



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsutvalet
Møtestad: Voldsfjorden, Volda Rådhus
Dato: 11.09.2018
Tid: 13:00

Forfall skal snarast meldast til servicekontoret/utvalsekretær på telefon 70 05 87 00 eller postmottak@volda.kommune.no, som kallar inn vara. Varamedlemer møter difor berre etter eiga innkalling.

Folkevalde, både medlemer og varamedlemer, plikter å møte jf. kommunelova § 40 nr. 1, med mindre det ligg føre gyldig forfall.

Den som ønskjer å stille spørsmål om sin habilitet i ei sak, jf. forvaltningslova § 6 og kommunelova § 40 nr. 3, skal melde dette til utvalsekretær i god tid før møtet. Dette også grunna eventuell innkalling av varamedlem, jf. forvaltningslova § 8, 3. ledd.

Møtet er ope for publikum, men kan verte lukka ved handsaming av saker som inneheld informasjon som er unnateke offentlegheit.

Saksdokumenta er lagt ut til offentlig ettersyn på Volda kommune si heimeside <https://innsyn.ssikt.no/volda/dmb> og på servicekontoret.



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 59/18	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 60/18	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 61/18	Søknad om deling av landbrukseigedom - Gbr 12/2
PS 62/18	Gbr 156/2 og 156/9 - Deling og oppmålingsforretning. Dispensasjon frå kommunedelplan Ulvestadbygda
PS 63/18	Dispensasjon frå pbl. § 1-8 og kdp for Kystsonen - Gbr 45/1 - oppføring av hytte på garden i Austefjorden
PS 64/18	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan, gbr. 18/285
PS 65/18	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan, gbr. 17/143
PS 66/18	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan, gbr. 27/90
PS 67/18	Orienteringssaker
OS 16/18	Rettleiar for leike- og aktivitetsområde

PS 59/18 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 60/18 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Jørgen Vestgarden

Arkivsak nr.: 2018/1020

Arkivkode: 12/2

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

61/18

Forvaltningsutvalet

11.09.2018

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIGEDOM - GBR 12/2

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018, frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12 bnr 2. Det vert søkt om frådelling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus, Berknesvegen 63.

Med heimel i jordlova § 12 går Forvaltningsutvalet imot løyve til frådelling slik det er søkt om. Grunngevinga er at frådelling av dette huset, slik det ligg inne i eigedomen og i gardstunet kan føre til vesentlege driftsmessige ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedomen og landbruksdrifta på eigedomen.

Vedleggsliste:

Søknaden med skjema, brevvedlegg og kartvedlegg, Per Karsten Mork, 15.05.18.

Samandrag av saka:

Det vert søkt om frådelling av eine våningshuset frå eigedomen gnr 12 bnr 2.

Saksopplysningar/fakta:

Søknaden om deling er dagsett 15.05.2018. Volda kommune har motteke søknaden og vidaresendte den for handsaming og på høyring 06.07.2018, m.a. til landbrukskontoret Ørsta Volda.

Søknaden om deling gjeld eigedomen Bjørkelund gnr 12 bnr 2 som ligg på Mork i Volda kommune. Eigedomen har to våningshus. Det vert no søkt om å få delt frå det eldste huset med ei tomt på 2 daa.

I gardskartet utgjer eigedomen 12/2 totalt 152 daa fordelt på 6 teigar.

Fordeling i daa på ulike markslag:

Full-dyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog sær s høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be-bygd	Ikkje klassifisert
89,7	0	0,8	5,9	31,1	0	0	19,1	0	3,9	0	1,0	0

Eigedomen har to bustadhus og driftsbygning. Etter det ein forstår var det her tidlegare mjølkeproduksjon der driftsbygningen har fjøsdelen mot aust og silodelen (plansilo) mot vest.

Den dyrka jorda er samla i ein teig. Det er ikkje vanleg her i området at ein har 90 daa dyrka jord samla ikring tunet på denne måten. For tida vert jordbruksareala leigd ut til anna føretak i jordbruket.

Søknaden skal handsamast etter jordlova § 12 som omhandlar deling. Det vert ikkje omdisponert dyrka eller dyrka jord.

Planmessig ligg arealet i LNF-område sone B.

Kartutsnittet frå Nibio/kilden som syner søkt frådelt tomt ikring hus nr 2 på gardsbruket. Tomta vil grense mot vegarealet i tunet og veg langs plansiloen til driftsbygninga. På dei tre andre sidene vil tomta grense mot dyrka jord på hovudbruket. Tomta er rekna til 2,0 daa.



Volda kommune har sendt søknaden på høyring til ulike instansar.

Vurdering og konklusjon:

Det vert ikkje omdisponering av dyrka jord etter §9 i jordlova, men deling etter §12.

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 slik:

Deling av eigedom 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 eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen 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.)

Det vert i tillegg synt til rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling.

Gnr 12 bnr 2 har to våningshus. Det vert no søkt om å få dele ifrå det eldste av desse. Det vert argumentert med at det ikkje lengre er behov for to hus. Her må ein då vurdere korleis denne problemstillinga kan verte i framtida. Eigedommen har ressursar i jord og bygningar som tilseier at her er moglegheiter for eit aktivt gardsbruk. I saker som desse må ein vurdere om det er forsvarleg å svekke bruket ved å dele frå eine våningshuset med ei tomt ikring. I tillegg må ein sjå på om ei frådeling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper for næringsdrift i landbruket.

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 eigedommen 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.

Tomta ein søker frådelt vert liggjande tett opp i tunet og driftsbygninga. Ein får dyrka jord på tre av sidene. Tomta vert liggjande som ei øy inne i hovudbruket. Det er og lagt opp til bruk av felles veg for hovudbruk og frådelt tomt.

Desse momenta gjer at ein ser risiko for at løysinga ikkje vert god med omsyn til ei deling ikkje skal føre til drifts- og/eller miljømessige ulemper.

Vidare vurderer ein ressursgrunnlaget til å vere såpass stort at framtidig drift kan skape behov for to våningshus.

Ut frå ei samla vurdering rår ein ifrå deling av hus nr 2.

Med helsing

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Børild Skåra
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Landbrukskontoret Ørsta-Volda
Per Karsten Mork

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

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

VOLDA KOMMUNE	
Plass for kommunen sitt stempel	
Saksnr. 2018/1020	Avd. utv
Løpenr.	Shs. Frathe
16 MAI 2018	
Arkivdal:	Byss
Klassering P:	12/2
Klassering S:	

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar):
12	2			Per karstein Mork
Underskrift:				

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
☐ Oppretting av festetomt
☐ Oppretting av punktfeste
☒ Anna: (spesifiser) **Dispensasjon fra kommuneplanen fra forbruk**
☒ Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	ca 2000	Bolig og hagebruk	☐	☐	Gnr.	Bnr.
2			☐	☐	Gnr.	Bnr.
3			☐	☐	Gnr.	Bnr.
4			☐	☐	Gnr.	Bnr.
5			☐	☐	Gnr.	Bnr.
6			☐	☐	Gnr.	Bnr.

Arealdisponering

☐ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

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: 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 egne 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? ☐ Ny avkøyrsløse frå offentleg veg (plan må vedleggast) ☐ Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse		Dersom delinga betingar vegrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørende dette leggjast ved.
Er løyve til avkøyrsløse gitt? ☐ Ja ☐ Nei		
Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2		
Offentleg vassverk: ☐ Ja ☐ Nei Offentleg avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei Privat vassverk: ☒ Ja ☐ Nei Privat avløpsanlegg: ☐ 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. Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eigne skjema som kan leggjast ved denne søknaden.
Vedlegg		
Vedl. nr.: Beskrivelse ☒ Kart/situasjonsplan ☐ Gjenpart av nabovarsel ☐ Dispensasjonssøknad ☐ Fråsegn, samtykkje, løyver ☒ Andre vedlegg <i>vedlegg 2</i> Oversikt bilde av eigedomen og omtrentlig inntegna grenser. Det vert hagen som den var frå gammalt av. <i>vedlegg 1</i> Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan belyse saka.		
Underskrift av søkjar/rekvirent		
Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
15/5-2018	Per Karstein Mork	Per Karstein Mork
Adresse		Postnr/stad
Berknes regan 61		6105 Volda
E-postadresse		Telefon
turid.gronmyr@icloud.com		900 19536
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
15/5-2018	Per Karstein Mork	Per Karstein Mork
Adresse		Postnr/stad
Berknes regan 61		6105 Volda

Vedlegg 1

Søknad om frådeling av hus nr.63 fra gardsnr.12 B.nr. 2.

Vår son Hallbjørn Mork har bodd og lagt ned mykje arbeid i huset. Han har skapt ei fin atmosfære i det gamle huset som er fra 1852, og fått fram si eiga sjel i huset. No vil vår eldste dotter, Mari Beate Mork som bor på Reset 13 overta garden på odel. Ho ynskjer at Hallbjørn skal få beholde huset og hagen som omkransar huset. Tidene er forandra og garden vert ikkje dreven som før. No blir markane slått av andre til rundballer.

Ein ser ikkje behovet for å ha to hus, det er dyrt å holde to hus med alle avgifter og vedlikehold som må til.

Frådelinga av arealet rundt huset går ikkje utover produktivt areal og er ikkje til problem for drifta.

Ein gir løyve til å vedlikeholde både vass og kloakkledninger. Huset er tilknytt offentlig kloakknett.

Tilkomstveg er ilag med hus nr.61 og det må delast på vedlikehold og snømåking av vegen.

Ein må ha 4 meter fra siloveggen til grensa til hagen.

Vi synst det er natulig at den rundingen med flaggstong og hyll må regulerast til hus nr.63.

Vi ynskjer å få frådelt huset til Hallbjørn Mork før vi overfører garden til Mari Mork. Mari vil leige ut jorda og på sikt take over vårt hus, men ønskjer å bo på Reset 13 som blir nærmaste nabo til denne eigedomen ei tid framover.

Då håper vi at det vert sett med velvilje til denne søknaden.

Med helsing

Per Karstein Mork

Per Karstein Mork

Sivild Grønmyr Mork



Be



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2018/1069

Arkivkode: 156 /2

Utvalsaksnr **Utval**
62/18 Forvaltningsutvalet

Møtedato
11.09.2018

GBR 156/2 OG 156/9 - DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING. DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN ULVESTADBYGDA

Administrasjonen si tilråding:

1. *Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2 gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kommunedelplan (Kystsoneplan for Lauvstad-Ulvestad) for frå deling av bebyggd bustadtomt frå gnr 156 bnr 2 i samsvar med søknad og tilhøyrande situasjonsplan dagsett 21.05.2018.*
2. *Med heimel i jordlova § 12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til frå deling slik det er søkt om.*
Grunngjevinga er at huset ligg i utkanten av tunet og at ein har høve til å ta i bruk alternativ veg for gardsdrifta, og slik redusere ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedomen og landbruksdrifta på hovudbruket.

Vedleggsliste:

Søknad med vedlegg
Uttaler ved høyring

Saksopplysningar/fakta:

Vedlagt fylgjer saksdokumenta knytt til søknad om deling av eigedom frå gnr 156 bnr 2 på Lauvstad.

Det er eksisterande hus nr 2 på bruket med tilhøyrande tomt som er søkt frådelt.

Eg viser til vedlagde dispensasjonssøknad der det m.a heiter:

«Underteikna søker herved Volda Kommune om dispensasjon for frådelling av tomt til bustadføremaal, frå landbrukseigedom gnr 156, bnr 2+9.

Frådellinga gjeld for hus nr 2 på bruket (Løndalsvegen 52), som Pernille og Jan Mårstøl oppførte i 2001 (sjå kart vedlegg 1).

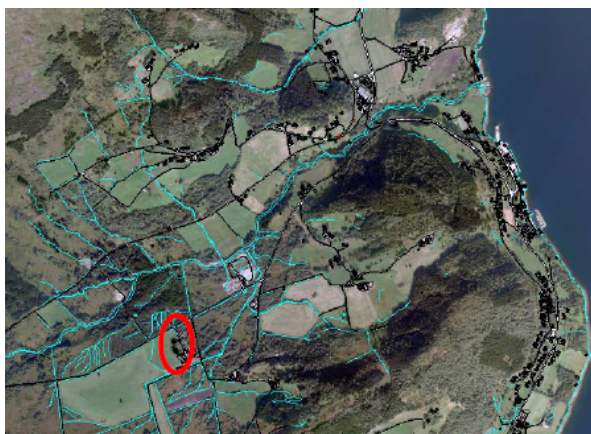
Pernille er eldste born av underteikna og først i odelsrekkja. No ynskjer me å tenkje framtidsretta og leggje til rette for at neste generasjon kan ta over bruket, (Pernille

sitt eldste bom). Då er det av praktiske og finansielle årsaker nødvendig med kvar sin adskilte eigedom.

Me synst det er positivt at unge vil etablere seg i bygda og busetje seg på gard, og me har hatt gode erfaringar med fleire generasjonar på bruket.

Bruket har privat driftsveg på 500m (sameige med fleire grunneigarar, der me har 36% av vedlikehaldet) frå Grova/Løndalsvegen og privat minirenseanlegg for kloakk (sjå eigne avtalar vedlegg 2,3 og 4), i tillegg til mange bygningar som skal haldast vedlike. Dette gjev betydelege ekstrakostnadar som det er positivt å vere fleire å dele på.

Dagens eigarar har i ei årrekke drive staudeproduksjon på bruket, medan Jordbruksproduksjonen er utleigd til Nakken Samdrift (sjå erklæring vedlegg 5).»



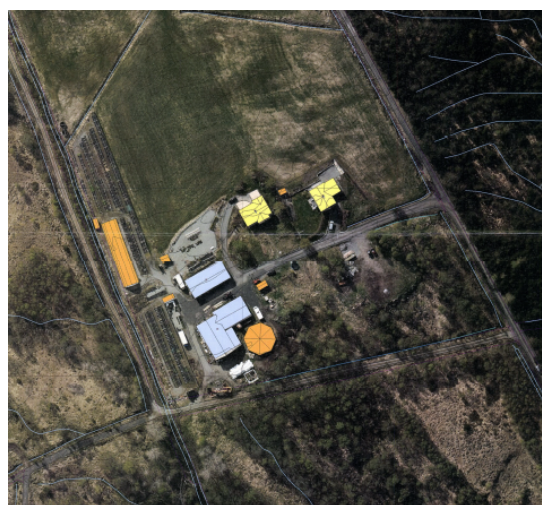
Oversiktskart



Utsnitt kommunedelplan



Situasjonsplan



Situasjonsplan

Plangrunnlag-Sakshandsaming:

For området gjeld kommunedelplan Ulvestadbygda.

Området er landbruksareal og i plan vist som LNF-område sone A.

Kommunen har etter drøfting i internt planforum signalisert at ein i utgangspunktet er positive til ei fradeling som omsøkt, og ser ikkje at delinga vil ha vesentlege ulemper sett i høve til landbruk, natur, kultur eller friluftssyn.

Eigedomen er del av fellesdrift. Nakken samdrift.

Det ligg føre fråsegn der ein ikkje finn at delinga vil ha negative konsekvensar for landbruksdrifta.

Ut frå Statens naturskadehofund/NGI sine faresonekart – Volda 1119 II, 1989, er ikkje tomta utsett for skred eller flaum.

Eigedomen har etablert eige godkjent avlaupsløysing med slamavskiljar og infiltrasjonsanlegg.

Før handsaming i forvaltningsutvalet har saka vore sendt på høyring.

Ved utgang av merknadsfrist - 15.08.2018- har kommunen motteke fylgjande uttaler:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal; brev av 15.08.2018 :

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, e-post 9.07.2018:

Her må landbruksomsyn vege sterkt. Vi har elles ikkje merknader.

NVE, brev av 10.07.2018:

NVE kan ikkje sjå at den aktuelle tomte ligg i område med potensiell fare for skred eller flaum. Vi har såleis ikkje merknader til ei eventuell deling slik det er søkt om.

Mattilsynet, Region Midt, brev av 12. juli 2018

Mattilsynet ser ikkje at dispensasjonen frå kommunedelplanen vil medføre konsekvensar for våre forvaltningsoppgåver i dette tilsynsområdet. Mattilsynet har ingen merknader til dipsenspensasjonssøknaden.

Landbrukskontoret Volda og Ørsta, datert 31.08.2018:

Har gitt fylgjande tilråding til vedtak sett i høve til Jordlova §12:

«Med heimel i jordlova § 12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til frådelling slik det er søkt om. Grunngevinga er at huset ligg i utkanten av tunet og at ein har høve til å ta i bruk alternativ veg for gardsdrifta, og slik redusere ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedomen og landbruksdrifta på hovudbruket.»

I saksutgreiinga heiter det elles:

«Søknaden om deling gjeld eigedomen Heidatun gnr 156 bnr 2 og 9 som er eigd av Lars Roger Sivertstøl og ligg på Lauvstad i Volda kommune. Eigedomen har to våningshus. Det vert no søkt om å få delt frå det eine huset med ei tomt på 1,1 daa.

I gardskartet utgjer eigedomen 156/2 totalt 252 daa fordelt på 2 teigar, dvs dei to bruksnummera, som elles ligg samla i ei flate.

Fordeling i daa på ulike markslag:

Full- dyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog særs høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be- bygd	Ikkje klassi- fisert
102,5	0	0	0	14,4	0	0	1,1	18	113	0	3,1	0

På eigedomen er det staudegartneri og det har vore mjølkeproduksjon. Etter det ein forstår er føretaket som driv staudeproduksjon aktivt, medan føretaket som dreiv mjølkeproduksjon på bruket no er ein del av Nakken samdrift DA. Nakken samdrift DA har tre medlemmer der eigaren av gnr 156 bnr 2 er den eine. Nakken samdrift DA har driftssenter på 156/3 der mjølkeproduksjonen skjer. Etter det ein forstår vert driftsbygninga på 156/2 nytta til ungdyr som ein del av drifta til samdrifta. Eigedomen har ei mjølkekvote (grunnkvote) på 74.529 liter.

Det er samdrifta som driv jordbruksareala til medlemene i samdrifta, total 370 daa dyrka jord og 108 daa innmarksbeite.

Eigedomen har to bustadhus og driftsbygning for storfe. Gjødseilager som frittstående kum. I tillegg har bruket veksthus og driftsbygning for staudegartneriet.

På denne eigedomen er den dyrka jorda på 102 daa samla i ein teig. Det ligg godt til rette for effektiv og rasjonell drift.

Søknaden skal handsamast etter jordlova § 12 som omhandlar deling. Det vert ikkje omdisponert dyrka eller dyrka jord.

Planmessig ligg arealet innanfor kommunedelplan for Ulvestadbygda som LNF sone A med tekst: Innanfor desse områda kan ikkje byggje- og anleggstiltak som ikkje har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast.

Gnr 156 bnr 2 har to våningshus. Det vert no søkt om å få dele ifrå det eine av desse. I dispensasjonssøknaden vert det argumentert med at ein vil leggje til rette for at neste generasjon kan ta over bruket, og ein av praktiske og finansielle årsaker ønskjer kvar sine eigedomar.

Kartutsnittet frå Nibio/kilden som syner søkt frådelt tomt ikring hus nr 2 på gardsbruket.

Tomta vil grense mot gardsveg i aust, mot hus nr 1 i sør og mot dyrka mark i nord og vest.

Alternativ veg til gardstunet og for gardsdrifta ligg mellom dei to raude streka i høgre kant. Felles eigd veg som ein har rettar i.

Tomta er rekna til 1,1 daa.



Vurdering og konklusjon:

Det vert ikkje omdisponering av dyrka jord etter §9 i jordlova, men deling etter §12.

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 slik:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen 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.)

Det vert i tillegg synt til rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling.

I saker som desse må ein vurdere om det er forsvarleg å svekke bruket ved å dele frå eine våningshuset med ei tomt ikring.

I tillegg må ein sjå på om ei frådelling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper for næringsdrift i landbruket.

Grunnen til at ein har to hus på gardsbruk er jo nettopp for at ein skal kunne vere fleire generasjonar som bidreg i drifta og at ein på den måten kan få ei glidande overgang og overlapping i overtakinga. Dette har synt seg å vere ei god løysing som jordlova vil ta i vare ved forbodet mot deling.

Til fordel for ei deling her har ein plasseringa av huset som er noko bort frå den mest aktive delen av tunområdet. I tillegg har ein moglegheit for å ta i bruk ein ny driftsveg til gardstunet ved å nytte ein veg som ligg aust for eigedomen. Det er ei felles eigd veg som fleire har rettar i, mellom desse er 156/2. Ein kan slik få kvar sin veg og slik skille køyring til hovudbruket frå køyringa til ei eventuelt ny tomt.

