentlege merknader ut frå landskapsomsyn.

Når det gjeld kryssing av elva rår vi til at ei i staden for kulvert bygger bru. Vassløpets naturleg breidde og botnstruktur må bli så lite påverka som muleg. Om kulvert er einaste mulighet, må det bli lagt slik at ein ikkje skapar vandringshinder. Kulverten sitt utløp må

ikkje ligge over bekken sin naturlege botn. Vassdjupet inni kulverten må vere djupt nok og ein må passe på at hellinga ikkje er så bratt at vatnet vil renne for raskt for fisken. Vi ber også om at ein er merksam på at vegggrøftene ikkje munnar direkte ut i vassdraget. Det er viktig at vatnet får spreie seg ut eit godt tilvekst område før det når bekken.

Konklusjon:

Da vi ikkje kan sjå den landbruksmessige nytte av veg lengre enn tidlegare beskriven, kan ikkje Fylkesmannen tilrå bygging av omsøkt veg så langt opp i fjellet av omsyn til landskapet.

Med helsing

Marianne Aas Halse (e.f.)
fagkoordinator

Åsmund Asper

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

kopi:

Ingvald Skårland Velsvikvegen 706 6133 LAUVSTAD



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Vegsøknad gnr 167 Velsvik i Volda



0 500 1500m

kilden.nibio.no

1:50.000

08.03.2016

SAKSFØREBUANDE MØTE

①
Partar

Rettsmøtedag: 26.10.2011.
Stad: Velsvik bedehus.
Sak nr.: 1510-2009-0020 Velsvik, gnr. 167 i Volda kommune.

Saka gjeld: Krav om sak etter jordskiftelova § 2.

Jordskiftedommar: Olav Torvik.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Saka er kravd av: Ingvald Skårland.

Til handsaming: 1 Gjennomgang av kravet.
2 Vidare framdrift i saka.

Partar: Eigar av gnr. 167/1, Ingvald og Ragnhild Skårland, Velsvik, 6133 Lauvstad.
Eigar av gnr. 167/2, Robert Welsvik, Velsvik, 6133 Lauvstad.
Eigar av gnr. 167/3, June-Kathrin Velsvik Klingberg, Velsvik, 6133 Lauvstad.
Eigar av gnr. 167/4, Arne Velsvik, Velsvik, 6133 Lauvstad.
Eigar av gnr. 167/5, Alf Lillerovde, Velsvik, 6133 Lauvstad.
Eigar av gnr. 167/9, Knut Ole Sundnes, Ringstadbekkvn. 69 B, 1358 Jar.
Eigar av gnr. 167/13, Thor Velsvik, Velsvik, 6133 Lauvstad.

Eigedomane ligg i Volda kommune.

Til stades: Ingvald Skårland, Robert Welsvik som hadde skriftleg fullmakt frå Knut Ole Sundnes, for eigar av bnr. 3 møtte Ole Gunnar Klingberg saman med tidlegare eigar Jakob Velsvik, Arne Velsvik, Alf Lillerovde og Tor Velsvik.

På spørsmål var det ingen som hadde merknader til innkallinga til møtet.

Ingen kjende til noko som kunne tilseie at jordskiftedommaren var inhabil.

Jordskiftedommaren gjorde greie for at føremålet med munnleg saksførebuing er å avklare partstilhøva og å få oversyn over dei problema som ein ønskjer å få løyst. Dommaren gjorde merksam på at det ikkje blir teke realitetsavgjerder i dette møtet.

Følgjande dokument vart framlagde:

- 1 Krav om sak for jordskifteretten 06.10.2011. 4 vedlegg.
- 2 Forkynning av kravet for partane 17.11.2009.
- 3 Melding til Volda kommune om kravet 17.11.2011.
- 4 Brev frå Arne Velsvik 30.12.2009.

Gnr. 167 bnr. 4, eigar Arne Velsvik, har fått sin nye eigedom i ein teig.

Teigen er avgrensa slik: I søraust av grense 7, i vest av grense 2, i nordvest av grense 1 og i nordaust av grense 6 og eigen grunn. Teigen har eit areal på 146 da.

Gnr. 167 bnr. 5, eigar Astrid Lillerovde, har fått sin nye eigedom i ein teig.

Teigen er avgrensa slik: I søraust av grense 8 og 12, i vest av grense 2, i nordvest av grense 7 og i nordaust av grense 5 og eigen grunn. Teigen har eit areal på 292 da.

Gnr. 167 bnr. 9, eigar Knut Ole Sundnes, har fått sin nye eigedom i ein teig.

Teigen er avgrensa slik: I søraust av grense 10, i vest av grense 2, i nordvest av grense 9 og i nordaust av eigen grunn. Teigen har eit areal på 112 da.

Gnr. 167 bnr. 13, eigar Thor Velsvik, har fått sin nye eigedom i ein teig.

Teigen er avgrensa slik: I søraust av grense 8, i sørvest og nordvest av grense 12 og i nordaust av grense 5 og eigen grunn. Teigen har eit areal på 27 da.

8 Vegar

Ved bygging av vegar i skiftefeltet, skal detaljplan for trasèval utarbeidast i samråd med Volda kommune. Vegane kan byggast som traktorvegar.

Ved bygging og vedlikehald av **vegen sør i skiftefeltet** skal kostnaden fordelast på partane etter skyld. Dersom nokon av grunneigarane ikkje ynskjer å delta i bygginga, kan vegen byggast av den eller dei som har behov for veg. Dersom nokon av dei andre grunneigarane ynskjer å ta i bruk vegen på eit seinare tidspunkt, skal dei kunne kjøpe seg inn i vegen med ein kostnad tilsvarande sin andel av skylda. Vegen kan også byggast trinnvis.

Veg til bnr. 4 og 5 sine teigar frå nord. Frå nord har alle teigane unntatt bnr. 4 og 5 tilkomst frå eigne innmarksteigar. Inne på bnr. 5 sin teig i Nesjane ligg eit innmarksstykke tilhøyrande bnr. 8, eigar Carina Sivertstøl. Stykket ligg adskilt frå resten av Martinusplassen. I utskiftinga frå 1912 side 22 står det at eigaren av dette bruk skal ha "*fornøden Adkomst til Stykket frå Dybterne*".

Eigar av Martinusplassen fekk vegrett over bnr. 5 fram til sitt innmarksstykke. Dette er ein felles veg for bnr. 5 og 8. Den mest naturlege tilkomst til dei nye teigane til bnr. 4 og bnr. 5 er å knyte seg på denne vegretten. I avtale mellom eigar av bnr. 4 og bnr. 6 den 13.12.2015 får bnr. 4 vegrett over bnr. 6 for å kome til sin teig i Nesjane. Vegtraséen er vist på jordskiftekartet i denne saka.