Det som kan tale mot ei deling er det med behovet for to hus for to generasjonar. Dersom ein deler frå huset fortel ein tydeleg at her er det ikkje behov for to hus. Det er nok med ein generasjon i drifta. Ei frådelt tomt vert fritt omsetteleg utan binding til kven som er eigar og busett der. Dersom ein delar ifrå noverande hus nr 2, kan ein seinare ikkje forvente å opprette nytt hus nr 2 ved seinare generasjonsskifte.

Ei samla vurdering gjer at ein er i tvil, ein har her moment som talar for og imot ei deling. Eigedomen har ressursar i kvote, jord og bygningar som tilseier at her er moglegheiter for eit aktivt gardsbruk for fleire generasjonar.

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.

I denne saka er det ikkje fyrst og fremst drifts- og miljømessige ulemper som talar imot ei deling. Det som jordlovmessig veg tungt her er om ressursane som eigedomen innehar tilseier behov for to våningshus. Ut frå søknaden ønskjer ein to generasjonar men på kvar sine eigedomar. Ein må ta med at tomta vert fritt omsetteleg.

Ut frå ei samla vurdering heller ein mot at ein kan gi løyve til deling, men ein signaliserer då at drifta ikkje krev to generasjonar og at ein ikkje seinare kan søkje om hus nr 2 på hovudbruket. Ein må og vert budd på å opparbeide alternativ gardsveg for gardsdrifta.»

Nakken Samdrift, uttale datert 21.05.2018:

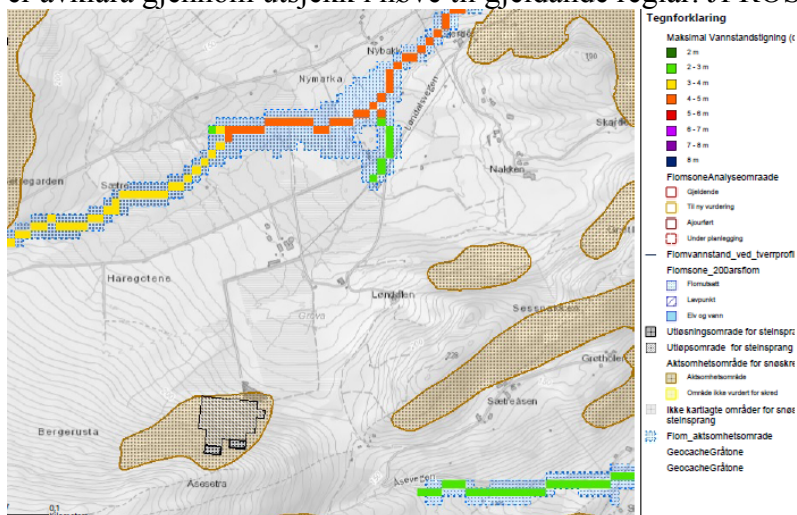
ERKLÆRING

Som eigar og drivar av Nakken Samdrift ser eg ikkje noko ulemper eller problem for drifta, at hus nr.2 på gnr. 156, bnr. 2+9 vert utskilt på eiga bustadtomt.

Huset ligg der allereie og er lokalisert i utkanten av dyrkamarka, naturleg avgrensa med hage/hekk og gråsteinsmur.

Beredskapsmessige konsekvensar:

er avklara gjennom utsjekk i høve til gjeldande reglar. Jf ROS-sjekkliste.



Utdrag frå NVE-atlas.

Vurdering og konklusjon:

Det har ved høyring og utsjekk i høve risiko og sårbarheit ikkje kome til moment som talar mot frådeling her.

Etter som det her er ein etablert situasjon med frådeling av bebyggd bustad, finn ein ikkje at tiltaket er i konflikt med intensjonar i kommuneplanen sin samfunnsdel, eller har særlege helse eller miljøkonsekvensar.

Dispensasjon for frådeling vil vere positivt sett i høve til kommuneplanen sin intensjon om å tilrettelegge for å auke/oppretthalde busetting på bygdene.

Dispensasjon i saka er vurdert å ha klart meir positive verknader for dei det gjeld, enn mogelege ulemper sett i høve til LNF-formålet. Dispensasjonsøknaden vert med heimel i plan og bygningslova §19-2 tilrådd godkjent.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Lars Roger Sivertstøl, Løndalsvegen 54, 6133 Lauvstad, lars.roger@tussa.com
Jan Mårstøl, Løndalsvegen 52, 6133 Lauvstad

Kopi:

Nakken Samdrift v/Bjarne Sætreås
Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
NVE
Mattilsynet
Landbrukskontoret Ørsta-Volda
Volda kommune Utvikling
Volda kommune- Teknisk sektor.

Klageinstans:

Fylkesmannen

Lars og Reidun Sivertstøl
Løndalsvegen 54
6133 Lauvstad

Lauvstad 21.05.2018

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dispensasjonssøknad frådeling bustadtomt gnr. 156, bnr. 2+9

Underteikna søker herved Volda Kommune om dispensasjon for frådeling av tomt til bustadføremål, frå landbrukseigedom gnr 156, bnr 2+9.

Frådelinga gjeld for hus nr 2 på bruket (Løndalsvegen 52), som Pernille og Jan Mårstøl oppførte i 2001 (sjå kart vedlegg 1).

Pernille er eldste born av understeikna og først i odelsrekkja. No ynskjer me å tenkje framtidsretta og leggje til rette for at neste generasjon kan ta over bruket (Pernille sitt eldste born). Då er det av praktiske og finansielle årsaker nødvendig med kvar sin adskilte eigedom.

Me synst det er positivt at unge vil etalere seg i bygda og busetje seg på gard, og me har hatt gode erfaringar med fleire generasjonar på bruket.

Bruket har privat driftsveg på 500m (sameige med fleire grunneigarar, der me har 36% av vedlikehaldet) frå Grova/Løndalsvegen og privat minirenseanlegg for kloakk (sjå eigne avtalar vedlegg 2,3 og 4), i tillegg til mange bygningar som skal haldast vedlike. Dette gjev betydelege ekstrakostnadar som det er positivt å vere fleire å dele på.

Dagens eigarar har i ei årrekkje drive staudeproduksjon på bruket, medan jordbruksproduksjonen er utleigd til Nakken Samdrift (sjå erklæring vedlegg 5).



Lars Sivertstøl



Reidun Sivertstøl

5 vedlegg







VOLDA KOMMUNE
Stormyra 2
6100 VOLDA

Volda kommune

Frådeling av bustadtomt gnr156 bnr2 og bnr9 på Lauvstad - Lars og Reidun Sivertstøl

Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Det er søkt om frådeling av eit eksisterande hus m/ tomt på ein landbrukseigedom. Området ligg innanfor areal sett av til LNF i overordna plan.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE Postboks 2500 6404 MOLDE

Fra: johnny.loen@mrfylke.no[johnny.loen@mrfylke.no]

Sendt: 09.07.2018 13:54:14

Til: Postmottak Volda

Tittel: Volda kommune - deling og oppmålingsforretning gbnr 156/2 og 9 Lauvstad - dispensasjon frå kommuneplan - høyring

Her må landbruksomsyn vege sterkt. Vi har elles ikkje merknader.

Møre og Romsdal fylkeskommune

Johnny Loen

Plansamordnar

71 28 02 43



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Vår dato: 10.07.2018
Vår ref.: 201836529-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 03.07.2018
Dykkar ref.: 2018/1069

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande
22959545ojs@nve.no

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon frå kommunedelplan - GBnr 156/2 og GBnr 156/9 - Frådeling av hus - Volda kommune

Vi viser til brev datert 03.07.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i kommunedelplan Ulvestadbygda for frådeling av tomt til eksisterande bustad.

Kommunen viser til at tomte ligg i område som ikkje er utsett for skred eller flaum, og viser til aktsemdskart for snøskred og steinsprang (NGI). NVE gjer kommunen merksam på at også aktsemdskartet for jord- og flaumskred, jf. [NVE Atlas](#) må vurderast før potensiell skredfare kan sjekkast ut.

NVE kan ikkje sjå at den aktuelle tomte ligg i område med potensiell fare for skred eller flaum. Vi har såleis ikkje merknader til ei eventuell deling slik det er søkt om.

Med helsing

Svein Arne Vågane
fung. regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

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
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



VOLDA KOMMUNE
SENTRALADMINISTRASJON
Stormyra 2
6100 VOLDA

Dykkar ref:
Vår ref: 2018/155146
Dato: 12. juli 2018
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALE TIL DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN

Viser til dykkar brev datert 03.07.2018 vedlagt saksdokumenta knytt til søknad om deling av eigedom frå gnr 156 bnr 2 på Lauvstad. Det er eksisterande hus nr 2 på bruket med tilhøyrande tomt som er søkt frådelt. Dykkar saksnr: 2018/1069.

Mattilsynet ser ikkje at dispensasjonen frå kommunedelplanen vil medføre konsekvensar for våre forvaltningsoppgåver i dette tilsynsområdet. Mattilsynet har ingen merknader til dispensasjonsøknaden.

Med helsing

Lennart Floyd Berge
seksjonssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur.
Dokument som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Vedlegg:

Du har rett til å få rettleiing om regelverket og sakshandsaminga. Dette betyr at du kan krevja å få vita kva regelverk som gjeld, kvar du finn regelverket og korleis du skal skjønna dette regelverket. Du har også rett til å få vita korleis vi handsamar saka di og kva rettar du har i den samanheng. Men Mattilsynet kan ikke gje konkrete råd om korleis du skal oppfylle regelverket. Retten til å få rettleiing følger av forvaltningsloven § 11.

Du har rett til å sjå saksdokumenta

Du har også rett til å få sjå dokumentene i saka di, sjå forvaltningsloven §§ 18 - 21.

Vi har vurdert saka etter dette regelverket

- Lov 19. des. 2003 nr. 124 om matproduksjon og mattrygghet mv (matloven)
- FOR 2016-12-22 nr 1868: Forskrift 22. des. 2016 nr. 1868 om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften)

ERKLÆRING

Som eigar og drivar av Nakken Samdrift ser eg ikkje noko ulemper eller problem for drifta, at hus nr.2 på gnr. 156, bnr. 2+9 vert utskilt på eiga bustadtomt.
Huset ligg der allereie og er lokalisert i utkanten av dyrkamarka, naturleg avgrensa med hage/hekk og gråsteinsmur.

Lauvstad 21.05.18

Bjarne Sætreås

Bjarne Sætreås

Vedlegg 5



VOLDA KOMMUNE

Stormyra 2
6100 VOLDA

Saksnr	Løpenr.	Arkiv	Saksansvarleg	Dato
2018/2313	12083/2018	1519/156/2	SKAARA	31.08.2018

1519 GNR/BNR 156/2 - SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIGEDOM, LARS OG REIDUN SIVERTSTØL

Saka gjeld handsaming etter jordlova.
ePhorte saksnummer i Volda: 2018/1069
ePhorte saksnummer i Ørsta: 2018/2313

Tilråding til vedtak:

Frådeling etter jordlova § 12, vedtak:

Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 21.05.2018, frå Lars og Reidun Sivertstøl, eigar av gnr 156 bnr 2. Det vert søkt om frådeling av bustadtomt på 1,1 daa med påståande våningshus, Løndalsvegen 52.

Med heimel i jordlova § 12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til frådeling slik det er søkt om. Grunngevinga er at huset ligg i utkanten av tunet og at ein har høve til å ta i bruk alternativ veg for gardsdrifta, og slik redusere ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedomen og landbruksdrifta på hovudbruket.

Saksvedlegg:

1. Oversendingsbrev, Volda kommune, dagsett 03.07.18.
2. Søknaden med skjema og vedlegg, Lars og Reidun Sivertstøl, 21.05.18.

Samandrag av saka:

Det vert søkt om frådeling av eine våningshuset frå eigedomen gnr 156 bnr 2.

Saksopplysningar:

Søknaden om deling er dagsett 21.05.2018. Volda kommune har motteke søknaden og vidaresendte den for handsaming og på høyring 06.07.2018, m.a. til landbrukskontoret Ørsta Volda.

Søknaden om deling gjeld eigedomen Heidatun gnr 156 bnr 2 og 9 som er eigd av Lars Roger Sivertstøl og ligg på Lauvstad i Volda kommune. Eigedomen har to våningshus. Det vert no søkt om å få delt frå det eine huset med ei tomt på 1,1 daa.

I gardskartet utgjer eigedomen 156/2 totalt 252 daa fordelt på 2 teigar, dvs dei to bruksnummera, som elles ligg samla i ei flate.

Fordeling i daa på ulike markslag:

Full- dyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog særs høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be- bygd	Ikkje klassi- fisert
102,5	0	0	0	14,4	0	0	1,1	18	113	0	3,1	0

På eigedomen er det staudegartneri og det har vore mjølkeproduksjon. Etter det ein forstår er føretaket som driv staudeproduksjon aktivt, medan føretaket som dreiv mjølkeproduksjon på bruket no er ein del av Nakken samdrift DA. Nakken samdrift DA har tre medlemmer der eigaren av gnr 156 bnr 2 er den eine. Nakken samdrift DA har driftssenter på 156/3 der mjølkeproduksjonen skjer. Etter det ein forstår vert driftsbygninga på 156/2 nytta til ungdyr som ein del av drifta til samdrifta. Eigedomen har ei mjølkekvote (grunnkvote) på 74.529 liter.

Det er samdrifta som driv jordbruksareala til medlemene i samdrifta, total 370 daa dyrka jord og 108 daa innmarksbeite.

Eigedomen har to bustadhus og driftsbygning for storfe. Gjødseallager som frittstående kum. I tillegg har bruket veksthus og driftsbygning for staudegartneriet.

På denne eigedomen er den dyrka jorda på 102 daa samla i ein teig. Det ligg godt til rette for effektiv og rasjonell drift.

Søknaden skal handsamast etter jordlova § 12 som omhandlar deling. Det vert ikkje omdisponert dyrka eller dyrka jord.

Planmessig ligg arealet innanfor kommunedelplan for Ulvestadbygda som LNF sone A med tekst: *Innanfor desse områda kan ikkje byggje- og anleggstiltak som ikkje har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast.*

Gnr 156 bnr 2 har to våningshus. Det vert no søkt om å få dele ifrå det eine av desse. I dispensasjonssøknaden vert det argumentert med at ein vil leggje til rette for at neste generasjon kan ta over bruket, og ein av praktiske og finansielle årsaker ønskjer kvar sine eigedomar.

Kartutsnittet frå Nibio/kilden som syner søkt frådelt tomt ikring hus nr 2 på gardsbruket.

Tomta vil grense mot gardsveg i aust, mot hus nr 1 i sør og mot dyrka mark i nord og vest.

Alternativ veg til gardstunet og for gardsdrifta ligg mellom dei to raude streka i høgre kant. Felles eigd veg som ein har rettar i.

Tomta er rekna til 1,1 daa.



Volda kommune har sendt søknaden på høyring til ulike instansar.

Vurdering og konklusjon:

Det vert ikkje omdisponering av dyrka jord etter §9 i jordlova, men deling etter §12.

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 slik:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen 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.)

Det vert i tillegg synt til rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling.

I saker som desse må ein vurdere om det er forsvarleg å svekke bruket ved å dele frå eine våningshuset med ei tomt ikring.

I tillegg må ein sjå på om ei frådeling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper for næringsdrift i landbruket.

Grunnen til at ein har to hus på gardsbruk er jo nettopp for at ein skal kunne vere fleire generasjonar som bidreg i drifta og at ein på den måten kan få ei glidande overgang og overlapping i overtakinga. Dette har synt seg å vere ei god løysing som jordlova vil ta i vare ved forbodet mot deling.

Til fordel for ei deling her har ein plasseringa av huset som er noko bort frå den mest aktive delen av tunområdet. I tillegg har ein moglegheit for å ta i bruk ein ny driftsveg til gardstunet ved å nytte ein veg som ligg aust for eigedomen. Det er ei felles eigd veg som fleire har rettar i, mellom desse er 156/2. Ein kan slik få kvar sin veg og slik skille køyring til hovudbruket frå køyringa til ei eventuelt ny tomt.

Det som kan tale mot ei deling er det med behovet for to hus for to generasjonar. Dersom ein deler frå huset fortel ein tydeleg at her er det ikkje behov for to hus. Det er nok med ein generasjon i drifta. Ei frådelt tomt vert fritt omsetteleg utan binding til kven som er eigar og busett der. Dersom ein delar ifrå noverande hus nr 2, kan ein seinare ikkje forvente å opprette nytt hus nr 2 ved seinare generasjonsskifte.

Ei samla vurdering gjer at ein er i tvil, ein har her moment som talar for og imot ei deling. Eigedomen har ressursar i kvote, jord og bygningar som tilseier at her er moglegheiter for eit aktivt gardsbruk for fleire generasjonar.

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.

I denne saka er det ikkje fyrst og fremst drifts- og miljømessige ulemper som talar imot ei deling. Det som jordlovmessig veg tungt her er om ressursane som eigedomen innehar tilseier behov for to våningshus. Ut frå søknaden ønskjer ein to generasjonar men på kvar sine eigedomar. Ein må ta med at tomta vert fritt omsetteleg.

Ut frå ei samla vurdering heller ein mot at ein kan gi løyve til deling, men ein signaliserer då at drifta ikkje krev to generasjonar og at ein ikkje seinare kan søkje om hus nr 2 på hovudbruket. Ein må og vert budd på å opparbeide alternativ gardsveg for gardsdrifta.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følge av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan:.....

Naturgitte forhold		Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?		x	
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?		x	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osv?		x	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
	H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følge av endra klima?		x	
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	
	j	Anna (Spesifiser)?			

Omgjevnad		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		x	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass-forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		xx	
	c	Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspenlinjer?		x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil planen/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		x	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?			
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålrensing, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x		Privat vassforsyning. Langt til større vasskjelder
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds- risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 28/08- 2018 av Volda kommune - Utvikling
Per Heltne
fagansvarleg plan
sign.

Tiltaket er også sjekka ut sett i høve til fylgjande sjekklister vedkomande - sjekklister klimatilpassing

1. Flaumfare - Nei

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- ☐ Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- ☐ Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- ☐ Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- ☐ Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall: Nei

- ☐ Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- ☐ Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- ☐ Er det planlagt utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- ☐ Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- ☐ Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- ☐ Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon - Nei

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp - Nei

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo – Ikkje aktuelt

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området? - nei

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn? - nei



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Heidi Istad

Arkivsak nr.: 2017/221

Arkivkode: 45/1

Utvalsaksnr **Utval**
63/18 Forvaltningsutvalet

Møtedato
11.09.2018

DISPENSASJON FRÅ PBL. § 1-8 OG KDP FOR KYSTSONEN - GBR 45/1 - OPPFØRING AV HYTTE PÅ GARDEN I AUSTEFJORDEN

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova kap. 19-2 gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kommunedelplan for kystsonen og plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjonen gjeld oppføring av aneks til fritidsbustad på gbr.: 45/1.

Anekset skal ikkje plasserast lågare enn 3 meter over normalnull 2000(NN2000). Anekset skal tilsvarende trekkast vekk frå kaikanten for å sikre god terrengtilpassing, og det skal ikkje etablerast uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten til hinder for allmenn ferdsel.

Vedleggsliste:

1. Søknad om rammeløyve
2. Situasjonsskart
3. Teikning fasade
4. Grunngjeving for dispensasjon
5. ROS-sjekkliste
6. Tilbakemelding på utfylt sjekkliste
7. Geologisk vurdering
8. Merknad frå NVE
9. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal
10. Merknad frå Statens vegvesen
11. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune

Uprenta saksvedlegg:

Samandrag av saka:

Ørsta Byggservice AS har på vegne av tiltakshavar Egil Åmbakk søkt om dispensasjon frå kystsonenplan og pbl. §1-8 for oppføring av aneks til fritidsbustad. Ein rår til at søknaden vert imøtekome.

Saksopplysningar/fakta:

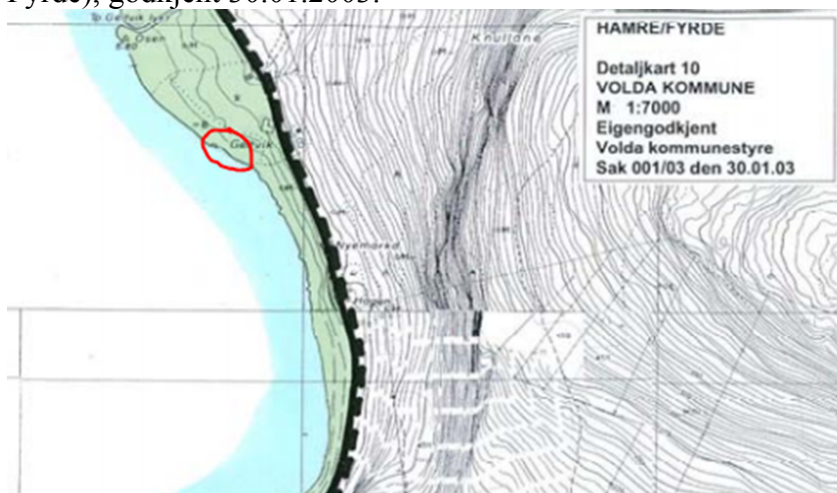
Lokalisering

Tiltaket er planlagt i Geitvika i Austefjorden på gbr. 45/1, i strandsona vest for E39. Området ligg innanfor LNF-område i kommunedelplan for Kystsonen(område Hamre – Fyrde), godkjent 30.01.2003.