Denne vegen gir god vegutløysing både for eksisterande og nye teigar til bnr. 4 og 5. Kostnaden med opparbeiding og vedlikehald av veg fram til bnr. 8 sitt innmarksstykke skal delast likt på eigar av bnr. 4, 5 og 8. Opparbeiding og vedlikehald vidare fram til grensa mot bnr. 4 skal delast likt mellom eigar av bnr. 4 og 5. Dersom nokon av grunneigarane ikkje ynskjer å vere med på bygginga, kan vegen byggast av den eller dei som har behov for veg.



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Børild Skåra

Arkivsak nr.: 2016/783

Arkivkode: V83

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

57/16

Forvaltningsstyret

14.06.2016

1519 DALBERGVEGANE - BYGGING AV LANDBRUKSVEG - ANDRÉ BRUNE

Handsaming etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

1519 gnr/bnr 121/1

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret fattar med heimel i *forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier*, fastsett av Landbruksdepartementet 28.05.2015, følgjande vedtak:

André Brune, eigar av gnr 121 bnr 1, får løyve til å byggje landbruksvegar på gnr 121 bnr 1 som omsøkt.

Løyve vert gitt då vegen skal tene landbruksdrifta på Dalberg, og då vegane ikkje kjem i nemnande konflikt med andre verdiar eller naturmangfaldet på staden.

Ein set følgjande vilkår til løyvet:

1. Vegane skal leggjast slik i terrenget at ein får minst mogleg skjeringar og fyllingar. Skråningar og skjeringar skal stellast og såast til slik av vegane glir fint inn i kulturlandskapet.
2. Vegen skal byggjast som traktorveg vegklasse 7.
3. Byggeløyve for vegane gjeld i 3 år.

Saksvedlegg:

1. Søknad om bygging av landbruksveg frå André Brune med vedlegg, dagsett 04.05.2016
2. Høyringsbrev utsendt, dagsett 06.05.2016
3. Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune, dagsett 02.06.2016

4. Løyve frå Statens vegvesen, dagsett 06.05.2016

Samandrag av saka:

Eigar av Dalberg gnr 121 bnr 1, André Brune, søkjar om å få byggje landbruksvegar på.

Saksopplysningar:

Eigar av gnr 121 bnr 1, André Brune, har på fastlagt skjema søkt om løyve til bygging av landbruksvegane kalla "Dalbergvegane". Vedlagt søknaden ligg kart i to målestokkar.

André Brune eig og driv gardsbruket Brune gnr 128 bnr 4 i Dalsbygda. Han fekk i 2015 kjøpe gnr 121 bnr 1 som tilleggsjord til hovudbruket. Brune driv med sau og areala på Dalberg skal brukast som beite for dyra vår og haust. Ved sist årsskifte hadde føretaket 81 vaksne sauer.

Søknaden vert handsama etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier. Forskrifta er heimla i jordlov og skogbrukslov.

Utdrag frå søknaden:

- *Interesser i vegen: 20% skogbruk og 80% jordbruk (beite).*
- *Lengde 1.830 m*
- *Vegklasse: Traktorveg klasse 7*
- *Ein skal bruke eksisterande avkøyrslar.*
- *Masse til vegen vil ein hente frå traseen og frå eige massetak på bruket.*

Tekst i epost frå søkjar før innsending av søknaden:

Eg har tenkt å fjerne ein del skog og sette opp ein del nye gjerder for å få eit betre/større sauebeite. I denne samanheng, for å få ei enklare drift av arealet treng eg å bygge nokre meter med veg. ... Alle avkøyrslar i frå hovudvegen ligg der frå før Fyllmasse for å bygge vegane tenkte eg å ta ut i området som er merka "massetak" på kartet. Dette området er også tidlegare nytta til massetak. ... Standarden på vegane må vere slik at eg kan køyre på skikkeleg vis med traktor og stor sauehengar.

Dalberg skal brukast som beite for sau vår og haust. Arealane skal gjerdast inne og opparbeidast til gode beite. Store delar er allereie godt beite/kulturlandskap sjølv om det er ein del år sidan bruket var i sjølvstendig drift. Då det er 3 km mellom Brune og Dalberg vil søkjaren bruke traktor og sauehengar for transport og flytting av dyr. Det gjeld og flytting mellom beita ovanfor og nedanfor fylkesvegen. Vegane skal vere tilpassa slik bruk. Det vert søkt om løyve på 1.830 m veg fordelt på 2 vegsystem, eitt nedanfor og eitt ovanfor fylkesvegen.

Søkjaren har innhenta løyve til opparbeiding av ny avkøyrslar frå Statens vegvesen. Vedlagt saka ligg skriv frå Statens vegvesen dagsett 06.05.16, om løyve og vilkår for løyvet.

Formålet med vegane er å kome til teigane for transport av dyr, stell av areala, gjerding, gjødsling, mv. Vegklassa er kl 7 traktorveg. I kommuneplanen er området nedanfor fylkesvegen ein del av kystsoneplanen medan området ovanfor vegen er LNF-område. I gardskartet har Dalberg 12,6 daa innmarksbeite som markslag innan jordbruk. Dette er nok ikkje heile sanninga. Fleire mindre areal er dyrka/overflatedyrka jord. I økonomisk kartverk frå 1961 var 5 daa fulldyrka og 13 daa innmarksbeite.		Utsnitt av innsendt revidert kart: Nye vegar teikna med raud strek Massetak skravur
--	--	---

Søknaden vart 06.05.16 sendt på høyring til; Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Volda kommune. Høyringsfristen var 3.juni.

Ein har fått fråsegn frå Fylkeskommunen:

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. ... er varsam under opparbeiding ... melder frå ... dersom gjort funn. Eksisterande tun er registrert i kulturminneregisteret SEFRAK. ... Vi ber om at det vert teke omsyn til tunet slik at dei nye skogsbilvegane blir til det betre for moglegheita for å ta vare på husa. No når landskapet rundt tunet er tenkt opna opp med hogst og beiting, kan området framstå som meir tilgjengeleg enn før. ... Vi er ikkje kjende med om der er steingardar, kloppar, styvingstrær eller andre mindre kulturminner i landskapet, men slike er og minnesmerker etter korleis ein nytta landskapet tidlegare, og bør bli teke omsyn til. Bygningar på Dalberg ... våningshus ... driftsbygning/løe ... naust ... geitfjøs ...

Det har ikkje kome fråsegn frå Fylkeskommunen og Volda kommune.