Planstatus

Området ligg innanfor LNF-område i kommunedelplan for Kystsonen(område Hamre – Fyrde), godkjent 30.01.2003.



Tiltaket

Det er søkt om oppføring av aneks 4 m frå strandlinja. Anekset vil vere på 45 m² over to etasjar, med m.a. 2 soverom, stove/kjøken og bad. Anekset vil framstå som sjølvstendig fritidsbustad, men skal fungerer som eit aneks til fritidsbustaden på motsett side av E39. Det er tidlegare etablert ein grusa plass og oppført gråsteinsmur mot sjøen.

Tilkomst til fritidsbustaden er planlagt via eksisterande avkøyrsløp frå E39.

Ansvarleg søkar har sendt ut nabovarsel. Det er ikkje registrert merknader til søknaden.

Søknad om dispensasjon

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngeven 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 føresegner 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

Hovudargumentet for dispensasjonen er trafikkfare og støy knytt til E39 som passerer eigedomen og ønske om ein skjerma plass for dei ulempene vegutbygginga har ført med seg. Det er ønskjeleg å kunne nytte eigedomen utan frykt for at barn/barnebarn skal springe over Kvivsvegen for å kome seg ned til sjøen. Søkar meiner det omsøkte tiltaket ikkje sett til side formålet til planen sidan dette er eit område som tidlegare er utbygd med spreidd fritidsbusetnad, der samtlige bustader er plassert mellom veg og sjø. Søkar legg vekt på at anekset har beskjeden storleik og at plasseringa er gjort med tanke på minst muleg inngrep i natur og der tilgjenge til strandsone vert uendra. Det vert også vist til at anekset er ønskt plassert i tilknytning til eit opparbeidd område der det tidlegare er oppsett gråsteinsmur og ein grusa plass som familien har nytta til parkering.

Det er motteke merknad frå NVE, Fylkesmannen, Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune.

NVE har i brev datert 06.07.2018 ingen merknader i saka.

I Fylkesmannen sitt brev av vert det lagt vekt på at tiltaket vil verke privatiserende på strandsona sjølv om området er prega av tidlegare tiltak, og at dette ikkje er i tråd med dei omsyna som §1-8 i pbl. skal ivareta. Dei viser og til at det ikkje er teke omsyn til fare for stormflod og havnivåstigning. Fylkesmannen ber om at det må avklarast om tiltaket oppfyller tryggleikskrava i TEK17, og at kommunen om naudsynt må sette vilkår til dispensasjonen som sikrar tilstrekkeleg tryggleik, jf. TEK17 §7-2. Fylkesmannen rår til at tiltaket ikkje plasserast lågare enn kote tre.

Statens vegvesen er i sitt brev av 09.08.2018 positiv til tiltaket. Dei viser til at Ev39 delar eigedomen med våningshuset liggande i bratt terreng aust for vegen med eit lite attraktivt uteareal og ein vestleg del med attraktivt uteareal. Dette utearealet kan ikkje nåast utan kryssing av europavegen. Dei bekreftar at trafikken er vesentleg auka og at våningshuset er meir utsett for trafikkstøy. Det er ikkje behov for søknad om utvida bruk av avkøyrsløp. Statens vegvesen viser til at det omsøkte tiltaket vil kunne redusere talet på gangbare kryssingar og at dette vert vurdert som positivt. Dei har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon.

I brev datert 08.08.2018 rår Møre og Romsdal fylkeskommune i frå at det vert gitt dispensasjon frå pbl. §1-8. Dei viser til at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dei ber kommunen vurdere i kva grad denne saka vil utløyse liknande

byggeprosjekt i kommunen si strandsone og viser til at bygging av hytte så nær strandlinja vil føre til at området vert privatisert og gjort lite tilgjengeleg for ålmenta.

Vurdering:

Jf. plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Vesentleg sett til side

Tiltaket vil ligge i LNF-sone berre 4 meter frå strandsona. I slike område er det verdien av området når det gjeld natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som skal takast i vare. Det er ikkje registrert at området har spesiell verdi når det gjeld desse kvalitetane, men strandsona er generelt ein viktig kvalitet. Oppføring av eit aneks/hytte såpass nær sjøkante vil alltid kunne verke privatiserande når det gjeld ålmenta sin ferdsel i strandsona. Strandsona er alt påverka av tiltak med planert areal og natursteinsmur mot sjøen. Hytta er relativt lita og med vilkår om plassering på kote 3, vil hytta ligge på eit høgare horisontalt nivå enn det planerte arealet. På vilkår om at det ikkje må etablerast opparbeidd uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten, som kan hindre allmenn ferdsel, meiner kommunen at tiltaket ikkje sett omsynet bak Kystsoneplanen og pbl. § 1-8 vesentleg til side.

Overvekt av fordelar

Hovudargumentet for plassering av hytte som eit aneks til våningshuset vest for E39 er å gi dei som nyttar eigedomen eit trafikktrygt uteopphaldsareal. Tiltaket vil gi eigedomen ein trafikktrygg og opphaldsplass. Eigedomen er delt av europavegen og våningshuset har berre eit bratt og lite attraktivt uteareal. Det mest attraktive arealet ligg vest for vegen, noko som medfører risikofylte kryssingar av europavegen både for vaksne og barn. Veggen har høg fart og årsdøgntrafikk på 2340 køyretøy. Dette gjer og at eigedomen er utsett for støy.

Topografien på vestsida av vegen gjer at flata nærast europavegen ligg i gul støysone. Det er derfor uheldig å ev. plassere eit aneks her. På nedsida av dette nivået kjem ein vekk frå trafikkstøyen, men altså svært nær strandsona. Dersom ein skal trekke hytta lengre vekk frå strandlinja vil det medføre eit større inngrep i morenekanten.

Som ein ser i snitt i vedlegg 3 er hytta plassert med relativt god terrengtilpassing. Ei heving av hytta si grunnflate til kote 3, vil kunne gi mulegheit for noko større avstand mellom strandlinja og hytta. Hytta vil med plassering av grunnflate til kote 3 vere plassert på eit anna nivå enn kaikanten som ligg på kote 1,8. Hytta bør derfor tilsvarande skyvast vekk frå kaikanten for å sikre god terrengtilpassing. Dette vil dempe litt på privatiseringa i tillegg kan ein ta inn eit vilkår om at det ikkje må etablerast uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten til hinder for allmenn ferdsel.

Med dei skisserte avbøtande tiltak meiner utviklingssjefen at fordelane ved ein dispensasjon i denne saka er større enn ulempene.



Risiko og sårbarheit

Ansvarleg søkar har fylt ut ROS-sjekkliste. Det er gitt tilbakemelding om manglar ved utfylt sjekkliste. Breiteig Fjordsenter har utført geologisk vurdering av skredfare. Det er vurdert at omsøkt areal har akseptabel risiko.

Fylkesmannen har stilt om fare for stormflod og havnivåstigning er vurdert. Fylkesmannen ber om at det må avklarast om tiltaket oppfyller tryggleikskrava i TEK17, og at kommunen om naudsynt må sette vilkår til dispensasjonen som sikrar tilstrekkeleg tryggleik, jf. TEK17 §7-2. Fylkesmannen rår til at tiltaket ikkje plasserast lågare enn kote tre. Det bør settast som vilkår for dispensasjonen at tiltaket ikkje vert plassert lågare enn kote tre.

Konklusjon:

Med heimel i plan- og bygningslova kap. 19-2 gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kommunedelplan for kystsonen og plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjonen gjeld oppføring av aneks til fritidsbustad på gbr.: 45/1.

Anekset skal ikkje plasserast lågare enn 3 meter over normalnull 2000(NN2000). Anekset skal tilsvarende trekkast vekk frå kaikanten for å sikre god terrengtilpassing, og det skal ikkje etablerast uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten til hinder for allmenn ferdsel.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

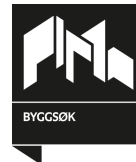
Ørsta Byggservice AS
Egil Åmbakk
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen, region midt
NVE, region vest

Klageinstans:

Fylkesmannen

Søknad om rammetillatelse

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



Søknaden gjelder

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

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	45	1	Geitvika, 6110 AUSTEFJORDEN

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål	Beskrivelse av bruk
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	182	annet	Aneks til fritidsbustad

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Egil Åmbakk	Remetunet 1, 6154 ØRSTA	91302797	egil@morenett.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
ØRSTA BYGGSERVICE AS	985010196	Garvargata 1, 6150 ØRSTA	Trond Bornstein	91747888
Mobiltelefon	e-postadresse			
91747888	trondb@boligpartner.no			

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon:
viser til vedlegg.

Arealdisponering

Planstatus mv.

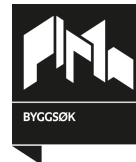
Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	LNF
Reguleringsformål	
Landbruks-, natur- og friluftsområda	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	30%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	235908,60 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	235908,60 m ²

Søknad om rammetillatelse

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



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	70772,58 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	44,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	44,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	0,02
----------------------------	------

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 bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	1	9	10
Ny bebyggelse	44,00	45,00	0,00	45,00	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	44,00	45,00	0,00	45,00	2	9	11

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 privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: skal bruke eksisterende vannforsyning

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

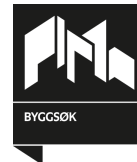
Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Søknad om rammetillatelse

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



Det foreligger utslippstillatelse.
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

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

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E		Vedlagt søknaden
Annet	Q	søknad om dispensasjon	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 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

Tiltakshaver

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

Dato _____ 01.08.2017

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
ØRSTA BYGGSERVICE AS

Gjentas med blokkbokstaver



1:500

31.01.2017



Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonsskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.



1:1000

16.01.2017



© Norkart AS

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Forutsetning for møne- og gesimshøyde er at det fylles et belte med grov grus inntil grunnmur.

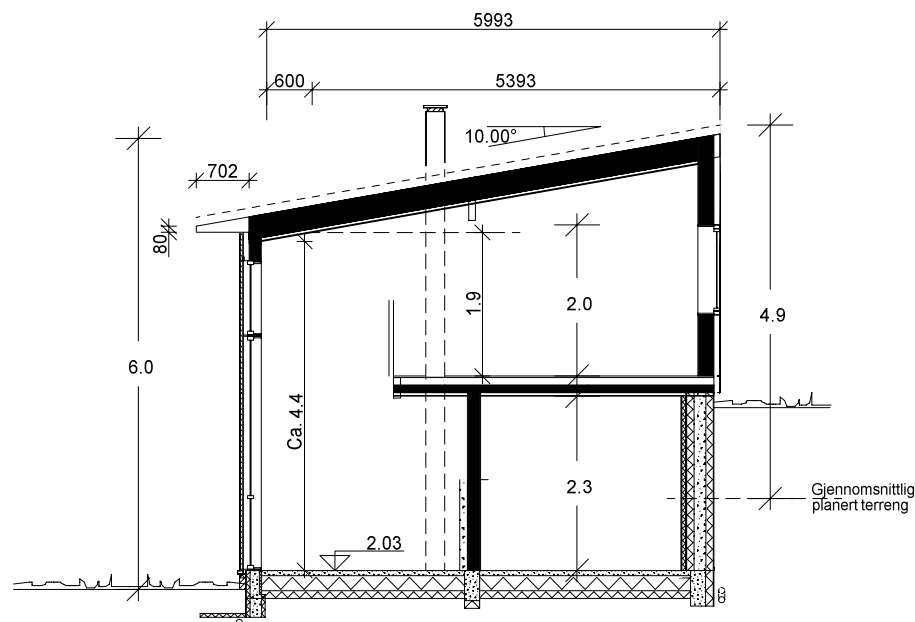
Tegninger for rammesøknad

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	23.6
1.etg	21.2
Totalt bruksareal	45

Bebygd areal bolig (BYA) 44

Areal av primærrrom (P-rom) 43



SNITT A-A

"LYNX"
MONTEM

SNITT OG AREALER

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

Egil Rune Åmbakk

Pnr.:

2530046

Byggeplass :

Gjeitvik, 6110 Austefjorden

Gnr: 45

Bnr: 1

Fnr:

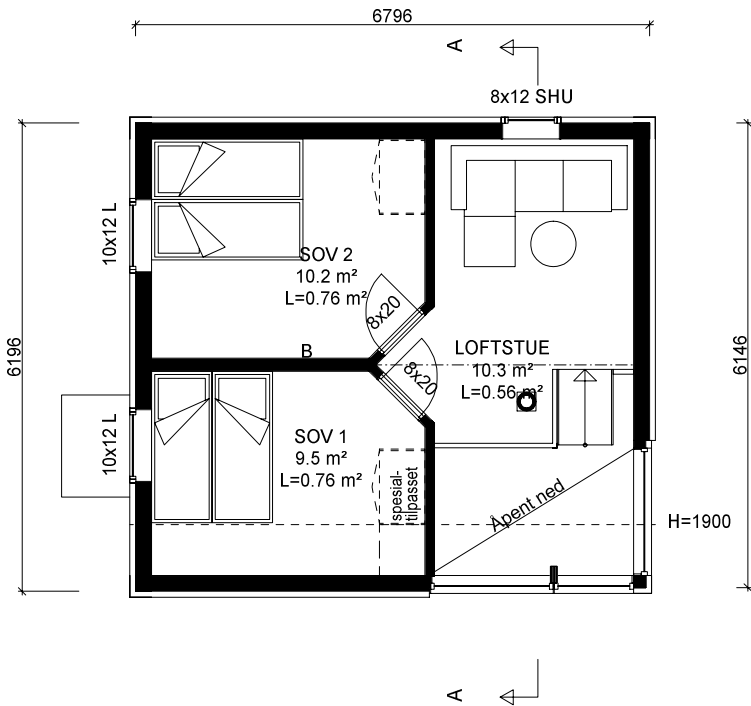
MÅL 1 : 100

Dato 22.03.17 Sign. Id

Tegnings Nr.
7352 — 501

- B = Bærevegg
- L = Åpningsbart vindu
- F = Fast vindu
- L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- = Synlig drager
- Skj.--- = Skjult drager

Tegninger for rammesøknad

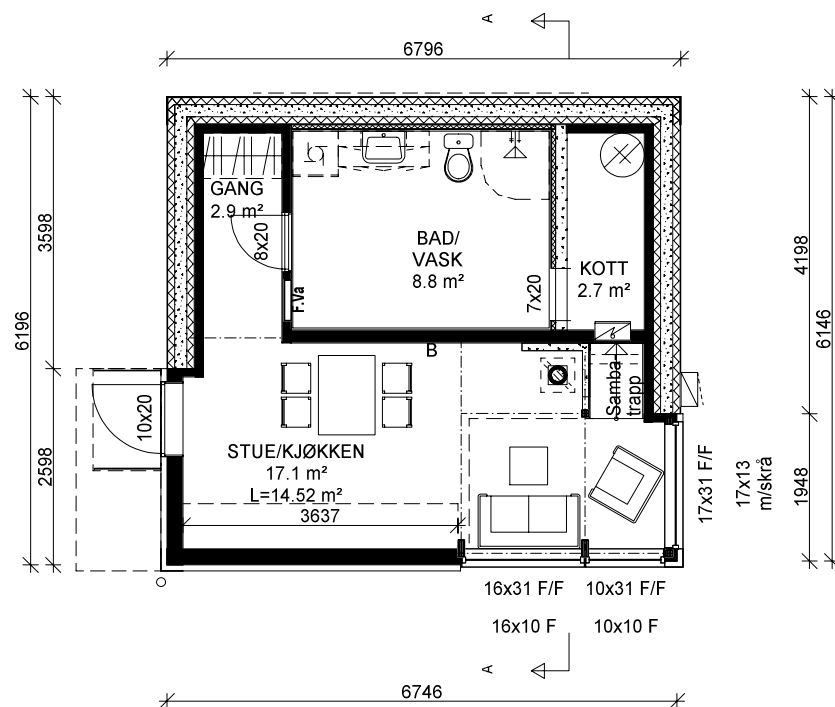


"LYNX"
MONTEM

HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Egil Rune Åmbakk Pnr.: 2530046		MÅL 1 : 100	
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Gjeitvik, 6110 Austefjorden		Gnr: 45 Bnr: 1 Fnr:	
			Dato 22.03.17 Sign. Id	
				Tegnings Nr. 7352 — 502

- B = Bærevegg
- L = Åpningsbart vindu
- F = Fast vindu
- L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- = Synlig drager
- - - = Skjult drager

Tegninger for rammesøknad



"LYNX"
MONTEM

UNDERETASJEPLAN

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

Egil Rune Åmbakk

Byggeplass :

Gjeitvik, 6110 Austefjorden

Pnr.:

2530046

Gnr: 45

Bnr: 1

Fnr:

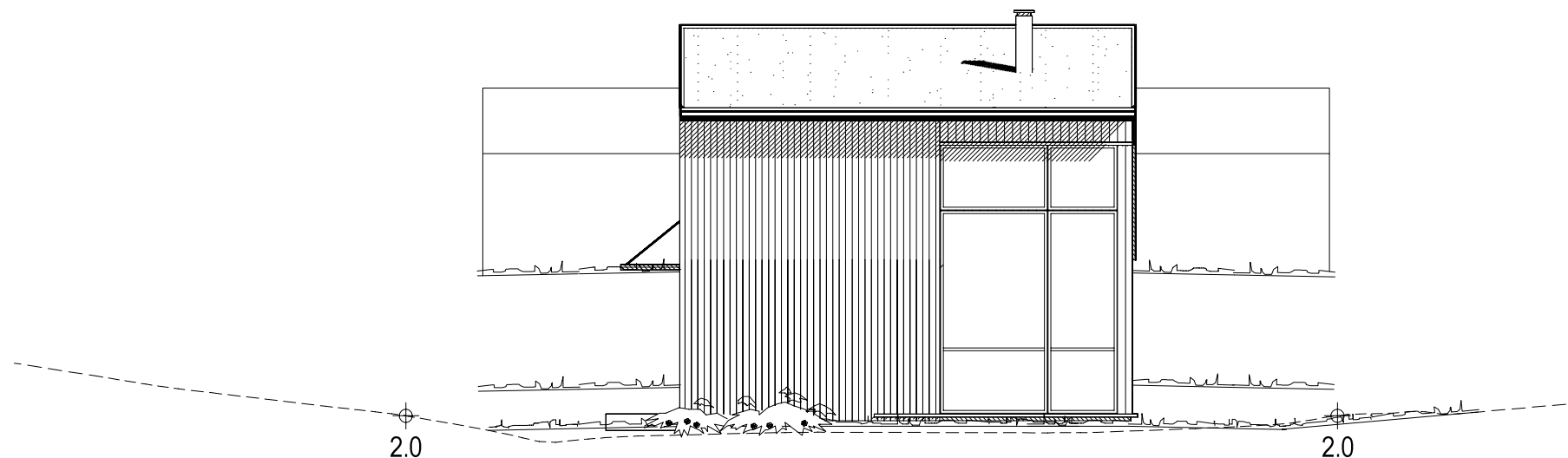
MÅL 1 : 100

Dato 22.03.17 Sign. Id

Tegnings Nr.