Vurdering:

<i>Søknaden gjeld:</i>	Vegar i areal som vert opparbeidd til beite for sau. Traktorveg kl 7 som skal kunne køyrast med traktor og hengar. Det tilseier at det og må lagast plassar for å kunne snu.
<i>Interesser, opplysningar knytt til området:</i>	Aktuell transport i jordbruket er knytt til frakt av dyr, gjerdemateriell, gjødsel, kalk, grøftemateriell, m.v. I skogbruket vil det hovudsakleg vere rydding av skog/tre i beita til ved. Det ligg ei hytte på eigedomen. Denne har veg frå før og vil ikkje ha nytte av ny veg.
<i>Teknisk informasjon:</i>	Omsøkt til saman 1.830 m traktorveg. Ein vil i størst mogleg grad bruke stadeigne massar, og eventuelt supplere med masse frå

	massetak. Vegen skal vere enkel og leggjast godt i terrenget ved å følge kurvatur og terreng. Vegen må gli inn i kulturlandskapet. Skråningar og skjeringa skal dekkast til, stellast og såast. Massetaket må og stellast til etter bruk.
<i>Kommuneplan m.v.:</i>	Ligg innafor Kystsoneplanen mellom sjøen og fylkesvegen (er i praksis LNF) og LNF-område ovanom fylkesvegen.
<i>Sårbart planteliv/artar/naturtypar/mv:</i>	Ut frå tilgjengelege databasar i har ein ikkje registrerte verneområde, naturtypar, raudlisteartar, spesielle kulturlandskap, eller kulturminne i planområdet.
<i>Kulturminne:</i>	Fylkeskommunen syner til 4 SEFRAK-registrerte bygningar på garden. Av desse er det berre våningshuset og naustet som står i dag. Løa og geitefjosen er borte (sto nært fylkesvegen) og berre tuftene/murane etter løa og geitefjosen er synlege i dag. Ein bør ta i vare slike kulturelement mest mogleg. Det gjeld og gamle bakkemurar, steingardar osb.

Vurdering og konklusjon:

Vegane skal tene bruk og stell av beite. Dersom vegane vert godt tilpassa kulturlandskapet kan ein få ei god løysing med eit kulturlandskap som kjem til syne att ved beiting og rydding. Ein må då syte for at skjeringar og skråningar vert lagt på mold og sådd til.

Vegane vil vere til nytte for landbruket, og dei skal ikkje opne for anna motorisert ferdsel.

Ein har ikkje kjennskap til verdiar som vert råka av veg her jmf dei kontrollar som skal gjerast etter naturmangfaldslova, og ser ikkje at tiltaket er konfliktskapande. Vegane vil ikkje vere i konflikt med dei SEFRAK-registrerte bygningane på eigedomen.

Løyve til bygginga kan gjevast.

Ørsta, 06.06.2015

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar jordbruk

Utskrift av endeleg vedtak:

Tøm skjema

Journalnummer

År 2016	Fylke Møre og Romsdal	Kommune Volda
------------	--------------------------	------------------

1. Er tiltaket søknadspliktig?

Søknadspliktige tiltak: Nybygging og ombygging av landbruksvegar etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier (landbruksvegforskrifta)¹ er søknadspliktig. Eit tiltak kan vere søknadspliktig sjølv om det er angitt som ikkje søknadspliktig lenger ned i dette skjemaet. Dette er tilfelle der tiltaket kan ha vesentleg påverknad på dei omsyna som er nemnde i § 1-1 i landbruksvegforskrifta. Du kan ikkje starte opp byggearbeidet før kommunen har gitt løyve.

Tiltak som ikkje er søknadspliktige: Opparbeiding av oppstillingsplass for landbruksmaskinar til bruk på eigedomen eller enkle avkøyringar frå godkjente landbruksvegar, er ikkje søknadspliktige. Det same gjeld enkle og mellombelse driftsvegar som berre medfører små terrenginngrep. Med små terrenginngrep meins planering med samla omfang på inntil 150 meter eller på areal mindre enn 450 m², der fylling/skjerjing ikkje fører til meir enn 1 meter avvik frå det opphavelge terrengnivået (sjå unntaket ovanfor).

2. Kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Før du sender inn skjemaet må du finne ut om tiltaket er søknadspliktig etter punkt 1, og om søknaden skal behandlast etter landbruksveg-forskrifta eller plan- og bygningslova. Du kan berre nytte dette skjemaet dersom tiltaket skal behandlast etter landbruksveg-forskrifta, det vil seie når over 50 % av samla nytte er knytt til landbruksverksemd. Les òg rettleiinga bakerst i dette skjemaet.

Dersom delsum landbruksnytte (L) er større enn delsum andre interesser (P) i vegen (L > P), skal søknaden behandlast etter landbruksveg-forskrifta. I så fall skal du bruke dette skjemaet og levere det til kommunen, saman med vedlegga.

Dersom delsum andre interesser (P) er større en landbruksnytte (L) i vegen (P > L), skal søknaden behandlast etter plan- og bygningslova. Då skal du ikkje bruke dette skjemaet. Ta kontakt med kommunen din for meir informasjon rundt søknadsreglane for tiltak etter plan- og bygningslova.

Landbruk (L)		Andre formål utanom landbruk (P)	
Skogbruk	20 %	Privat bustad	%
Utmark	%	Privat hytte	%
Jordbruk	80 %	Hyttefelt	%
Seterverksemd	%	Næringsbygg	%
Gardsturisme	%	Aktivitetsbygg	%
Kraftverk, ikkje konsesjonspliktig (<1MW)	%	Kraftverk, konsesjonspliktig (>1MW)	%
Landbruksbygg	%	Anna, grei ut	%
Anna, grei ut	%		
Delsum landbruksinteresser (L)	100 %	Delsum andre interesser (P)	0 %
Totalsum L + P = 100%			

3. Opplysningar om søker		
Gnr./bnr./fnr. 121/1	Organisasjonsnr./fødselsnr. 993 482 250	Telefonnr. 91769915
Søkarens namn Andrè Brune		E-postadresse bruan@start.no
Adresse Vestre Dalsbygdvegen 29	Postnr. 6120	Poststad Folkestaad

4. Generelt om vegtiltaket (berre permanente tiltak)		
Vegnamn Dalbergvegane	Vegplanleggar Eigen plan	
Er vegen en del av hovudplan for vegar eller anna overordna transportplan?	☐ Ja	☒ Nei
Er avkøyring frå offentleg veg godkjent av vegstyresmaktene?	☐ Ja	☐ Nei ☐ Ikkje aktuelt
Er naboar, rettshavarar eller andre som vedkjem tiltaket varsla?	☐ Ja, liste er lagt ved	☒ Nei, ikkje aktuelt (legg ved grunngjeving)
Antall interessentar/parteigarar i vegen:	1 stk.	

5. Om tiltaket			
Fyll ut for permanente tiltak			
Totalareal dekar 160	Produktiv skog dekar 90	Hogstmoden skog m³	Jordbruksareal dekar 50
Nyanlegg lengde 1830 meter	Nyanlegg kostnad kr.		
Ombygging lengde meter	Ombygging kostnad kr.		
Søknadspiktig punktutbetring. Fører tiltaket til heving av vegklassa (ombygging) ☐ Ja ☒ Nei			
☐ Bru ☐ Bæreevne ☐ Kurvatur ☐ Stigning ☐ Snuplass ☐ Velteplass ☐ Anna, grei ut			
Skal det anleggast massetak knytt til vegen? ☒ Ja ☐ Nei			
Dersom ja, anslå antall m³ masse som skal hentast ut 3000 m³			
Landbruksvegklasse ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☒ 7 ☐ 8 ☐ Avvik frå vegklassa			
Dersom avvik frå vegklassa, grei ut om årsaka			
Søknad om utvida bruk av avkøyrslene er sendt Statens Vegvesen.			
Fyll ut for mellombelse tiltak			
☐ Oppstillingsplass for landbruksmaskinar ☐ Enkel avkøyring frå landbruksveg ☐ Enkle og mellombelse driftsvegar			
☐ Lengde over 150 m ☐ Lengde under 150 m ☐ Skjering/fylling over 1 m ☐ Skjering/fylling under 1 m ☐ Areal over 450 m² ☐ Areal under 450 m²			
Storleiken på driftsområdet som tiltaket betener dekar			
Vil arbeidet med å gjennomføre sjølve tiltaket vare utover søknadsåret? ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, kor mange år år			
Har du vurdert å bruke driftsmetodar som ikkje krev bruk av tiltaket du har søkt om? ☐ Ja ☐ Nei			
Før opp kostnadsauken ved å ikkje bruke det mellombelse tiltaket kr/m³			
Grei ut			
Planlagde tiltak i etterkant			
☐ Forynging/gjenplantning ☐ Reparere vasslaup ☐ Oppretting køyrespor ☐ Tilbakeføring av driftsveg/deaktivering ☐ Anna			
Grei ut			

6. Omsyn til miljøverdiar og andre interesser

Følgande miljøverdiar er registrert, jamfør rettleiinga

Naturmangfald ☐ Ja ☒ Nei Landskap ☐ Ja ☒ Nei Kulturminne ☐ Ja ☒ Nei Friluftsliv ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar, og kjelder for funn

Andre interesser som tiltaket rører ved

Verna vassdrag ☐ Ja ☒ Nei Reindriftsinteresser ☐ Ja ☒ Nei Vernskog ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar og kjelder for funn

Ligg vegtraseen i område med fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv årsaka

Kan tiltaket gi ei auke i fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv årsaka og planlagde omsyn

Kan tiltaket føre til auka fare for flaum-, erosjon- eller skredskadar på omkringliggende bustader, anlegg eller anna offentlig infrastruktur (vegar, jernbane og så vidare)? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, beskriv planlagde omsyn

På kva måte ligg tiltaket samanlikna med marin grense: ☒ Over ☐ Under ☐ Både over og under

Dersom heile eller delar av tiltaket ligg under marin grense, grei ut om planlagde omsyn

Eventuelle kommentarar

7. Underskrift

Eg er ansvarleg for, og godtar å gjere meg kjend med forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier og andre aktuelle lover og reglar i samband med tiltaket. Eg er òg ansvarleg for, og godtar å gi naudsynte og korrekte opplysningar til kommunen som grunnlag for behandling av søknaden. Dette gjeld òg i samband med kontrolltiltak. Eg er kjend med at eg ikkje kan setje i gang med å bygge utan skriftleg løyve i frå kommunen. Opplysningane i denne søknaden inkludert vedlegg er gitt etter beste skjønn og så fullstendig som mogleg. Eg er kjend med at eg kan komma i straffeansvar dersom eg gir urette eller ufullstendige opplysningar.

Stad og dato

Ørsta 4/5-16

Underskrift

Andre Bruun

Kartvedlegg

Kart skal leggst ved søknaden både for permanente vegar og mellombelse tiltak.

Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000, og oversiktskart i målestokk 1:50 000, skal følge søknaden. Følgande opplysningar skal markerast på kartet:

a) Planlagt vegtrasé (brotten raud strek). Eventuelle alternativ skal merkast tydeleg (og skal vere nummererte).

b) For mellombelse driftsvegar i skogbruket skal driftsområdet markerast (brotten/stipla blå strek).

c) Dekningsområdet for den planlagde vegen/tiltaket (heil blå strek).

d) Planlagde massetak i samband med tiltaket (ring inn med raud strek).

e) Eksisterande vegar med betydning for dekningsområdet (heil svart strek).

f) Busetnader, offentlig infrastruktur og andre interesser som vegen/tiltaket kan få følger for (heil gul strek). Dette gjeld òg dersom desse ligg vekke i frå sjølve vegen, til dømes i dalbotnen

g) Markér på kartet kjente miljøverdiar som bygging eller køyring på vegen kan få følger for, vis òg til opplysningar på søknadsskjema (heil grøn strek).

h) Aktsemdsområde for jord- og flaumskred (Skrednett).

i) Marin grense og eventuelle identifiserte faresoner for kvikkleire (Skrednett).

Vedleggsliste	Vedlagt	Ikkje vedlagt
Oversikt over interessentane i vegen	☐	☒
Oversikt over naboar, rettshavarar og andre som tiltaket kan få følger for	☐	☒
Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000	☒	☐
Oversiktskart i målestokk 1:50 000, med tiltaket teikna inn	☒	☐
Eiga vurdering av vegen sin verknad på flaum- og skredfare for bustadområde og infrastruktur, og kva for omsyn som eventuelt er tatt med i planen	☐	☒
Eventuelle fråsegn frå vegplanleggar eller geoteknisk sakkyndig	☐	☒

Rettleiing

Rettleiing til søknadsskjema om bygging av landbruksveg

Du skal nytte dette skjemaet ved søknad om bygging og ombygging av landbruksvegar etter landbruksvegforskrifta, stadfesta av Landbruks- og maldepartementet.

Du kan ikkje starte opp med å bygge vegen før du har fått løyve i frå kommunen. Du kan klage kommunen sitt vedtak inn til Fylkesmannen, jamfør landbruksvegforskrifta § 4-1 og forvaltningslova kapittel VI.

Kommunen si behandling av søknaden etter naturmangfaldlova

Kommunen skal og vurdere tiltaket etter dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12.

Vurderingane av prinsippa skal komme til uttrykk i kommunen si saksframstilling og vedtak. Kommunen skal vurdere påverknad på naturmangfaldet av sjølve vegtraséen, med grøfter og vegskulder og eventuelle nye massetak langs vegen.

Rettleiing til utfylling av punkta i søknadsskjemaet:

1 og 2. Er det eit søknadsspliktig tiltak, og kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Ettersom søknad om vegbygging anten skal behandlast etter landbruksvegforskrifta eller plan- og bygningslova, må det først avklarast kva for regelverk vegsøknaden skal behandlast etter. Nyttan av dei einiskilde interessene skal fastsettast etter samla nytte av vegen. Dersom nytta knytt til landbruksverksemda utgjer over halvparten av den samla nytta, skal vegen behandlast etter landbruksvegforskrifta. Dersom ikkje, skal vegen behandlast etter plan- og bygningslova. Du kan nytte rettleiinga "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss", jamfør Landbruksdirektoratet sine nettsider, som rettesnor for kva for tiltak som høyrer inn under landbruksomgrepet. Ta kontakt med kommunen din dersom du er usikker på kva måte dette vert avgjort. Du finn òg informasjon og ein kalkulator på www.landbruksdirektoratet.no, som kan vere til hjelp når landbruksinteressene til vegen skal fastsettast. Dersom nyttefordelinga blir rekna ut på anna måte, må utrekningane leggst ved søknaden.