7352 — 504

Tegninger for rammesøknad



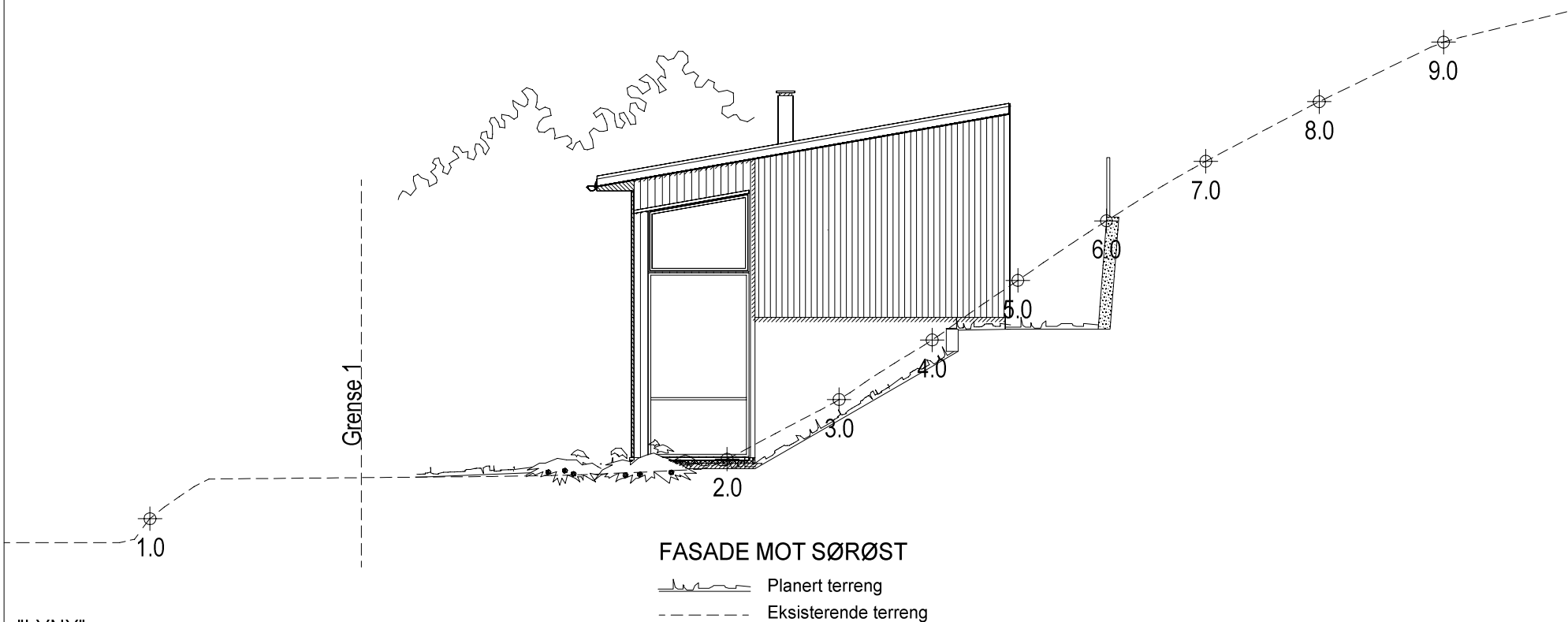
FASADE MOT SØRVEST

Planert terreng
Eksisterende terreng

"LYNX"
MONTEM

FASADE 1	Tiltakshaver : Egil Rune Åmbakk		MÅL 1 : 100
 Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Gjeitvik, 6110 Austefjorden		Dato 22.03.17 Sign. Id
	Pnr.: 2530046 Gnr: 45 Bnr: 1 Fnr:		Tegnings Nr. 7352 — 505

Tegninger for rammesøknad

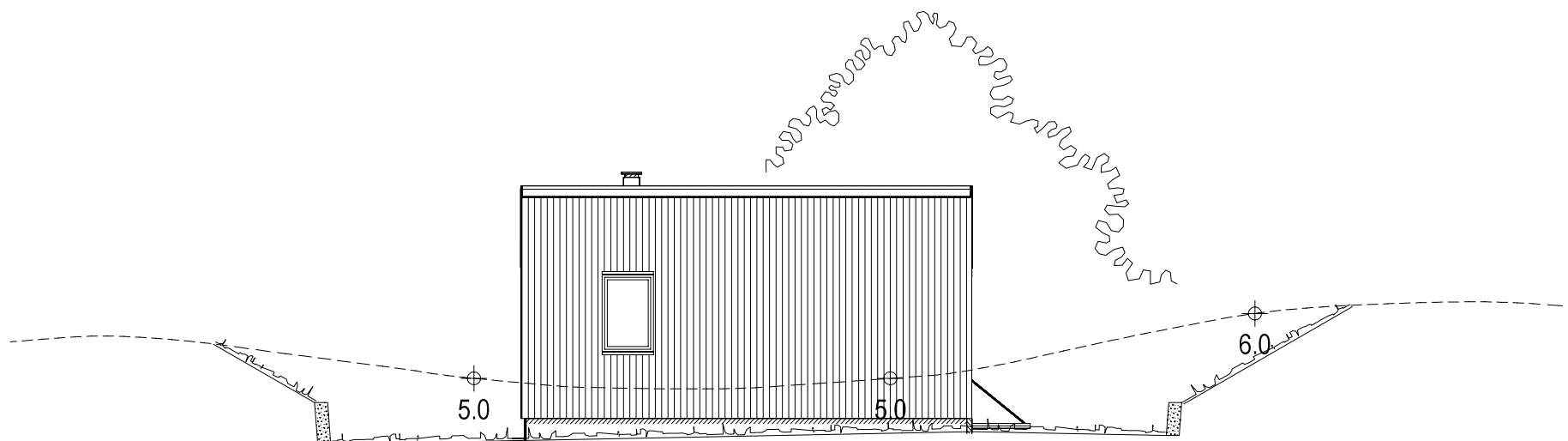


"LYNX"
MONTEM

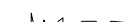
FASADE 3	Tiltakshaver : Egil Rune Åmbakk	Pnr.: 2530046	MÅL 1 : 100
	Byggeplass : Gjeitvik, 6110 Austefjorden	Gnr: 45 Bnr: 1 Fnr:	Dato 22.03.17 Sign. Id
			Tegnings Nr. 7352 — 506

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tegninger for rammesøknad



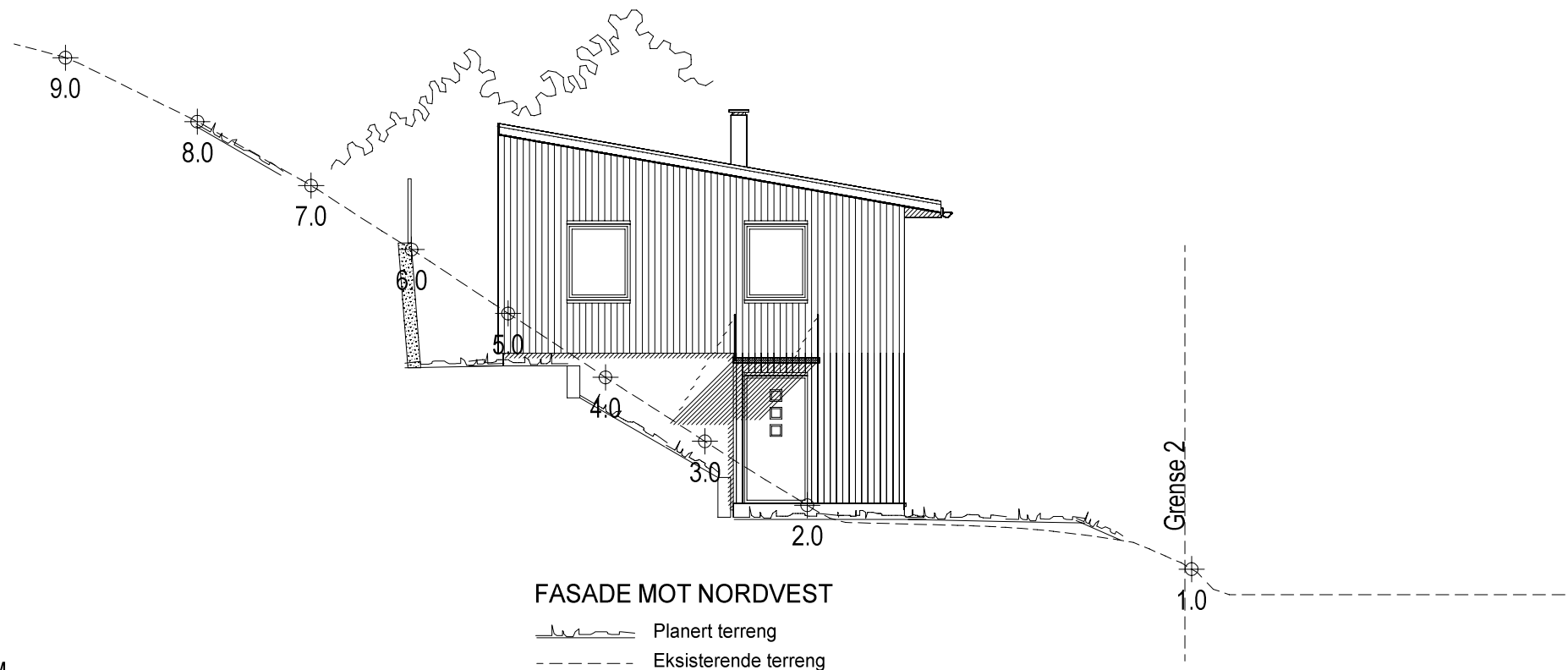
FASADE MOT NORDØST

 Planert terreng
 Eksisterende terreng

"LYNX"
MONTEM

FASADE 3	Tiltakshaver : Egil Rune Åmbakk		MÅL 1 : 100
	Pnr.: 2530046		Dato 22.03.17 Sign. Id
	Byggeplass : Gjeitvik, 6110 Austefjorden	Gnr: 45 Bnr: 1 Fnr:	Tegnings Nr. 7352 — 507
	Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke		

Tegninger for rammesøknad



"LYNX"
MONTEM

FASADE 4

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

Egil Rune Åmbakk

Pnr.:

2530046

Byggeplass :

Gjeitvik, 6110 Austefjorden

Gnr: 45

Bnr: 1

Fnr:

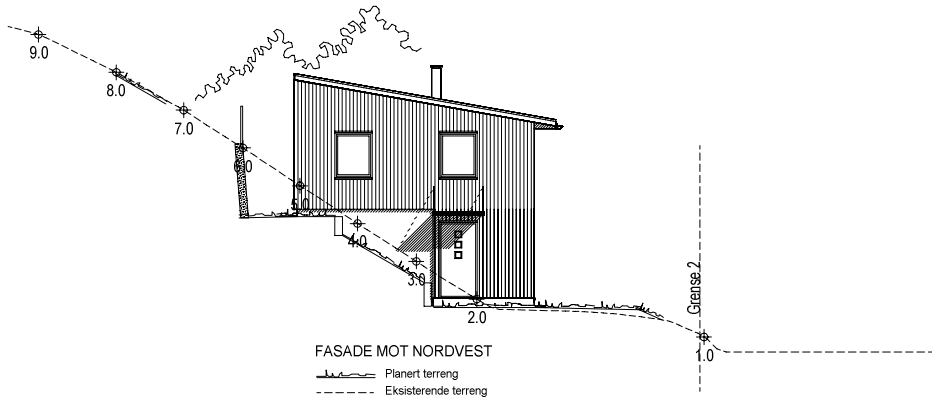
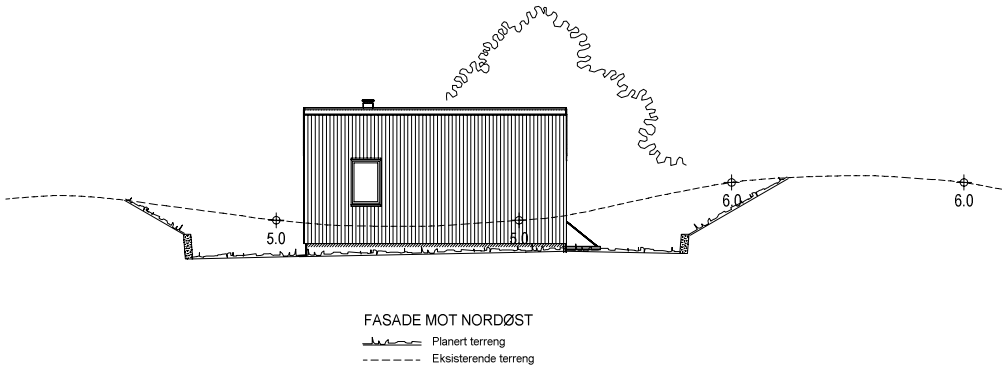
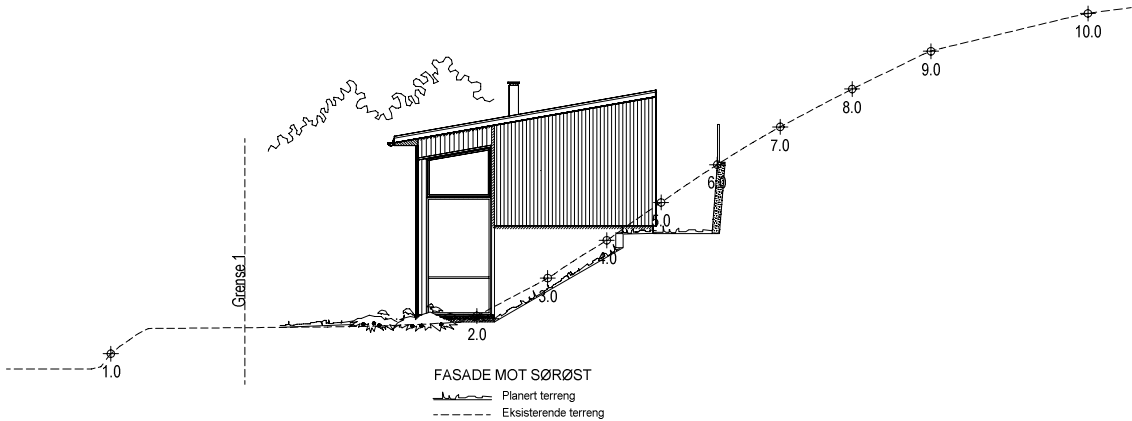
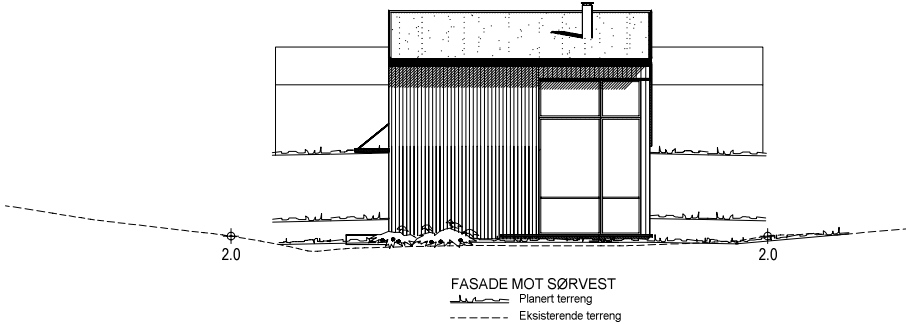
MÅL 1 : 100

Dato 22.03.17 Sign. Id

Tegnings Nr.

7352 — 508

Tegninger for rammesøknad



"LYNX"
MONTEM

FASADER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

Egil Rune Åmbakk

Pnr.:

2530046

Byggeplass :

Gjeitvik, 6110 Austefjorden

Gnr: 45

Bnr: 1

Fnr:

MÅL 1 : 200

Dato 22.03.17 Sign. Id

Tegnings Nr.
7352 — 510

Søknad om dispensasjon gnr 53 bnr 29

Vi viser til Kystsoneplanen, detaljkart 10. Hamre/Fyrde, for oppføring av hytte på gnr. 45, bnr. 1

Bygging i LNF-område

Tiltakshaver ønsker å sette seg opp eit aneks tilknytt garden som dei har i Geitvika i Austefjorden. Grunnen til dette er den store trafikkauken som har vorte i området i forbindelse med Kvivsvegen.

Med ei fartsgrense på 80 km/t og ei sterkt økande trafikkmengda på over 2000 biler i døgnet så er dei no plaga av veldig mykje trafikkstøy, samt den faren for barn og også for voksne som ønsker å krysse vegen for å komme seg til sjøen, enten for å fiske eller bade. Med eit aneks som her er omsøkt så kan familien være litt meir skjerma for dei ulempene som vegutbygginga har ført med seg.

Forutsetninger for dispensasjon:

For at dispensasjon skal kunne godkjennes må følgende forutsetninger være oppfylt:

1. Lovens formålsparagraf og hensynet til den aktuelle bestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt
2. Det må være en klar overvekt av fordeler i forhold til ulempene.

Formålet med å sette av det aktuelle området her som LNF i Kystsoneplanen er å sikre både fri ferdsel i strandsone og ivareta eit flott område som Geitvika er.

Ved å godkjenne omsøkt tiltak så er vår påstand at formålet i planen ikkje vært vesentleg tilsidesett.

Dette er eit område som frå tidligare er utbygd med spredd fritidsbebyggelse der samtlige bustader er plassert mellom veg og sjø slik som det også er eit ønske om her.

Den ønska plasseringa av anekset er gjort med tanke på å ha minst mulig inngrep i natur og der tilgjengelegheit mot strandsone vert uendra.

Anekset er ønska oppført i tilknytning til eit opparbeid område der det fra tidligare er oppsatt gråsteinsmur mot sjøen og ein grusa plass som familien har brukt til parkering når dei har vore på eigedomen. Vi viser også til den beskjedne størrelsen på anekset med ein BYA på 45 kvm.

Når det gjeld infrastruktur så kan eksisterande avkjørsle kan nyttast samt at vatn og kloakk ligg tilgjengeleg på tomta.

Når det gjeld «en klar overvekt av fordeler» så kan vi her syne til trafikktryggleik som noko av det viktigaste momentet. Ikkje lett å slappe av i solveggen når man har med seg barn/barnebarn som man frykter skal springe over Kvivsvegen for å komme seg ned til sjøen.

Trond Bornstein

Ørsta Byggservice AS

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: Anes Egil Ambakk

Naturgitte forhold	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg.				
	Grunngje NEI etter behov.				
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		x	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		x	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x		
I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x		
j	Anna (Spesifiser)?				

Omgjevnad	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		x	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass-forsyning	Er det knytt risiko til følgjande element?			Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?			x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?			x	
	c	Anna (spesifiser)?				

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Kraft-forsyning	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspentliner?		
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Samferdsel	a	Er det kjente ulukkepunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Vil utisikta/ukontrollerte hendinger som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?	x	
	e	Anna (spesifiser)?		

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Miljø/Landbruk	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?	x	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?	x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintipper etc.?	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggetrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemnd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbreining, skipsverft, gartneri etc.?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		

Brann/- ulukkes- beredskap	Er det knytt risiko til følgende element?			Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		
	c	Anna (spesifiser)?		

Er det knytt risiko til følgende element?				
	Ja	Nei	Kommentar	
Sårbare objekt	Medfører bortfall av følgende tenester spesielle ulemper for området:			
		X		
		X		
		X		
		X		
a		X		
		X		
		X		
		X		
b		X		
c	X			
d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds- risiko	Er det knytt risiko til følgende element?			Kommentar
	a	Omfatter tiltaket spesielt farlege anlegg?		
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendinger i nærliggende verksemdar (industri/retak etc.), utgjere ein risiko?		
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærheten som kan representere ein fare?		
	d	Anna (spesifiser)?		

Ulovleg verksemd	Er det knytt risiko til følgende element?			Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrosmål?		
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrosmål i nærheten?		
	c	Anna (spesifiser)?		

Sjekkliste er gjennomgått den 6/9-17 av sign: Trond Bernstein

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

- a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):
- Er det teke høgdge for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
 - Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
 - Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
 - Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?
- b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:
- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
 - Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
 - Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
 - Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
 - Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
 - Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

- a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

- a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- b) Har det vore problem tilbakeslag?
- c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?
- d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

- a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

- a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarhetsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

- a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?

Hei

Eg har tatt ein enkel gjennomgang av oversendt ROS-analyse. ROS-analysen har m.a. manglande opplysningar når det gjeld skredfare i område for omsøkt tiltak. Vi er kjent med at omsøkt tiltak ligg i område med potensiale for skred. Dette bør komme fram i sjekklista og ein må kommentere korleis ein kan tilfredstille krav til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 jf. kap. 7 i TEK17. Søknaden vert ikkje handsama vidare før dokumentasjon på sikker byggegrunn vert lagt fram.

ROS-sjekklista er eit hjelpemiddel for å kunne vurdere risikotilhøva for dei viktigaste farekategoriane. Det er viktig at de går gjennom føreliggande kunnskap om risikotilhøva. Slik kunnskap får ein t.d. gjennom tilgjengelege kartinnsynsløysingar. I m.a. Fylkesmannen si kartteneste finn ein ei rekke aktuelle datasett som kan nyttast: <http://www.kartportal.no/>

Heidi Istad



Utvikling

Direkte 70058707 Mobil 46915455

www.volda.kommune.no

Fra: Trond Bornstein [mailto:Trond.Bornstein@boligpartner.no]

Sendt: onsdag 6. september 2017 08:54

Til: Heidi Istad <heidi.istad@volda.kommune.no>

Emne: SV: Tilbakemelding på søknad om dispensasjon gbr. 45/1 i Geitvika

Hei

Takker for tilbakemeldinga.

Her er ROS-analyse ☺

Trond B.