3. Opplysningar om søkar

Det skal berre vere ein søkar, òg i tilfelle der det vert søkt på vegne av fleire interessentar/eigarar i vegen etter skriftleg fullmakt. Søkarer pliktar å fylle ut søknadsskjemaet så utførlig som mogleg, og bidra med alle kjende opplysningar som kan vere av verdi for saksbehandlinga og avgjersla.

4. Generelt om vegtiltaket

- Med hovudplan forstås vi ein heilskapleg vegplan, anten vegdelen inngår i kommunen sin oversiktsplan for skogbruk, eigen områdeplan/hovudplan for vegar, eller anna transportplan.
- Angi om det er inngått avtale med vegplanleggar eller om slik kompetanse er planlagt nytta for heile eller deler av tiltaket. Dersom vegtiltaket som det søkaste om heilt eller delvis er under marin grense, og særleg i fareområde for kvikkleireskred, skal fråsegn frå geoteknikar som hovudregel leggst ved søknaden. Dersom søknaden omfattar vegtiltak der flaum, erosjon og/eller lausmasseskred kan ha vesentleg påverknad på bustader eller anna samfunnsviktig infrastruktur, skal ei fråsegn frå vegplanleggar som hovudregel leggst ved søknaden. Kommunen kan i vedtaket stille vilkår om bruk av vegplanleggar med vidare.
- Avkørsel frå offentleg veg og velteplass langs offentleg veg skal på førehand vere godkjend av vegstyresmaktene, jamfør forskrifta § 2-2.
- Ei liste over alle interessentane i vegen skal leggst ved søknaden. Før opp namn, adresse, telefon/e-post.
- Liste over naboar, rettshavarar og andre som blir rørt av tiltaket og som på førehand er varsla om veisøknaden, skal leggst ved søknaden.

5. Om tiltaket

- Vegen sitt dekningsområde er det arealet som vegen betener.
- Det vert skilt mellom permanente og mellombelse tiltak. Dei permanente tiltaka er nybygging, ombygging eller punktutbetringar. Tiltak som hever vegklassa i samsvar med dei nye vegnormalane, inkludert punktutbetringar, vil normalt vere ei søknadsspliktig ombygging.
- Dei mellombelse tiltaka vil ofte vere graving av enkle driftsvegar i bratt terreng for å gjere skogen tilgjengeleg for hjulgåande skogsmaskinar. Desse driftsvegane skal normalt førast tilbake og foryngast med skog etter avslutta hogst. I søknaden skal dei mellombelse driftsområda merkast av på kart med ei ytre avgrensing av det arealet som skal drivast med bruk av driftsvegane. Du må føre opp kor mange år det vil ta å gjennomføre drifta. Kommunen kan stille vilkår til planlegging og utføring med meir, jamfør forskrifta § 3-3 andre ledd
- Før opp planlagt vegklasse etter «Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse», som du finn under infrastruktur på www.landbruksdirektoratet.no
- Vegklassene 2-3-4-5 er heilårs bilvegar eller sommarbilvegar, vegklasse 6 er vinterbilveg, og vegklassene 7 og 8 er traktorvegar. «Avvik i frå vegnormalane» er dei vegane som ikkje oppfyller vegnormalens krav, men som likevel medfører søknadsspliktig terrenginngrep jf. §1-2.
- Før opp utrekna byggekostnad og meter for det tiltaket det er søkt om.

6. Omsyn til miljøverdiar og andre interesser

Søkarer må gjere greie for kjente miljøverdiar og bruksinteresser som blir rørt av det tiltaket som det er søkt om. Du finn kunnskap om miljøverdiar i eigedommen sin skogbruksplan, og i ulike innsynsløysingar og databasar (Kilden, Naturbase, Artskart, Skrednett osv.)

	Miljøverdiar/omsyn	Nettside	Informasjon om aktuelle kart
Naturmangfald	Prioriterte artar og freda artar (Forskriftfesta)	http://kart.naturbase.no	Prioriterte artar blir fastsette i egne forskrifter etter naturmangfaldlova. Dei freda artane er lista opp i forskrift om freding av trua artar etter naturmangfaldlova. Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: PA (prioriterte artar) og Fredete artar. Søk kan òg gjerast i 'Artskart' hos www.artsdatabanken.no .
	Utvalde naturtypar (Forskriftfesta)		Alle utvalde naturtypar blir fastsette i eiga forskrift etter naturmangfaldlova. Utvalde naturtypar. <i>Alle kartlaga er aktuelle.</i>
	Verneområde (Forskriftfesta)		Verneområde blir oppretta etter naturmangfaldlova. Det blir vedtekne egne forskrifter for kvart einskilt verneområde. Verneområde. <i>Alle kartlaga er aktuelle.</i>
	Miljøregistrering i skog (MiS) / Nøkkelbiotopar (Forskriftfesta og sertiisert)	http://kilden.skogoglandskap.no	Fane for arealinformasjon. Skog. Kartlag: Miljøregistrering i skog (MiS). Jamfør bærekraftforskrifta § 5, skal verdiane i viktige livsmiljø og nøkkelbiotopar takast vare på i samsvar med Norsk PEFC skogstandard (www.pefcnorger.org).
	Verna vassdrag (Forskriftfesta)		Fane for arealinformasjon. Eksterne. Kartlag: Verna vassdrag (NVE). Du skal krysse av for ja i søknadsskjema dersom vegen rører ei 100-meterssone på kvar side av verna vassdrag, med sideelver, større bekkar, sjøar og tjern. Der kommunen har fastsatt vassdragsbelte rundt verna vassdrag bruker du dette i staden for 100-metersbeltet.