Fra: Heidi Istad [mailto:heidi.istad@volda.kommune.no]

Sendt: 5. september 2017 14:04

Til: Trond Bornstein

Emne: Tilbakemelding på søknad om dispensasjon gbr. 45/1 i Geitvika

Hei

Viser til søknad om dispensasjon frå kystsoneplanen for oppføring av hytte på gbr. 45/1. Før vi kan handsame saka, må det ligge ved ei vurdering av om arealformålet har tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova §§ 28-1 og 19-2 tredje ledd. Dette kan dokumenterast gjennom ein ROS-analyse. I denne saka kan de nytte sjekkliste utarbeidd av Fylkesmannen som de finn her:

<https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Sjekkliste/>

Når vi har motteke slik ROS-vurdering vil saka kunne sendast på høyring til Fylkesmannen, Møre og Romsdal fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, Landbruksmynde m.v.

Heidi Istad



Utvikling

Direkte 70058707 Mobil 46915455

www.volda.kommune.no



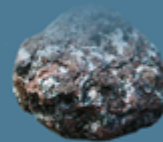
Breiteig Fjordsenter

Adresse: Breiteig, 6141 Rovde

Telefon: 908 51 729

E-post: post@breiteig-fjordsenter.no

Orgnr: 991704892 mva



Geologisk vurdering

Skredfare

Gbnr 45/1

Volda kommune

April 2018



1. Innledning.....	3
2. Krav/metodikk.....	5
3. Analyse: Kart og satellittdata	5
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen	8
5. Meteorologiske data	9
6. Vegetasjon	10
7. Teoretisk utløpslengde for snøskred og steinsprang	12
8. Steinsprang.....	13
9. Jord- og flomskred	17
10. Snøskred.....	20
11. Oppsummering	22
12. Konklusjon	24

1. Innledning

På oppdrag fra tiltakshaver Egil Åmbakk, er skredfare vurdert for areal til liten hytte/anneks i Geitvika på gbnr 45/1 i Volda kommune. Vurderingen omfatter krav iht. sikkerhetsklasse S2 i TEK17.

Aktsomhetskart (SkredAtlas) for steinsprang viser modellert utløpsområder forbi tomten.

Faresonekart for snøskred (NGI 1989) viser modellert faresone forbi tomten.

Jord- og flomskred (Aktsomhetskart SkredAtlas) viser tomten utenfor modellert utløpsområde.

Aktsomhetskartene er automatisk generert ut fra en grov terrengmodell uten å ta hensyn til vegetasjon og uten at grensene er kontrollert i felt. For snøskred kan utbredelsesonen i de aller fleste tilfeller vesentlig reduseres etter nærmere undersøkelser på kart og i terreng.

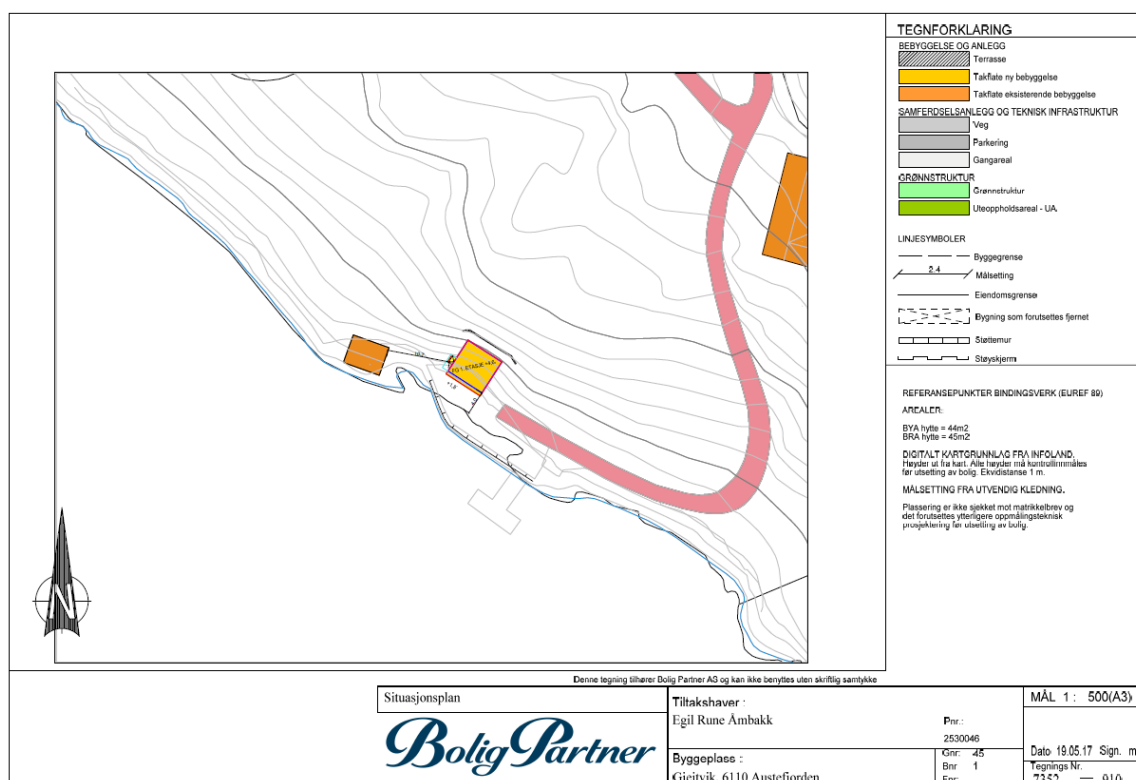
Rapporten verifiserer potensiell fare for steinsprang og snøskred, samt vurdering av stabilitet for massene i området. Det er gjennomført kartanalyse og terrengeanalyse av eksisterende grunnkart og satellittdata. I tillegg er det gjennomført feltbesiktigelse, med verifisering av bratthet, geomorfologi og siktevinkelmålinger.

I arbeidet inngår dialog med tiltakshaver Egil Åmbakk.

Det er tidligere (NGI 1991) gjort vurdering av skredfare i forbindelse med etablering av uttak for grus på andre sida av Geitvikelva. Den vurderingen dekker ikke arealene det nå søkes om, men beskriver skredfaren fra Blåfjellet og Geitvikelva.



Figur 1 Kartutsnitt fra Høydedata, Kartverket, med lokasjon merket rød. Lokasjonen ligger i Geitvika i Volda kommune.



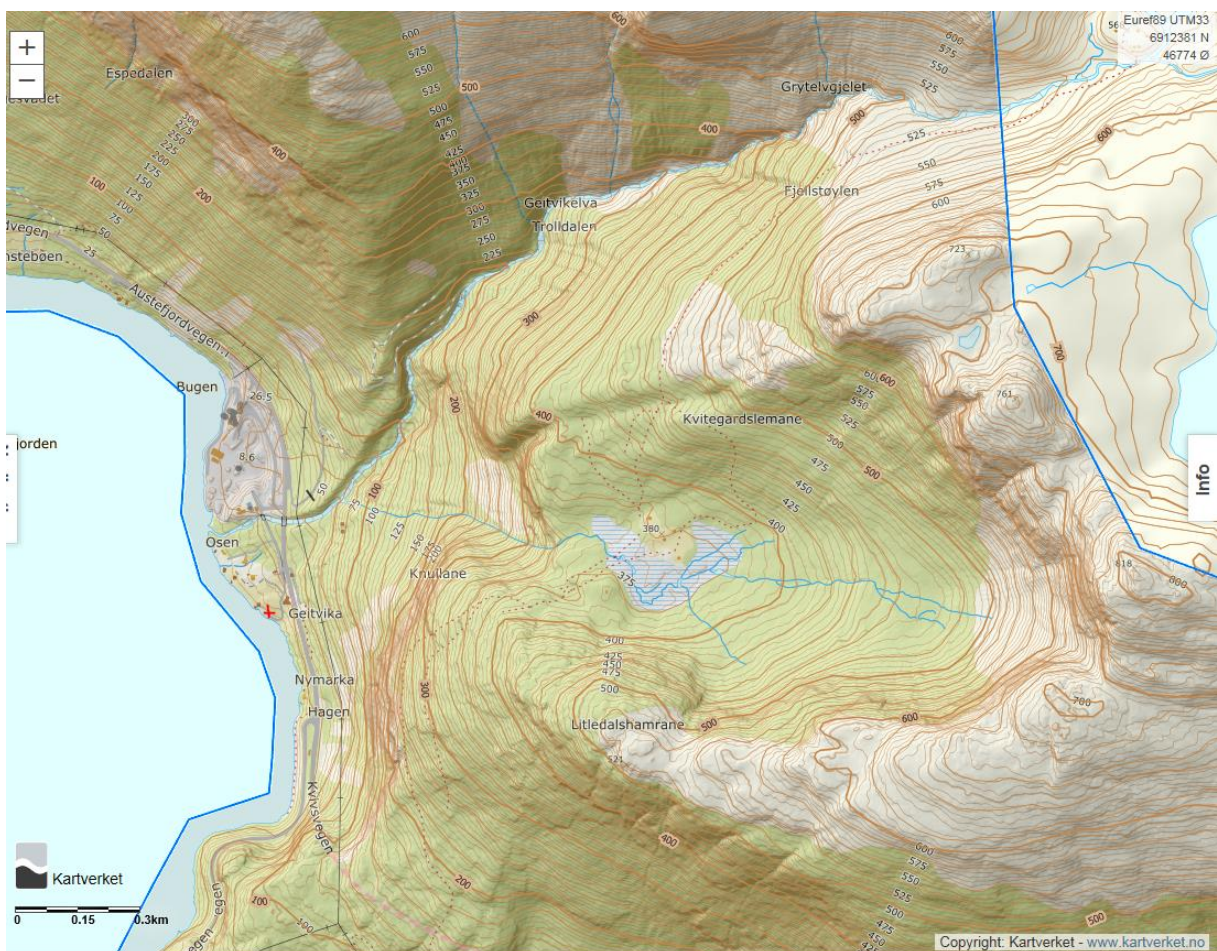
Figur 2 Plantegning for annekset, BoligPartner

2. Krav/metodikk

Vurdering og konklusjon i denne rapporten responderer kravene som stilles i NVE sine **Retningslinjer nr. 2/2011**, som omhandler forhold rundt **Flaum- og skredfare i arealplanar**.

Krav til tryggleik for byggverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygningstekniske etat (www.be.no). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging, må det takast omsyn til tryggleikskrava, først og fremst ved å unngå utbygging i område som ikkje har god nok tryggleik mot naturfarar. Dersom kommunen likevel vel å planlegge utbygging i fareutsatte område, må kommunen vurdere korleis ein kan oppnå god nok tryggleik for busetnaden, og gi føreseigner som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak. Eventuelle sikringstiltak må dimensjonerast slik at tryggleikskrava i byggeteknisk forskrift blir oppfylte.

3. Analyse: Kart og satellittdata



Figur 3 Grunnkart(Kartverket.no)

Det er utført kartanalyse basert på grunnkart. Det er gjort vurderinger av to områder.

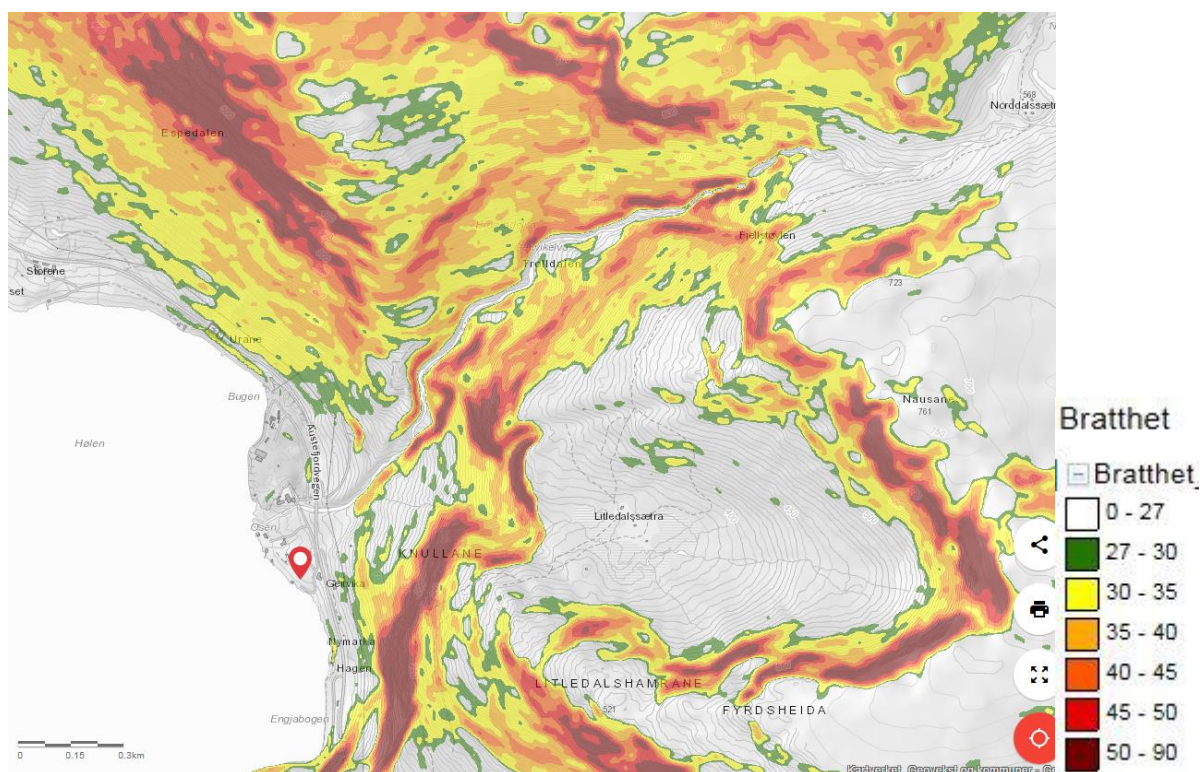
1. Siden ved fjellet Knullane, øst for annekset.

Fjellsiden ved fjellet Knullane har et relieff på opp til 500 moh., men delen som påvirker annekset ligger på opp til 400 moh. Siden består av et steilt parti mellom 200 moh. og 300 moh., hvor fjellet fremstår tilnærmet steilt. Mellom kote 200 og kote 75 er helningen rundt 30° – 35° . Området flater ut til under rasvinkel ned mot eksisterende hus ved veien. På nedsiden av veien er området flatt med en mindre helning ned mot sjøen fra kote 10.

Ingen klare akkumuleringsareal for snø er identifisert på kartet i denne side.

2. Skred som kan komme ned i løpet til Geitvikelva.

Skredfaren fra Blåfjellet med utløp i Geitvikelva er godt dokumentert i NGI sin rapport 904089-1, datert 07.02.1991, hvor de på oppdrag fra Statens Vegvesen har vurdert skredfare ved Geitvik Grustak. (se vedlagte fil i mail)



Figur 4 Bratthetskart

Satellittdata

Det er utført terrenganalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom GEODATA og Høydedata fra Kartverket.



Figur 5 Geitvika fra lufta mot NV

Det er en del vegetasjon oppover i siden - fra veien og til fjellfoten ved Knullane. Det er også noe vegetasjon mot toppen – over det bratte partiet. Grovt skredmateriale og godt synlige urer ligger fra fjellfoten og et stykke ned i terrenget.

Skog av bartre vokser langs Geitvikelva fra brua og oppover i området hvor elva er senket og forebygget med solid plastring. Det vises og godt definerte nedløp fra Blåfjellet, hvor det ligger igjen snø i elveleiet til Geitvikelva.



Figur 6 Skyggedata over området brukt i tolkning av geomorfologiske trekk for området.

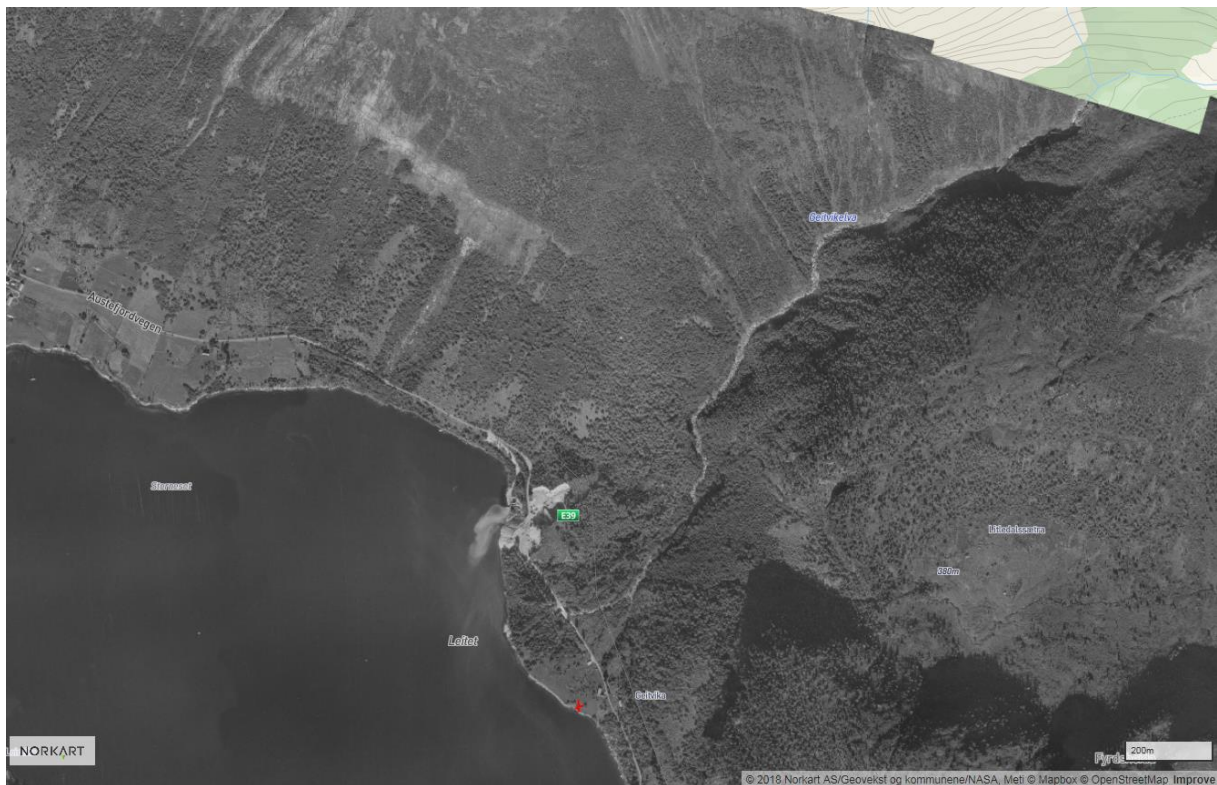
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen

Flere historiske skred (1) er registrert i SkedAtlas:

Skredfare fra Blåfjellet med utløp i Geitvikelva er godt dokumentert i NGI sin rapport 904089-1, datert 07.02.1991, hvor de på oppdrag fra Statens Vegvesen har vurdert skredfare ved Geitvik Grustak (se vedlagte fil, Vedlegg 2).

Det er ikke kjennskap til, eller registrert/dokumentert snøras/steinsprang mot planarealet for annekset. Tiltakshaver kjenner til at stein har kommet ned på veien ved tunnelåpningen lenger øst.

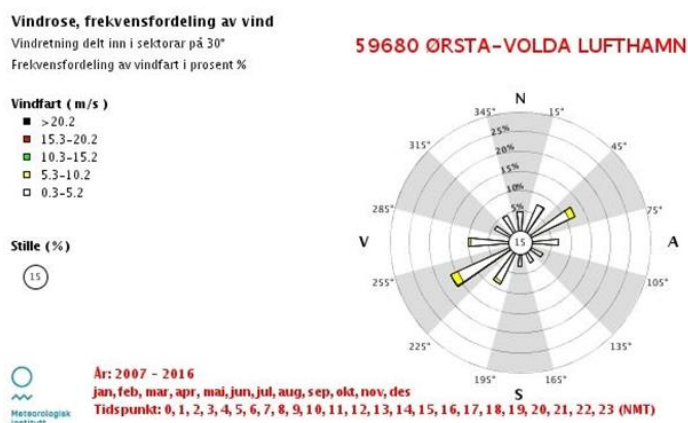
Husene på garden lå ca. 100 meter vest for dagens bebyggelse ved rasene på 1750- tallet. Utbredelsen av skredene er ikke nedtegnet, men det er rimelig å tro at husene, etter siste skred i 1757, ble bygget med god margin fra ytterkant av skredviften. Bebyggelsen ligger på oppsiden av det vurderte arealet for annekset.



Figur 7 Historisk bilder fra rundt 1965 kan gi indikasjon på nyere skredaktivitet og vise utvikling i vegetasjon. Ingen spor etter nyere skred, ut over de vanlige fonnløpene ned fra Blåfjellet mot Geitvikelva.

5. Meteorologiske data

Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Dominerende vindretning er fra SV og NØ.



Figur 8 Vindrose.

6. Vegetasjon



Figur 9 Det er skog i form av bartre på toppen av siden og løvskog fra foten av fjellet og ned mot veien.



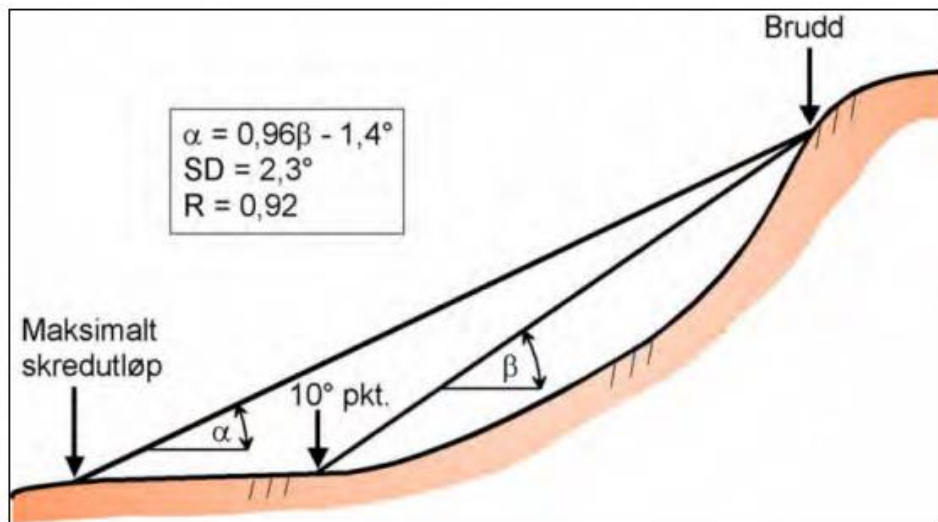
Figur 10 Arealet på nedsiden av veien.



Figur 11 Kraftig barskog på elvebaren i området fra veien og opp til området hvor elva fra Litledalen renner inn i Geitvikelva.

7. Teoretisk utløpslengde for snøskred og steinsprang

For å estimere lengst mulige utløpsdistanse for snøskred er «Alfa – Beta» metoden anvendt.



Figur 12 Skisse av alfa-beta metoden for å fastslå maksimalt skredutløp for snøskred. Fra 'NVE Veileder: Kartlegging og vurdering av skredfare i arealplanar. Vedlegg 2 til NVEs retningslinjer: Flom- og skredfare i arealplanar' 2011.

Alfa – beta metoden består av en empirisk formel for å anslå den lengste utløpsdistansen ut fra konstanter henta fra et profil av skredbanen (Derron, 2009, Leid & Kristensen, 2003, McClung & Schaerer 2006). Formelen fastsett utløpsdistansen fra hellingsvinkelen alfa, α , og punktet Beta, β , med formelen:

For snøskred: $\alpha = 0,96 \times \beta \div 1,4^\circ$

For steinsprang: $\alpha = 0,77 \times \beta + 3,9^\circ$

Alpha, α , er lik siktevinkelen fra toppen av løснеområdet til skredets lengste ytterkant.

Beta, β , er siktevinkelen fra topp av løснеområdet til det punktet i skredbanen der hellinga er 10° for snøskred (Leid & Kristensen 2003), og 23° for steinsprang (Derron, 2009).

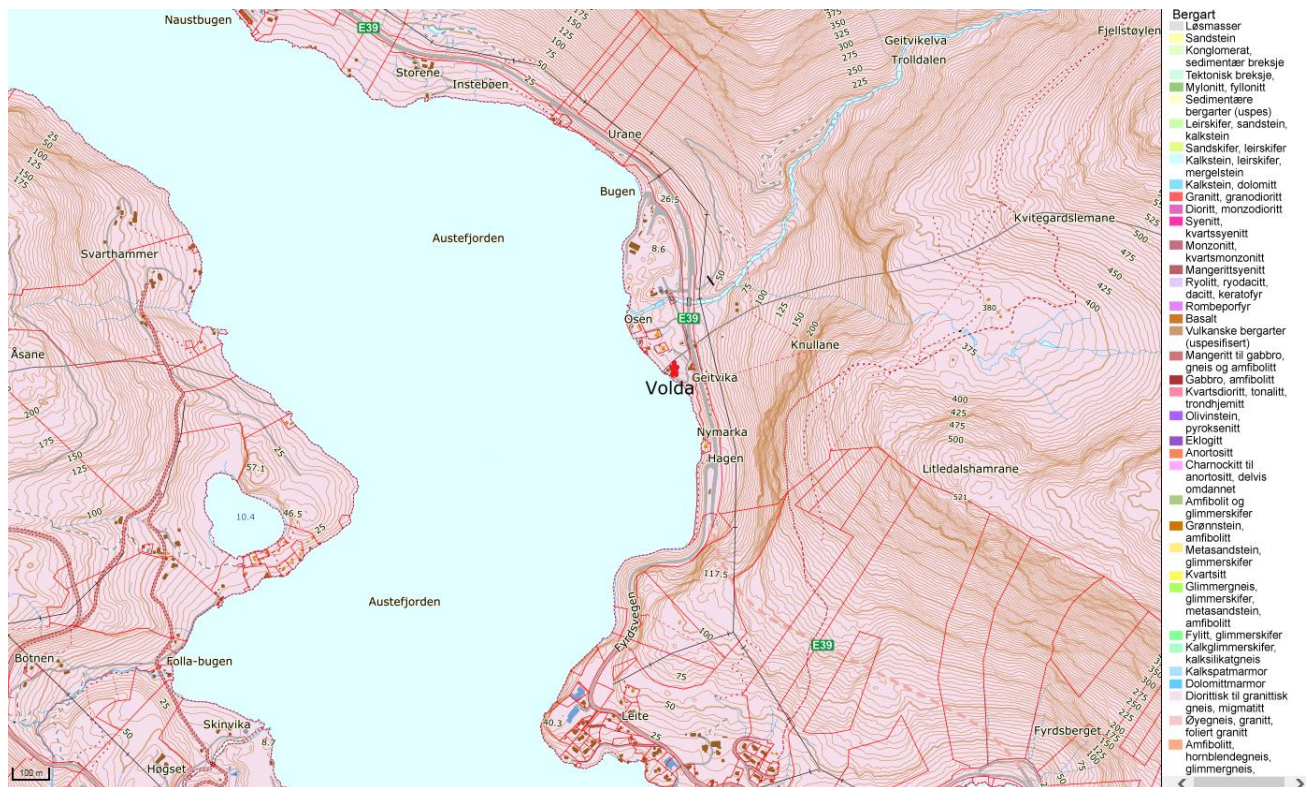
De teoretiske utløpsdistansene er kalkulert fra terrengprofil generert langs de mest sannsynlige skredbanene identifisert under kartstudiet. Disse skredbanene følger vinkelrett på høydekontene fra teoretisk løsnepunkt.

Resultatet fra alfa-beta metoden gir bare den teoretiske maksimale utløpslengden og tar ikke høyde for topografi, vegetasjon eller andre forhold som påvirker et skred.

8. Steinsprang



Figur 13 Aktsomhetskart (SkredAtlas) for steinsprang viser modellert fare forbi annekset.



Figur 14 Bergrunnsgeologisk kart (NGU) viser Geitvika i et massivt gneisområde.



Figur 15 Oversiktsbilde viser utstrekning av tallus på nedsiden av løsneområdet i siden øst for annekset. Annekset vurderes til å være signifikant utenfor utløpsområdet. Løsneområdet består av en steil side, definert i N-S orientert foliasjonsplan med sterk vestlig dip.

Det er over tid sannsynlighet for mindre utløp av skifrige blokker som gir korte utløp og stopper i tallus under fjellet, hvor linjen A representerer nedre margin for utløp.

Sikrevinkel fra øvre del av tallus og til veien er 25° for den delen av fjellet som kan påvirke annekset. De regnes som maksimal utløpsdistanse for blokker som ikke blir absorbert av tallus. Det er ikke observert potensiale for denne type utfall fra fjellet under befaringen. Det ligger historiske blokker helt ned mot veien, på nivå med gammelhuset - kommet ned under utrensning av fjellet og før skredvifter var etablert fra fjellfoten og nedover.



Figur 16 Historiske blokker i området ned mot veien ved gammelhuset.

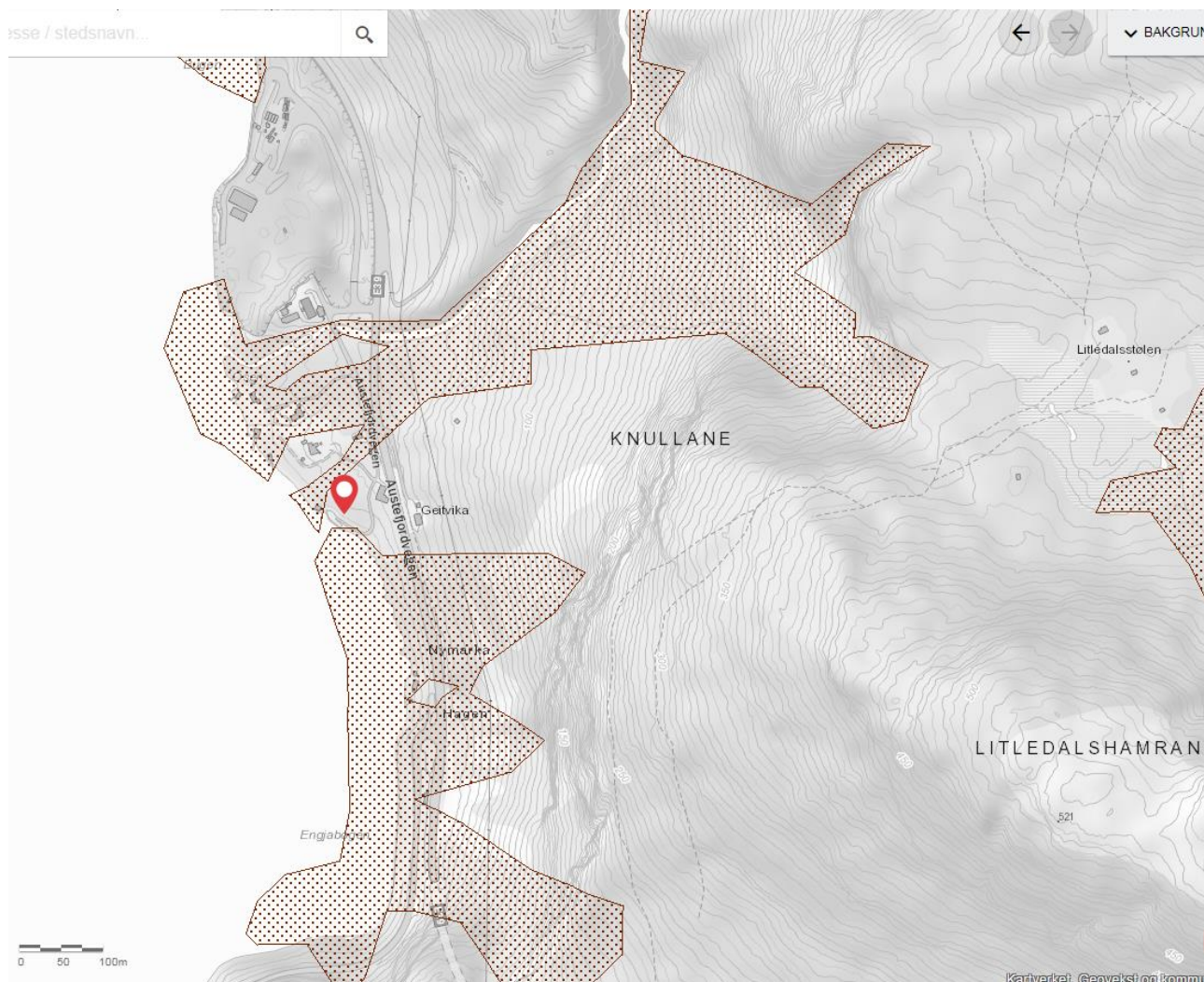


Figur 17 Løsneområdet for steinsprang med orientering av utløp mot anneks.



Figur 18 Nærbilde av løsneområde med skifrige segment gir lav energi og kort utløpsdistanse.

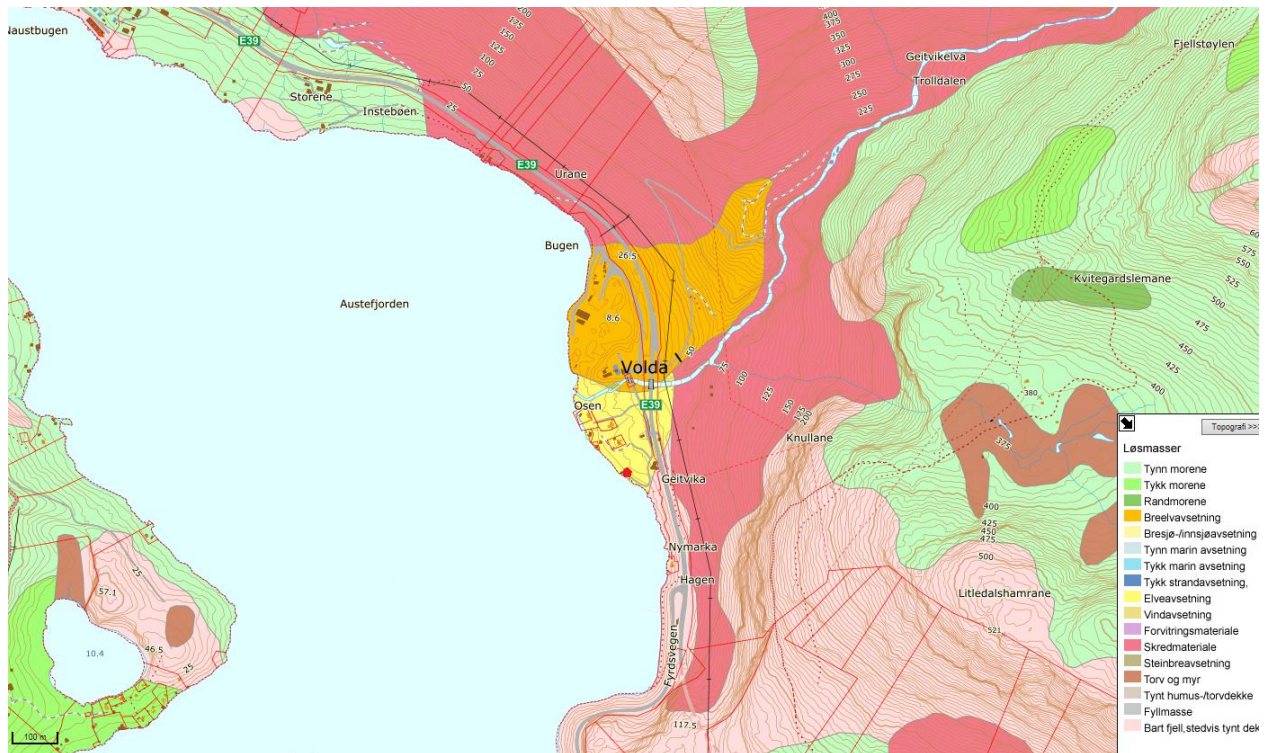
9. Jord- og flomskred



Figur 19 Aktsomhetskart for jord- og flomskred (SkredAtlas)

SkredAtlas aktsomhetskart for Jord- og flomskred viser tomten utenfor modellert utløpsareal. Dette er verifisert i felt.

Kvartærgeologiske kart beskriver løsmassedekket og gir informasjon om bl.a. type og mektighet av løsmasser og overflateformer (blant annet eldre skredløp og skredavsetninger). Type løsmasser gir indikasjon om stabiliteten. Stor løsmassetykkelse indikerer mulighet for store skred med lengre utløp.

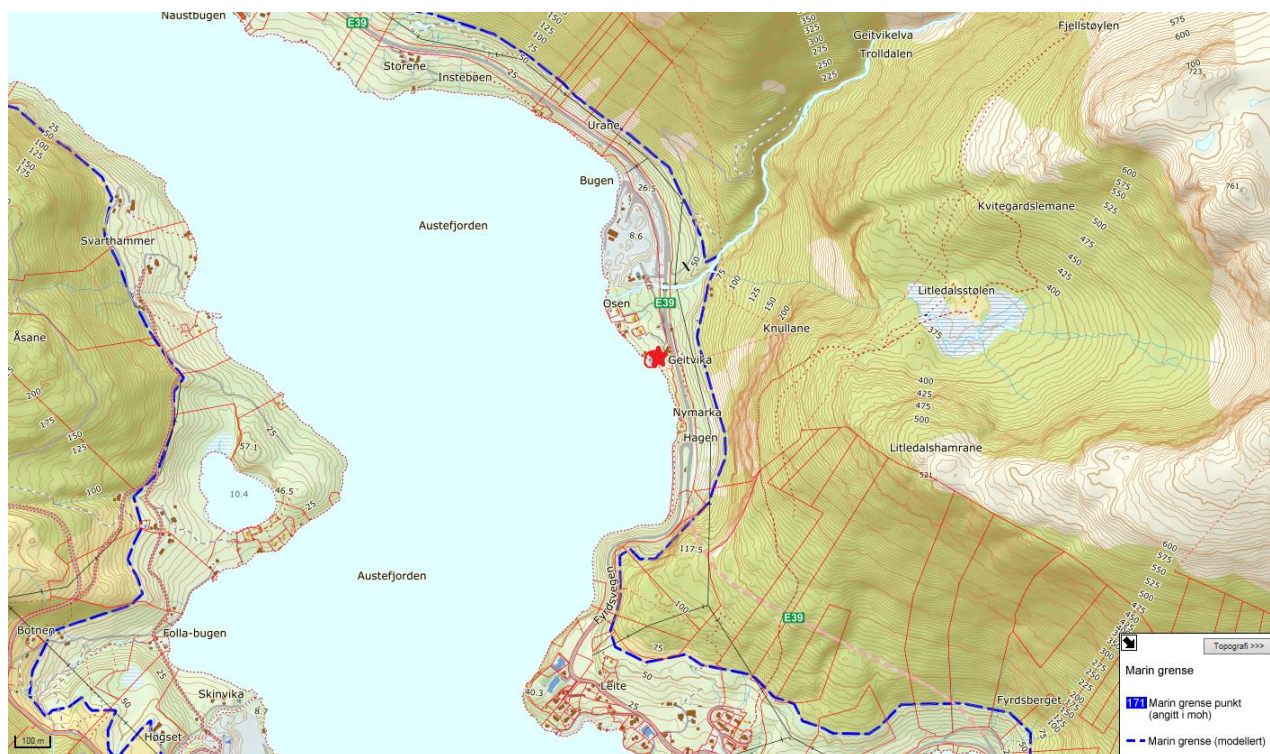


Figur 20 Løsmassekart/ kvartærgeologiske kart 1:250 000, NGU

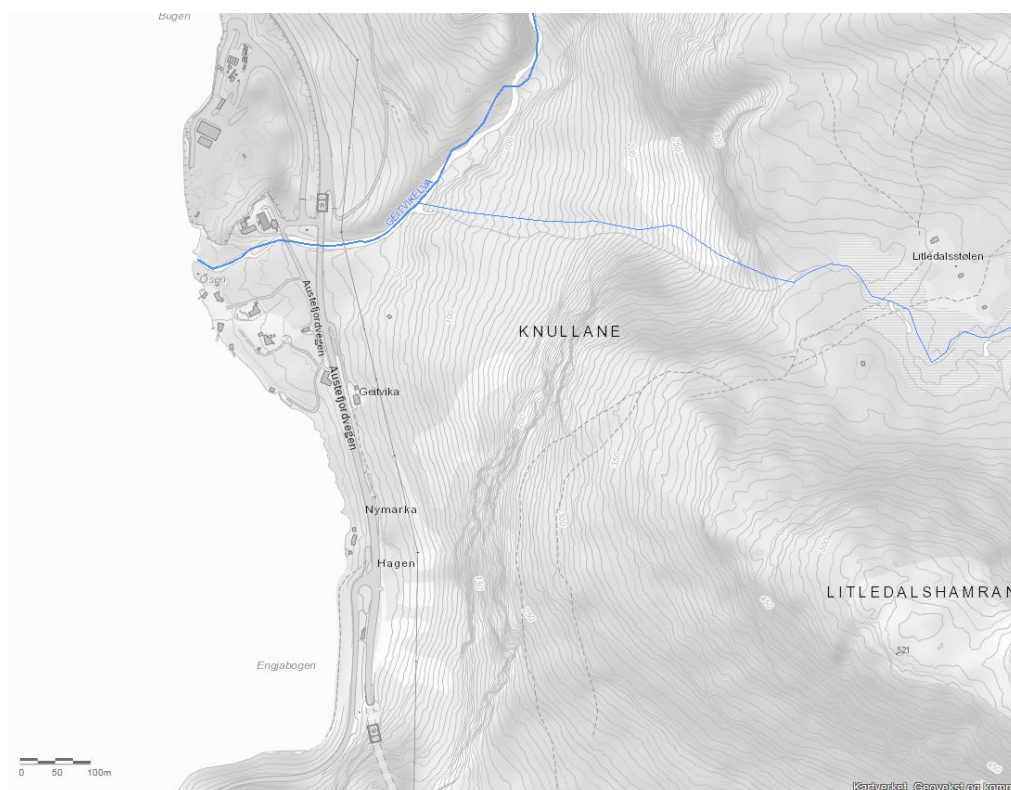
Det vurderte arealet ligger distalt i en elvevifte - med dagens elveløp i motsatt margin av viften.