Naturmangfold	Naturtypar (<i>Ikke knytt til eiga forskrift</i>)	http://naturbase.no	Naturtypar. Kartlag: Hovednaturtype skog.
	Arter (<i>Ikke knytt til eiga forskrift</i>)		Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: <i>Trua arter</i> . Søk kan og gjerast i 'Artskart' hos www.artsdatabanken.no .
Landskap	Helhetlig kulturlandskap (<i>Ikke knytt til eiga forskrift</i>)	http://kart.naturbase.no	Kartlaget for <i>Helhetlige kulturlandskap</i> gir ein peikepinn på område der det er store kulturlandskapsverdier. Det finst ikkje egne kartlag for dei 22 utvalde kulturlandskapa i jordbruket. Desse områda har store biologiske- og kulturhistoriske verdier. I tillegg til <i>Helhetlige kulturlandskap</i> skal kartlaget <i>Hovednaturtype kulturlandskap</i> sjekkast, da dette viser registrerte skjøtelsavhengige naturtypar. Informasjon om Utvalde kulturlandskap i jordbruket finn du på www.utvalgtekulturlandskap.no .
	Utvalde kulturlandskap i jordbruket (Vert forskriftfesta i 2016)		
Kulturminner	Kulturminner og ståande byggverk (Lovfesta)	http://kilden.skogoglandskap.no	Kulturminner før år 1537 og ståande byggverk frå år 1537 – 1649, er automatisk freda, jamfør kulturminnelova. Fane for arealinformasjon. Eksterne Kartlag: <i>Arkeologiske kulturminner (RA)</i> . Søk kan og gjerast på 'Askeladden' og 'Kulturminnesøk' hos www.riksantikvaren.no . Ikke alle arkeologiske kulturminner er registrert i basane eller fullstendig registrert.
Friluftsliv	Statleg sikra friluftsområde (Servituttavtalar)	http://kart.naturbase.no	Friluftslivsområde. Kart: <i>Statlig sikra friluftslivsområder</i> . Områda er sikra gjennom langsiktige avtalar med staten (servituttavtalar). Vert forvalta gjennom mellom anna regulerings- og byggesaksføsegnerne i plan- og bygningslova, pålegg om tiltak etter forureiningslova og føresegnerne i friluftslova om åtførsreglar.
	Andre friluftsområde (<i>Ikke knytt til eiga forskrift</i>)		Kartlagde friluftsområde. Kartlag: <i>Kartlagte friluftsområder</i> .
Anna	Reindriftsinteresser (Lovfesta)	http://kilden.skogoglandskap.no	Fane for reindrift. <i>Alle kartlaga er aktuelle</i> . Reindriften vert regulert av reindriftslova. Sjå nettsida www.reindrift.no .
	Vernskog (Forskriftfesta)		Fane for arealinformasjon. Eksterne. Kartlag: <i>Vernskog</i> Vernskog er basert på kommunale vedtak og egne forskrifter. Sjå dokument 'Forvaltning av vernskog (B-300 M-0618B)' hos www.regjeringen.no .
	Lausmasseskred	www.skrednett.no	<i>Aktsomhetskart-skred i bratt terreng</i> . <i>Faresonekart-skred i bratt terreng</i> . NVE gjennomfører faresone- og aktsemdkartlegging av skred i bratt terreng for utvalde område, jamfør plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011).
			<i>Kvikkleiresoner og marin grense</i> . Ligg tiltaket under marin grense, er det generell fare for skred. Er tiltaket i, eller nær, kvikkleiresone er det spesiell stor fare for skred, og tiltaket som må utgreiast av fagkyndige (geoteknisk). NGU utviklar og held ved lag og kartinnsyn om berggrunn, lausmasser, mineralske ressursar, grunnvatn m.m. Link til lausmassekart: www.ngu.no/kart-og-data/kartinnsyn
	Flaum	www.nve.no	Kart og karttenester. Kartlag: <i>Flomsone</i> . Flaumsonekartet viser areal som vert fløymd over ved ulike flaumstorleikar. Det blir utarbeida flaumsone for 20-, 200- og 1000-års flaumane, og omfatter areal med størst skadepotensial ved flaum.



Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Landbruksavdelinga
fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Møre og Romsdal Fylkeskommune, Kulturavdelinga
post@mr fylke.no

Volda kommune, Utvikling - bygg, oppmåling, plan
postmottak@volda.kommune.no

Saksnr	Løpenr.	Saksansvarleg	Arkiv	Dato
2016/836	6355/2016	SKAARA	Dalbergvegane	06.05.2016

HØYRING: 1519 DALBERGVEGANE - SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG - ANDRÉ BRUNE

Syner til *forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier*. Landbrukskontoret har motteke søknad frå grunneigar André Brune i Volda kommune om godkjenning av landbruksvegar.

Søknaden skal handsamast av den i kommunen som har landbruksfagleg kompetanse. I handsaminga skal det gå fram om der er interesser som vert råka av tiltaket. Søknaden vert difor sendt ut på høyring.

Kort utgreiing om søknaden:

<i>Søklar:</i>	André Brune som er eigar av Dalberg gnr 121 bnr 1 og Brune gnr 128 bnr 4 i Volda kommune.
<i>Eigedom:</i>	Knr 1519 gnr 128 bnr 4 (hovudbruk og driftssenter) og gnr 121 bnr 1 (tilleggsjord)
<i>Søknaden gjeld:</i>	Søkjaren fekk nyleg kjøpe gnr 121 bnr 1 som tilleggsjord til hovudbruket på Brune. Søkjaren driv med sau og planen er å ta i bruk Dalberg til beite for sau vår og haust. Areal skal gjerast inne og opparbeidast til gode beiteareal. Då det er 3 km mellom bruka vil flytting av dyra skje med traktor og dyrehengar. Han vil og flytte dyra slik mellom beita. Han vil difor byggje vegar for å kome fram med traktor og hengar, både ovanfor og nedanfor fylkesvegen. Dei planlagde vegane utgjer 1.830 m fordelt på 4 vegar. Traktorveg kl 7. Vegene vil tene eit innmarksbeiteareal på 160 daa. Bruket har eit massetak som ein vil nytte når ein ikkje finn stadeigne massar til bygginga.

<i>Interesser, opplysningar knytt til området:</i>	Det er ikkje andre interesser i området som får nytte av vegane. Føremålet er beita/beiting, og ein vil rydde skog for å heve kvaliteten. Ut frå tilgjengelege basar i "kilden" til NIBIO har ein ikkje registrerte konflikt mot verneområde, naturtypar, kulturlandskap, eller kulturminne i planområdet.
<i>Teknisk informasjon:</i>	1.830 m lang. Traktorveg kl 7 (traktor m/hengar). Ein vil i størst mogleg grad bruke massar ein finn på staden, og masse frå innteikna massetak som er etablert tidlegare.
<i>Kommuneplan m.v.:</i>	Ligg i LNF-område.

Fristen for å kome med fråsegn til søknaden vert sett til 3.juni 2016, då ein legg opp til politisk handsaming av Forvaltningsstyret i Volda kommune 14.juni.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Ørsta kommune
Dalevegen 6
6153 ØRSTA

ØRSTA KOMMUNE	
Seksjon	Saksnr.
Landov	Skara
3 JUN 2016	
Saksnr.	Løpenr.
2016/836	
Klass.	Flgk.
Dalbergvegane	A

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/836	06.05.2016	35594/2016/V83	Toril Moltubakk, 71 25 89 28 Guro Dehli Sanden, 71 25 88 63	02.06.2016

Volda kommune - fråsegn til bygging av landbruksveg gbnr 121/1 og 128/4 Dalberg

Automatisk freda kulturminne

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har såleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag, funn av flint, jf. § 8 i kulturminnelova.