Geitvikelva har utbedret elveløp, og overløp fra elva med flomskred er vurderes som lite sannsynlig.

Det er ikke observert geomorfologiske strukturer i løsmasser knyttet til planarealet. Ingen nyere spor etter aktiv masseakkumulering sees i terrenget. Avsetningene fra fjellfoten og ned mot annekset består i hovedsak av skredmateriale med god drenering.

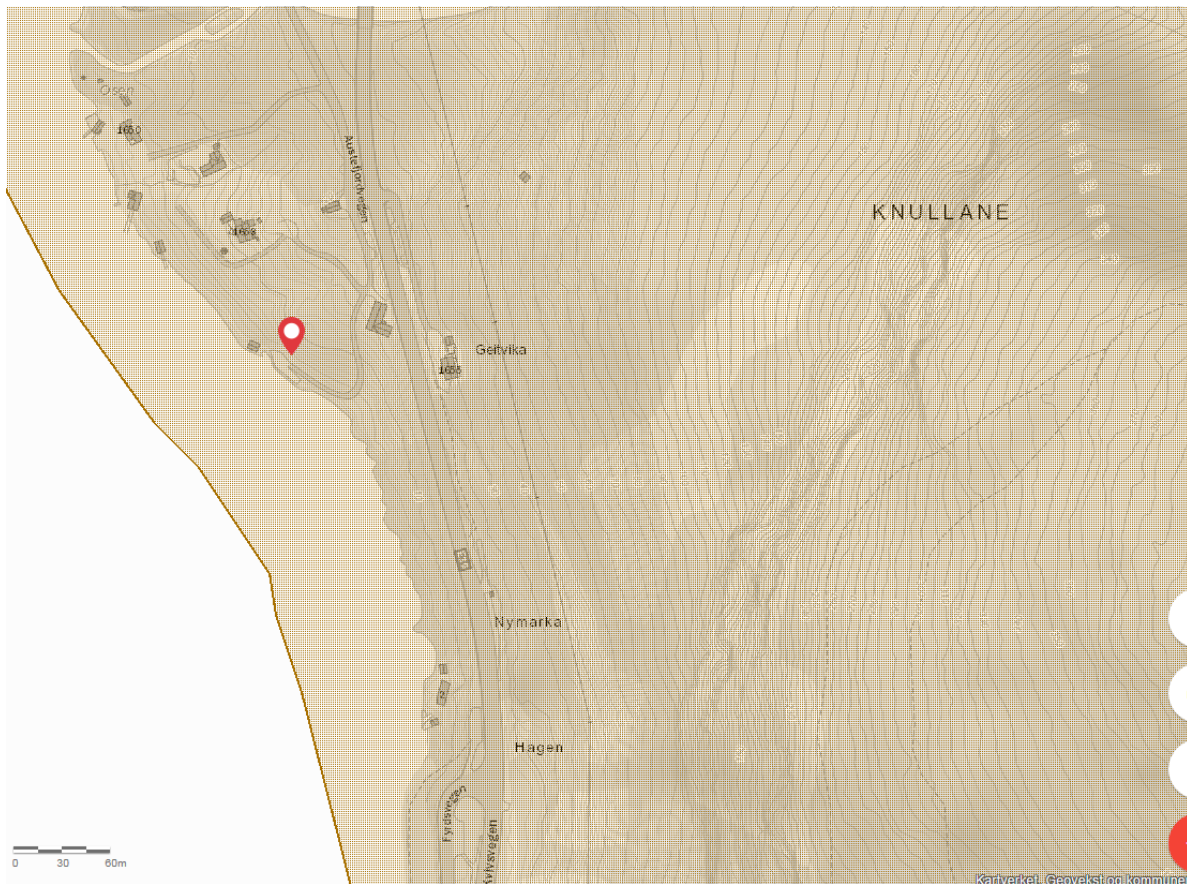


Figur 21 Det vurderte arealet ligger ved havnivå, godt under marin grense, men elveavsetningene med eventuelle underliggende strandsedimenter gir god stabilitet.



Figur 15 Geitvikelva er godt definert i terrenget. I tillegg en mindre elv ned fra Lilledalsstølen som renner inn i Geitvikelva i øvre margin av elveavsetningene, og hvor Geitvikelva har utbedret elveløp. For øvrig ingen elver på oppsiden av bebyggelsen.

10. Snøskred



Figur 22 NGI aktsomhetskart 1989

NGI sine aktsomhetskart viser beregning av skredutløp basert på NGIs empiriske α/β -modell (Lied, K. og Bakkehøi. S. 1980). Dette arbeidet er gjort manuelt. Deretter er de aktuelle områdene befart og vurdert av skredsakkyndige, før grensa for aktsomhetsområdene er tegnet inn. Dette er et mye anvendt modelleringsverktøy, som har vist stor nøyaktighet testet opp mot kjente referanseskred.

Forutsetninger for snøskred er tilstrekkelig snø og bratt nok terreng. Snøskred utløses vanligvis i terreng brattere enn 30° med en rekkevidde som gir siktevinkel 25° – 35° fra utløp til ende på skredbanen. Tørre skred går vanligvis noe lenger enn våte skred. Men de våte skredene er langt mer ødeleggende.

Skred som kan komme ned gjennom løpet til Geitvikelva

Siste skred som kom ned til området på nedsiden av veien, var i 1757. Da ble husene flyttet lenger øst, i god margin til skredvifte. Annekset ligger på nedsiden av denne bebyggelsen.

Det var et ganske annet elveløp i Geitvikelva sin nedre del i 1757 enn hva som er i dag. Elveløpet er senket, utvidet og plastret. Det er høye barer på siden og det er plantet skog, som i dag fremstår som kraftig barskog på østlige side av elveløpet.

Det vurderes som lite sannsynlig at en snøfonn ned dagens elveløp i Geitvikelva vil ha utbredelse til arealet hvor annekset skal bygges.



Figur 23 Dagens elveløp i Geitvikelva nedre del rett på oppsiden av E39.

Snøskred fra fjellet Knullane, øst for annekset

Snøskred fra fjellsiden i øst ansees som lite sannsynlig. Selve fjellet er steilt og snø vil fortløpende rase ned i små mengder og legge seg ved fjellfoten. På toppen av siden og for arealet ned fra fjellfoten vil vegetasjon hindre ansamling av snø som kan bidra til utløsning av snøskred.

Den generelle helningen i området tilsier heller ikke at snøskred fra denne siden skal nå annekset.



Figur 24 Området sett fra annekset og opp fjellsiden mot øst.

11. Oppsummering

Det er gjennomført en skredfarevurdering av planområdet ved gbnr 45/1 Geitvika, i Volda kommune, med kartanalyse, satellittdata-analyse, fotoanalyse og feltbefaring.

Skredfarevurderingen tar hensyn til grenseverdiene til skred i § 7-3 til TEK 17:

Sikkerhetsklasse S2

Sikkerhetsklasse S2 omfatter tiltak der et skred vil føre til middels konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg maksimum 25 personer og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Eksempler på byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er enebolig, tomannsbolig og eneboliger i kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelleårlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

TEK 17, veileder: *Tilfredsstillende sikkerhet mot skred er angitt som en største nominell årlig sannsynlighet for skred. Sannsynligheten i tabellen angir den årlige sannsynligheten for skredskader av betydning, dvs. skred med intensitet som kan medføre fare for liv og helse og/eller større materielle skader. Dette innebærer at en for de fleste skredtyper kan redusere utløpsområdet i forhold til det maksimale utløp til skred med den aktuelle sannsynligheten.*

Tomten ligger ved sjøen i Geitvika på nedsiden av eksisterende bebyggelse.

Arealet er vurdert i forhold til snøskredfare:

1. Fonn fra Blåfjellet og/via Geitvikelva
2. Snøskred og steinsprangfare fra fjellet Knullane
3. Fare for jordskred- flomskred

Snøskred

De klimatiske forholdene er gjennomgående mildt kystklima med dominerende vindretninger fra SV og NØ.

Historiske data beskriver fonner fra Blåfjellet og ned til bebyggelse langs Geitvikelva i 1755 og 1757.

1907 og 1908 var neste fonnperiode. Da stoppet fonnene ca. 200 meter fra veien.

1968 gikk ei større fonn i Geitvikelva. Denne stoppet ca. 500 meter fra veien.

Geitvikelva er senket, utvidet og plastret. Det vokser kraftig skog langs elvas nedre del. En fonn ville i dag i lang større grad følge elveløpet og med mindre utbredelse av viften.

Snøskred fra fjellet Knullane vurderes som svært lite sannsynlig ut fra sidens orientering, topografi og vegetasjon.

Nominell sannsynlighet for snøskred mot tomten for annekset vurderes til å være mindre enn 10^{-3} pr. år.

Steinsprang

Modellering viser at utløpsområde for steinsprang forbi arealet for tomten.

Kartstudier og flyfoto visualiserer utløpsdistanser ved tallus fra fjellfoten og et stykke ned i siden – og med god margin til bebyggelsen.

Historiske blokker ned mot bebyggelse er verifisert i felt.

Lokalbefolkningen kjenner ikke til steinsprang i området, ut over at steiner har kommet ned til E39 ved tunellen – lang utenfor det vurderte arealet

Fare for at steinsprang eller fjellskred skal påvirke annekset vurderes som lavere enn 10^{-3} pr. år.

Massestabilitet

Tomten ligger ved sjøkanten på nedsiden av et utflatet område av elveavsetninger som gir god drenering og solid stabilitet og gunstig topografi.

Fare for at jord- flomskred skal påvirke annekset vurderes som lavere enn 10^{-3} pr. år.

12. Konklusjon

Vurderingen omfatter fare for steinsprang, snøskred og massestabilitet på tomt ved gbnr 45/1 Geitvika, Volda kommune.

Konklusjonen bygger på vurdering av aktsomhetskart steinsprang, løsmassekart, aktsomhetskart snøskred, aktsomhetskart for jord- og flomskred, bratthetskart/ topografisk kart, flybilder, egne bilder, geofaglig besiktigelse av området, Tidligere skredvurderinger (NGI 1991) og til sist lokal historisk informasjon.

Ut fra en geofaglig vurdering har det omsøkte arealet en akseptabel risiko. Nominelle sannsynlighet for steinsprang og/eller snøskred (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal, samt en hendelse knyttet til jord- og flomskred, vurderes til å være under grenseverdien 1/1000 pr år, slik at planområdet tilfredsstiller klasse S2 i TEK 17 § 7-3.

Fra et geofaglig ståsted kan området anbefales for tiltenkte framtidige formål.

Breiteig Fjordsenter 26.04.2018



Arne Sandnes

Geolog/cand. Scient

Breiteig Fjordsenter

Sidemannskontroll 30.04.2018



Runar Sandnes (cand.mag.)

Vedlegg 1

Snøskred, uspesifisert 09.02.1755 00:00:00

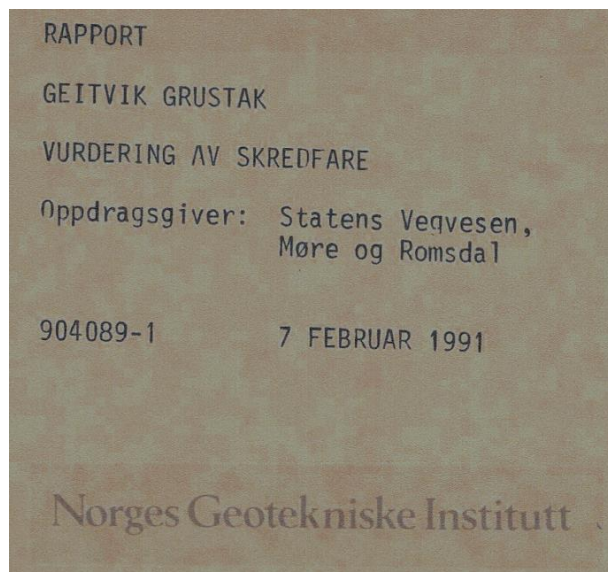
Volda. Geitvik i Austefjorden i Volda. Garden vart teken av snøfonn fastelavensundag. (Strøm seier 9.2) 1755. Fonna gjekk frå Blåfjellet og Geitvikdalen. Geitvikfonna tok alle på garden, men bonden og to søner vart Volda. Geitvik i Austefjorden i Volda. Garden vart teken av snøfonn fastelavnsundag 1755. (Strøm seier 9.2. 1755). Fonna gjekk frå Blåfjellet og Geitvikdalen. Geitvikfonna tok alle, men bonden og to søner vart gravne fram i live, medan 4 miste livet. Husa vart etter dette flytta noko unna. I kyrkjeboka på denne tid vart berre namna innskrevne, utan dødsårsak, og blant andre er nemnde Gjertrud Giedevig, 37 år og Martha Giedevig ½ år mellom dei døde. Sjå vidare år 1757.

Snøskred, uspesifisert 15.03.1757 00:00:00

Volda. Geitvik vart bygd opp att etter ulykka i 1755, men i 1757 «udtoges Gjedefigen 2den Gang af Fondløb. Baade med Huse, Folk, Kreatur og alt. Denne Hændelse skede i Vaarfisken, hvor et forskrækkelig stort Snefald saa hverken Hest eller Mand kunde komme mellem Gaard til anden,» Men folk som så ulykka ropte til kvarandre frå gard til gard, og mannskapet trong ein heil dag berre for å ta seg inn til Geitvik for å leite. Dei fann ingen i live. Heile Austefjorden var tettpakka med snø, og stadig nye ras gjekk. Talet på omkomne, etter Helland: 7 døde. I kyrkjeboka står berre namna på familien Giedevig saman med dei andre, utan at dødsårsak er nemnd i det heile i denne perioden. Rester av gamletuftene finst enno. Tunet vart etter dette flytta noko opp og austover. Der gjekk ei stor fonn i 1968 også, som kom nokså langt ned, men skadde ikkje husa. Eit sandtak har noe endra heile terrenget for Geitvikfonna som kjem frå Blåfjellet og Geitvikdalen. Garden fråflytta i 1990, brukt som feriestad.

Vedlegg 2

Rapport vedlagt i egen separat fil i mail





Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Vår dato: 06.07.2018
Vår ref.: 201001777-4
Arkiv: 323
Dykkar dato: 25.06.2018
Dykkar ref.: 2017/221

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon frå kystsoneplan og 100m-beltet - GBnr 45/5/1 - Oppføring av anneks til fritidsbustad - Volda kommune

Vi viser til brev datert 25.06.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kystsoneplan og Plan- og bygningslova (PBL) § 1-8 for å føre opp fritidsbustad på GBnr 45/1 i Austefjorden.

Den aktuelle tomta ligg innanfor aktsemdskartet for Snøskred og steinsprang (NGI). Det er gjort ei skredfarevurdering av Breiteig Fjordsenter som konkluderer med at årleg sannsyn for skred i det aktuelle området er mindre enn 1/1000. Tomta er vurdert trygg for tiltak tryggleiksklasse S2, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3.

NVE har ikkje merknader i saka.

Med helsing

Siss-May Edvardsen
fung. regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

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
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR





VOLDA KOMMUNE
Stormyra 2
6100 VOLDA

Volda kommune

Oppføring av hytte - Egil Åmbakk - gnr45 bnr1 Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Det er søkt om oppføring av «anneks» 4 meter frå strandlinja. Bygget vil vere på 45 m² over 2 etasjar med soverom, stove/kjøkken og bad. Bygningen vil framstå som ein sjølvstendig fritidsbustad, men skal fungere som eit anneks til fritidsbustaden på motsett side av E39.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Strandsone

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Det er opplyst om at det tidlegare er etablert ein grusa plass og oppført gråsteinsmur mot sjøen i området. Området er såleis noko prega av tidlegare tiltak, og framstår ikkje som urøyd. Det er få/ingen(?) som bur i området, men der er nokre fritidsbustader i nærleiken.

Når ein bygger ei hytte 4 meter frå sjøen, vil området mellom sjøen og hytta bli fullstendig privatisert. Dette er ikkje i tråd med dei omsyna som § 1-8 i pbl. skal ivareta. Sjølv om det er få som soknar til strandsona i området og området er noko prega av tidlegare tiltak, bør ein unngå å legge bustader og fritidsbustader så nær sjøen at privatisering av strandsona blir resultatet. Hadde søknaden dreia seg om eit ordinært naust, hadde saka stilt seg annleis, då naust ikkje på same måten privatiserer området rundt seg.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi ser at den potensielle skredfaren er avklart, og har ingen merknader til denne.

I sjekklista er det kryssa «nei» for om området er utsett for stormflod, inkludert framtidig havnivåstiging. Sidan tiltaket er planlagt nær sjø saknar vi ei nærare grunngjeving av denne konklusjonen. Tiltaket vil etter vår vurdering hamne i tryggleiksklasse F2, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Dette betyr at tiltaket må stå tilstrekkeleg trygt mot 200-årsstormflod. Vi kan ikkje sjå av dei oversendte dokumenta kva kote tiltaket vil ligge på. Generelt tilrår Fylkesmannen at F2-tiltak ikkje plasserast lågare enn kote tre. Om tiltaket skal plasserast lågare enn dette må det avklarast om plasseringa likevel vil oppfylle tryggleikskrava for stormflod i TEK17. Vi viser her til DSB sin rettleiar «*Havnivåstiging og stormflo*». Før kommunen eventuelt gjev eit positivt vedtak om dispensasjon må det avklarast om tiltaket oppfyller tryggleikskrava i TEK17, og om naudsynt må kommunen stille vilkår til dispensasjonen som sikrar tilstrekkeleg tryggleik, jf. TEK17 § 7-2.

Konklusjon

Vi rår sterkt ifrå at det blir gitt dispensasjon for oppføring av fritidsbustaden så nær sjøen som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
ass. miljøverndirektør

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

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



Statens vegvesen

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
18/152490-3

Dykkar referanse:
2017/221

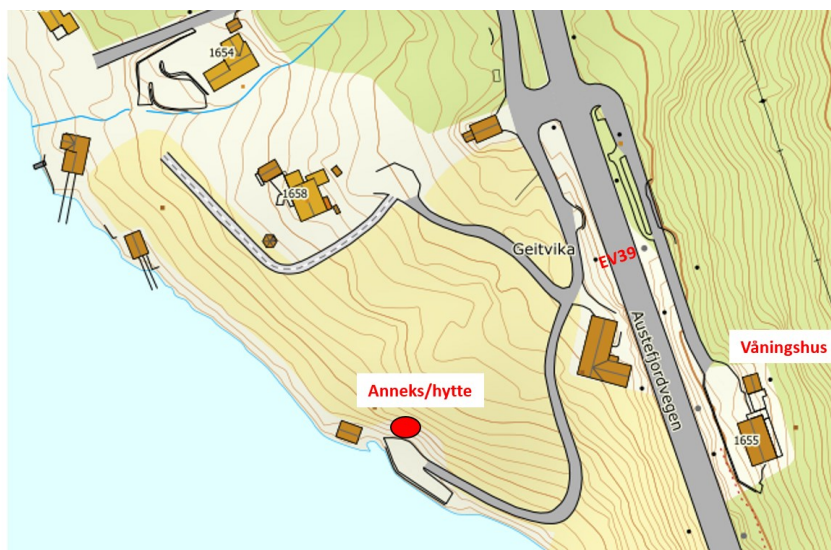
Vår dato:
09.08.2018

EV39 – Oppføring av hytte – Gnr. 45 bnr. 1 – Volda kommune – Høyring

Vi viser til skriv datert 25.06.2018 med dokument for søknad om dispensasjon frå kystsonenplan og 100-metersbeltet i strandsonen for oppføring av anneks/hytte på eigedomen 45/1 i Volda kommune.