Nyare tid.

Skogsbilvegane har avkøyring tett ved eit eksisterande tun som er registrert i kulturminneregisteret SEFRAK. Dette tunet har ikkje noko formelt vern, men på registreringstidspunktet var det eit fint lite tun med små bygg, rimeleg typisk for korleis mange hadde det langs etter fjordane her i landet i tidlegare tider. Vi ber om at det vert teke omsyn til tunet slik at dei nye skogsbilvegane blir til det betre for moglegheiten for å ta vare på husa. No når landskapet rundt tunet er tenkt opna opp med hogst og beiting, kan området framstå meir tilgjengeleg enn før. Dalsfjorden, Austefjorden og Hjørundfjorden er av dei mindre profilerte fjordane i samband med reiseliv her i landet. Nettopp derfor har dei stort potensiale til å tiltrekke seg andre typar turistar som ikkje vil gå i kø, men heller oppleve norsk natur og kultur på eigen hand. For desse er eit tun som dette ei fin oppleving, og kulturlandskap i bruk likeins. For opplevinga er det viktig at nye skogsbilvegar vert lagt fint, og får ei fin utforming slik at dei vert eit tilskot til landskapet når den gror til. Vi er ikkje kjende med om der er steingardar, kloppar, styvingstrær eller andre mindre kulturminner i landskapet, men slike er og minnesmerker etter korleis ein nytta landskapet tidlegare, og bør bli teke omsyn til.

Bygningane på Dalberg:

SEFRAK ID: 1519 13 5 våningshus

SEFRAK ID: 1519 13 5 driftsbygning/løe

SEFRAK ID: 1519 13 4 naust

SEFRAK ID: 1519 13 7 geitfjøs

Med helsing

Toril Moltubakk
rådgivar kulturvern

Guro Dehli Sanden
Arkeolog/rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur



Statens vegvesen



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Andre Brune
Vestre Dalsbygdvegen 29
6120 FOLKESTAD

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
16/68631-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
06.05.2016

Fv 40 – Søknad om ny landbruksavkjørsel – gnr. 121 bnr. 1 – Volda kommune – Løyve på vilkår

Vi viser til e-post datert 2.5.2016 med dokument for søknad om ny avkjørsle på landbrukseigedomen 121/1 i Volda kommune.

Vi oppfattar søknaden å gjelde ei ny avkjørsle med plassering sør på eigedomen. Dei to andre avkjørslene ligg ved våningshuset på garden, som er eksisterande avkjørslar der det er snakk om forlenging av beite-/driftsvegar. Fartsgrensa på vegstrekket er 80 km/t og årsdøgntrafikken er 240 køyrtøy i døgnet.

Vedtak:

Statens vegvesen godkjenner på vilkår søknaden om ny avkjørsle frå fylkesveg 40 på gnr. 121 bnr. 1 i Volda kommune.

Vedtaket er gjort med heimel i veglova §§ 40 og 43.

Vilkår for løyvet:

Statens vegvesen har etter ei samla vurdering av vegtekniske tilhøve og trafikksikringsomsyn sett desse vilkåra for løyvet:

1. Løyvet er gjeve i samhøve med Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørslar frå offentlig veg datert 16.7.1964 og Forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg datert 26.2.1982.
2. Løyvet gjeld berre for den staden som er nemnt ovanfor og i samsvar med vedlagde situasjonsplan datert 28.9.2015 og "Krav til utforming av avkøyrslar" versjon 17 06 14 som fylgjer vedlagt.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegane, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringer for utvikling av fylkesvegane. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegane på vegne av fylkeskommunen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

3. Der avkjørsla kryssar veggrofta må det leggst rør med diameter minst 300 mm gjennom avkjørsla. Avkjørsla må byggast og haldast ved like slik at ho ikkje leier overvatn eller søle inn på offentleg veg.
4. Løyvet gjeld for føremålet driftsavkjørsle for landbuk.
5. Eigaren eller brukaren av avkøyrsla som løyvet gjeld for, har ansvar for at frisikt og andre krav til avkøyrsla til kvar tid er oppfylt, jf. veglova § 43. Dersom ikkje dette skjer, kan avkøyrsløyyvet bli trekt tilbake.
6. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet ved fylkesvegen. Privatrettslege tilhøve med omsyn til nabo- og eigedomstilhøve knyta til bruk og opparbeiding av avkjørsle, frisiktsonar og tilkomstveg må søkaren sjølv ivareta og skaffe seg rett til. Slike rettar bør tinglysast.
7. Før arbeidet med avkøyrsla startar opp, må Statens vegvesen bli kontakta for eventuell varslingsplan. Slik plan skal vere godkjend av Statens vegvesen minimum fem – 5 – virkedagar før arbeidet skal starte.
8. Så snart avkøyrsla er bygd må vedlagde skjema *"Stadfesting på opparbeida/nybygd avkjørsel"* underskrivast og returnerast.
9. Opparbeida avkøyrsla skal vere godkjend av Statens vegvesen før andre byggearbeid vert sett i gang/igangsettingsløyve blir gjeve. Endeleg godkjenning vil bli sendt til søkar med kopi til kommunen
10. Løyvet fell bort dersom ikkje arbeidet med avkøyrsla er sett i gang innan tre – 3 – år etter at løyvet er gitt.

Eventuell klage på vedtak:

Etter vegloven §11 (jamfør forvaltningsloven §§28–29) kan denne avgjersla klagast på.

Fylkeskommunen er klageinstans i saker vedrørande byggegrense og avkjørsle for fylkesvegar. Klagefrist er 3 veker frå det tidspunkt melding om avgjersla er mottatt. Eventuell klage skal sendast til Statens vegvesen som legg saka fram for klageinstansen (dersom saka ikkje vert løyst ved minnelig ordning).

Plan- og trafikkseksjonen

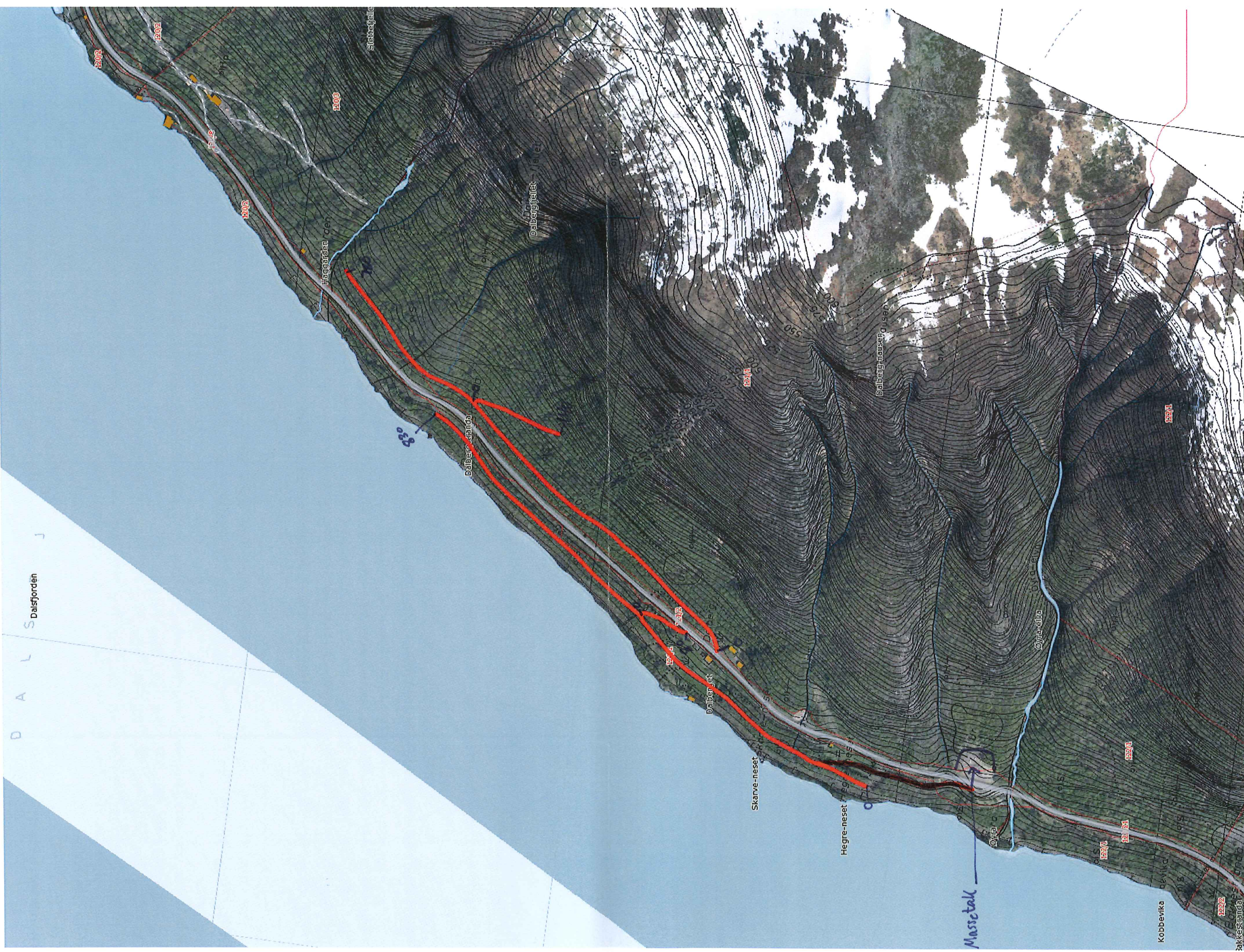
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Kopi

Volda kommune, Stormyra 2, 6100 VOLDA

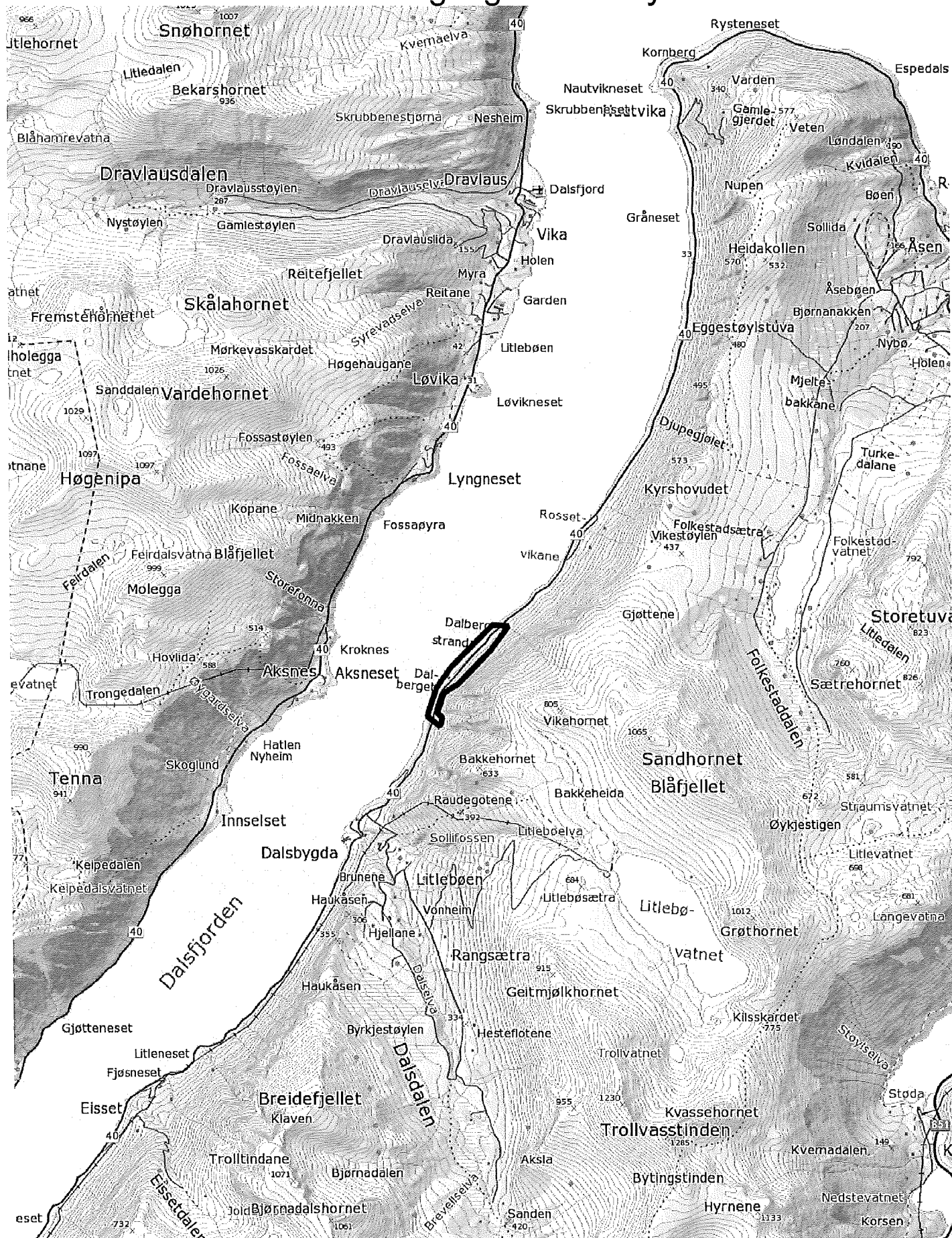




NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dalbergvegar - oversynskart 1:50.000



0 500 1500m

kilden.nibio.no

04.05.2016