Eigedomen 45/1 ligg innanfor LNF-område i kommuneplan for Kystsonen for område Hamre – Fyrde, godkjent 2003. Europaveg EV39 (Kvivsvegen) deler eigedomen i en vestleg og ein austleg del. Våningshuset ligg i bratt terreng i den austlege delen med lite praktisk uteareal. Den vestlege delen er eit attraktivt uteareal som ikkje kan nåast med gangtilkomst frå våningshuset utan kryssing av europavegen. Heimelshavar ønsker å oppføre eit anneks/hytte med grunnflate på om lag 40m² på det vestlege arealet, som vil gjere det mogleg med meir opphaldstid og medføre færre kryssingar av EV39. Det blir vist til at trafikken på europavegen er vesentleg auka etter opninga av Kvivsvegen og at våningshuset no er meir utsatt for trafikkshøy.

I samband med bygging av Kvivsvegen/ny EV39 blei eksisterande avkøyrslø tilpassa. Omsøkte anneks utløyser ikkje krav om utvida bruk av eksisterande avkøyrslø.



Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Skilta fartsnivå på EV39 på strekningen er 80 km/t og årsdøgntrafikken er 2340 køyretøy. I Statens vegvesen sitt haldningskart for behandling av arealsaker er vegstrekningen vurdert til *meget streng* behandling.

Når Statens vegvesen får slike dispensasjonssaker til uttale vert det blant anna vurdert om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempane etter ein samla vurdering, og det vert lagt særleg vekt på dei konsekvensane dispensasjonen gir for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelegheit. I denne saka meiner vi at fordelane ved å dispensere frå plankrav i kommunedelplanen er større enn ulemper. Det at omsøkte tiltak vil kunne redusere talet på gangbare kryssingar av EV39 blir vurdert som positivt.

Statens vegvesen viser til det som er skreve ovanfor, og har ut frå sitt sektoransvar ingen særleg merknad til at det vert dispensert frå plankrav i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av anneks på etablert eigedom som det er søkt om.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2017/221	04.07.2018	84511/2018/DISPENSASJON/1519	Synnøve Valle, 71 28 02 39	08.08.2018

Volda kommune - oppføring av anneks / hytte gbnr 45/1 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kystsoneplan og pbl §1-8

Søknaden gjeld oppføring av eit anneks 4 meter frå strandlinja. Bygningen vil fungere som sjølvstendig fritidsbustad, men skal vere anneks for fritidsbustaden på andre sida av E39.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfagleg vurdering

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8 i plan- og bygningslova. I den førebelse vurderinga frå kommunen vert det vist til at området har liten verdi som landbruksareal og at området ikkje har registrert spesielle verdier som friluftsområde.

Kommunen må vurdere i kva grad denne saka vil utløyse liknande byggeprosjekt i kommunen sine strandsoner. Bygging av hytte så nær strandlinja vil føre til at området vert privatisert og gjort lite tilgjengeleg for ålmenta, noko som er i strid med § 1-8.

Konklusjon

Vi rår frå at det vert gjeve dispensasjon i saka.

Med helsing

Ingunn Bekken Sjøholm
assisterande fylkesplansjef

Synnøve Valle
rådgivar

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2018/1354

Arkivkode: 18/ 285

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

64/18

Forvaltningsutvalet

11.09.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, GBR. 18/285

Administrasjonen si tilråding:

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

Vedlegg, prenta:

1. Søknad om dispensasjon frå Norhus, datert 5.7.2018.
2. Situasjonsplan, datert 23.5.2018.
3. Teikningar og snitt, datert 22.2.2018.
4. Opplysningar gitt i nabobvarsel, datert 5.6.2018.
5. Sak på høyring, datert 5.7.2018.

Vedlegg, ikkje prenta:

1. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 10.8.2018.
2. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 16.8.2018.

Saksopplysningar/fakta:

Norhus Ørsta AS har søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrad frå reguleringsplan for Engeset og Klepp, for oppføring av einebustad på gnr. 18, bnr. 285.

Lokalisering av tomta

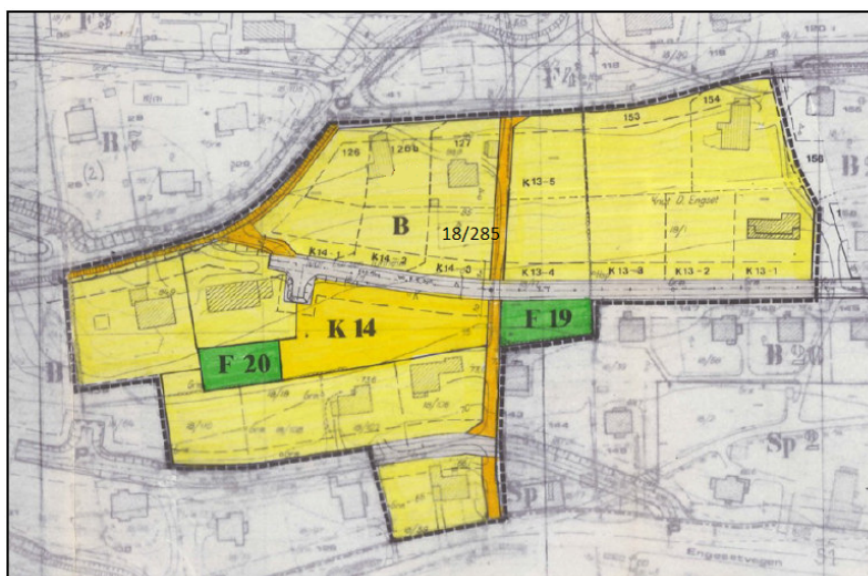
Gnr. 18, bnr. 285 har adresse Gamletunvegen 12. Tomta er ubebygd.



Lokalisering av gnr. 18, bnr. 285

Planstatus

Gnr. 18, bnr. 285 er i reguleringsplan for Engeset-Klepp lagt ut til bustadføremål (frittstående bustader, B). I følge reguleringsføresegnene skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomta. Maksimum BYA er sett til 20 %.



Utsnitt frå reguleringsplan for Engeset-Klepp, plan ID 1989004

Sitat frå § 4, punkt g) i reguleringsføresegnene:

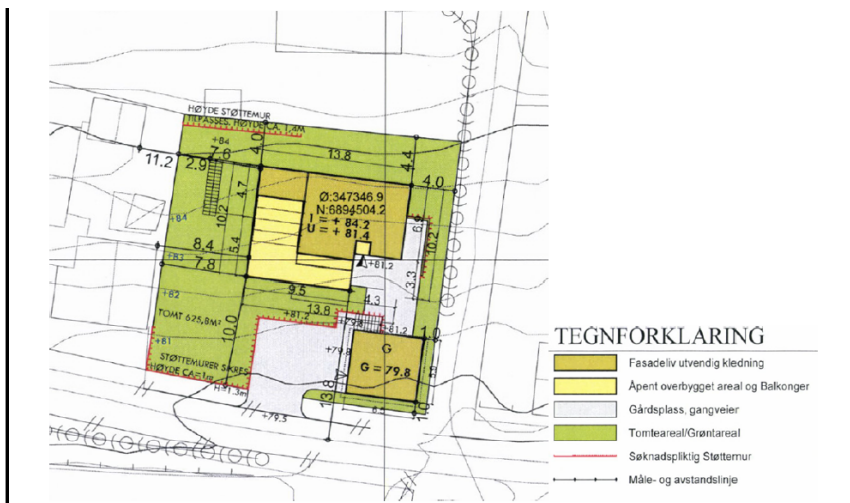
«§ 4. Område for frittstående bustader, merka B:

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

Skildring av tiltaket

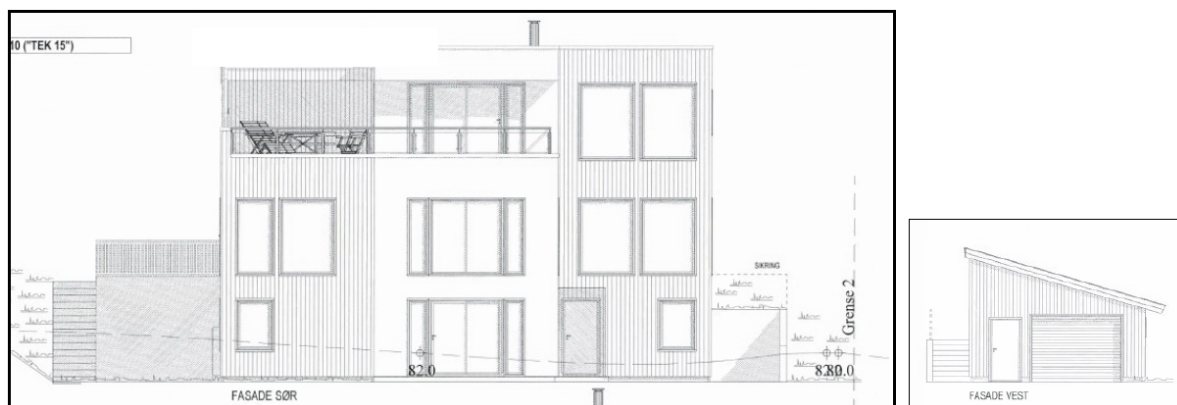
Skisserte prosjekt har ei utnyttingsgrad på 25,3 %, jf. utrekninga nedanfor.

Grunnflate einebustad:	122,40 m ²
Grunnflate garasje:	35,86 m ²
Tomteareal:	626 m ²



Situasjonsplan for bustadprosjekt på gnr. 18, bnr. 285

Bustadhuset har flatt tak. Garasjen har pulttak.



Teikning – fasade hus mot sør og fasade garasje mot vest

Søknad om dispensasjon:

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngjeven 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 føresegner 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 lova sin formålsbestemmelse vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Søklar sine argument for dispensasjon:

Sitat: « Dei planlagde bygningane på tomte har samla grunnflate på 25,3 % av netto tomteareal. Utnyttingsgraden for tiltaket ligg på same nivå som mange av eigedomane i nærområdet. Vanleg grad av utnytting av tomter som ligg i sentrumsnære områder og som er regulert til småhusbebyggelse ligg rundt 30 %.

Tomta er ikkje særskilt stor og har, etter dagens forhold, lav utnyttingsgrad. Det er avgrensa kva bustad, med tilhøyrande garasje, ein kan få plass til på tomta om ein skal halde seg innanfor gjeldane krav til utnytting av tomta. Tiltaket har store og gode uteopphaldsareal samstundes som tiltakshavar får ein bustad og ei garasje som stettar behov og ynskjer.

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

Nabovarsel – merknader frå naboar:

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel. Gnr. 18, bnr. 309 kom med innspel vedrørande innsyn til sin eigedom. Tiltakshavar har justert fasade mot vest for å imøtekomme innspelet. Gnr. 18, bnr. 309 er informert om justeringa, og har ikkje merknad til tiltaket.

Høyring:

Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring. Frist for å kome med uttale var sett til 20.8.2018.

Innan fristen kom det inn to brev:

Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen i Møre og Romsdal har ikkje merknader.

Vurdering:

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Vesentleg sett til side:

Tiltakshavar ønskjer å auke utnyttingsgrada frå 20 % til 25, 3 %. 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 lang Gamletunvegen består av ei blanding av frittliggjande einebustader og fleirmannsbustader. Prosjektet viser ein parkeringsplass under tak (garasje) og det er plass til fleire frittstående parkeringsplassar på tomta. Det er rom for å få til gode utomhusareal på tomta. Det er og relativt kort veg til felles leikeareal.

Kommunen meiner prosjektet ligg innanfor kva ein kan akseptere. Omsynet bak bestemmelsen blir etter kommunen si vurdering ikkje vesentleg sett til side.

Overvekt av fordelar:

Vanleg grad av utnytting på 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.

Gnr. 18, bnr. 285 ligg innanfor pressområde, og det er etter kommunen si vurdering vanskeleg med ei lågare utnytting ved oppføring av ny bebyggelse i dette området. Tiltaket si gesimshøgde ligg innanfor reglane i plan- og bygningslova. Avstand frå nabogrense er i henhold til lovverket.

Etter ei samla vurdering meiner rådmannen at fordelane ved dispensasjon er større enn ulempe.

Konklusjon:

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

Rune Sjurgard
rådmann

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

- Norhus Ørsta, Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 Molde
- Møre og Romsdal fylkeskommune, postboks 2500, 6404 Molde
- Eva Lise Knotten og Rune Kiperberg, Gamletunvegen 14, 6102 Volda

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 Molde

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

Hovdebygda, 05.07.2018.

Søknad om dispensasjon Gnr 18 bnr 285 i Volda Kommune

I samband med søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad med tilhøyrande garasje på gbr 18/285 i Volda kommune vert det med dette søkt om dispensasjon frå § 4 pkt. g i reguleringsføresegnene for området.

For området gjeld reguleringsplan for Engeset og Klepp.
Eigedomen, gbr. 18/285, ligg innanfor det området i planen som er regulert til frittståande bustader.

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

Dei planlagde bygningane på tomta har samla grunnflate på 25,3 % av netto tomteareal. Utnyttingsgraden for tiltaket ligg på same nivå som mange av eigedomane i nærområdet. Vanleg grad av utnytting av tomter som ligg i sentrumsnære områder og som er regulert til småhusbebyggelse ligg rundt 30 %.

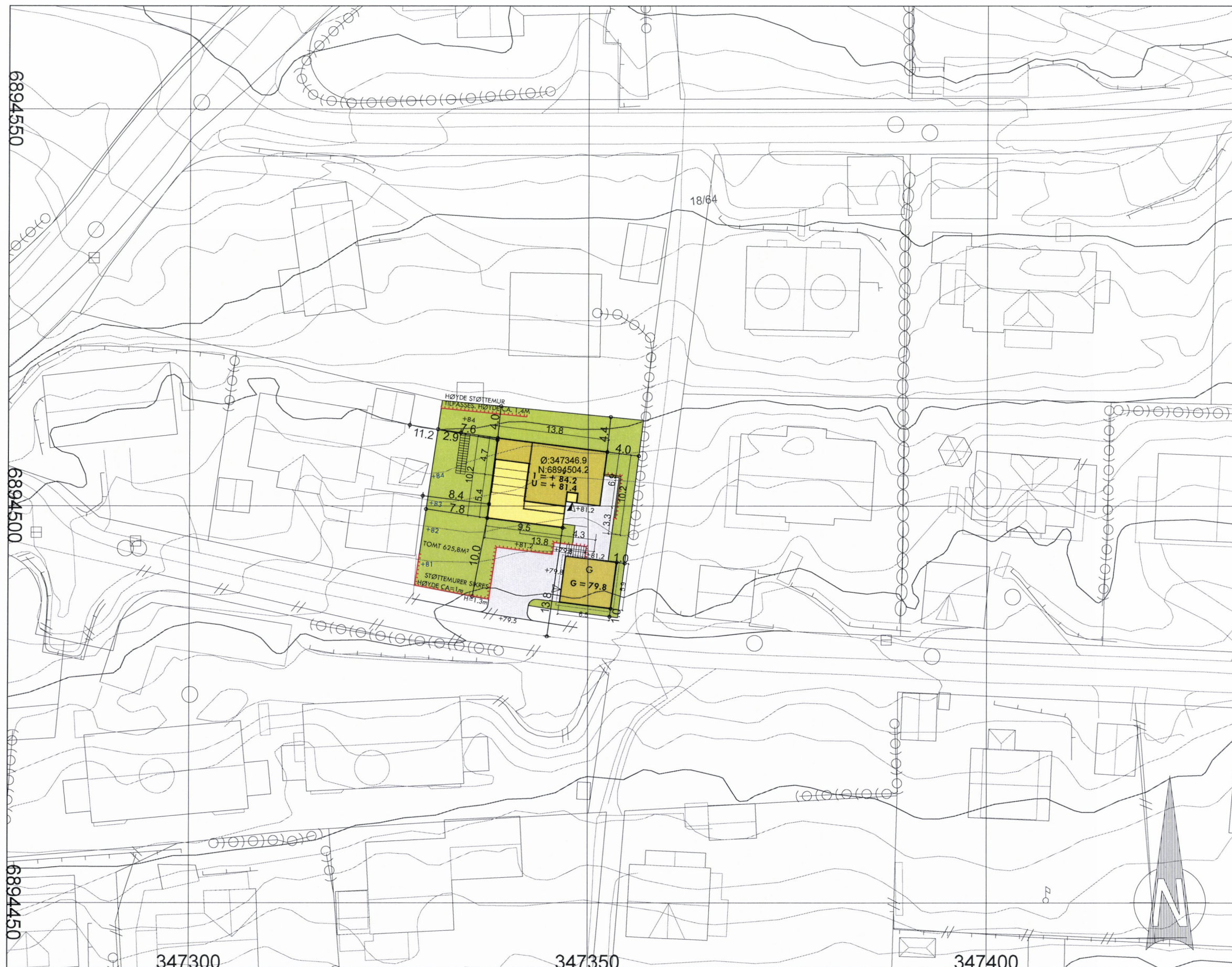
Tomta er ikkje særskilt stor og har, etter dagens forhold, lav utnyttingsgrad. Det er avgrensa kva bustad, med tilhøyrande garasje, ein kan få plass til på tomta om ein skal halde seg innanfor gjeldande krav til utnytting av tomta. Tiltakshavar har funne ei god løysing for utnytting av tomta. Tiltaket har store og gode uteopphaldsareal samstundes som tiltakshavar får ein bustad og ei garasje som stettar behov og ynskjer.

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

Med vennleg helsing
Norhus Ørsta AS



Tove Mek Eidset
Kontormedarbeidar



TEGNFORKLARING

- Fasadeliv utvendig kledning
- Åpent overbygget areal og Balkonger
- Gårdsplass, gangveier
- Tomteareal/Grøntareal
- Søknadspliktig Støttemur
- Måle- og avstandslinje

D 01.06.18 ENDRET ADKOMST FRA GARASJE TIL BOLIG RAA
 C 25.05.18 NY SITUASJONSPLAN, KUNDETILP. RAA
 B 20.04.18 UTVIDELSE ADKOMST OG UTMUS PARKERINGRAA RAA
 A 18.04.18 UTVIDELSE GÅRDSPLASS MOT ØST. RAA

Revisjonsbeskrivelse:
 Prosjekt:
7255
 Prosjekteringsfase:

Arkitekt: **proESS AS**

norhus

Tiltakshaver:
BERNSETER

Byggeplass:
GAMLETUNVEGEN

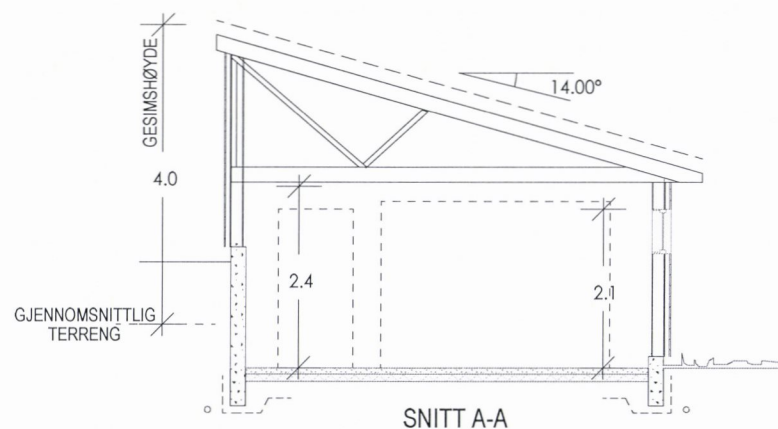
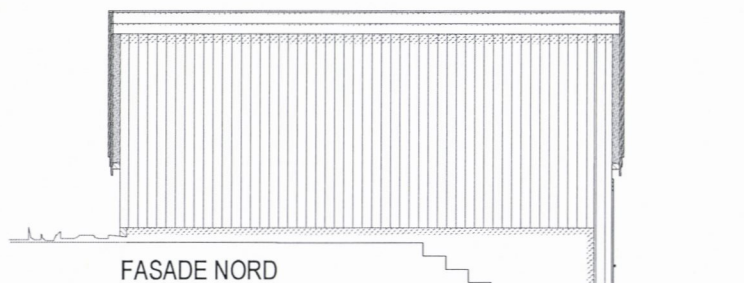
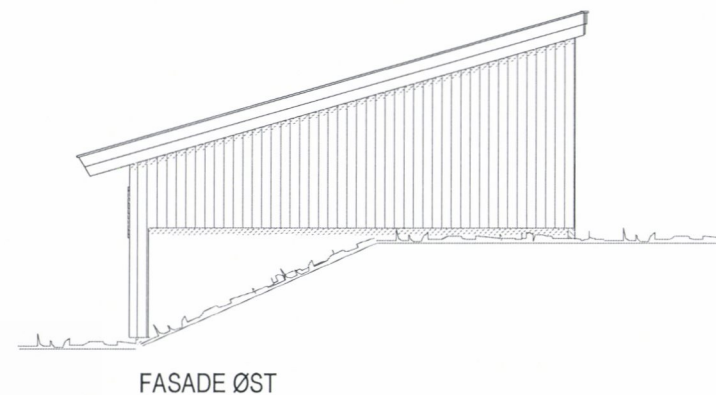
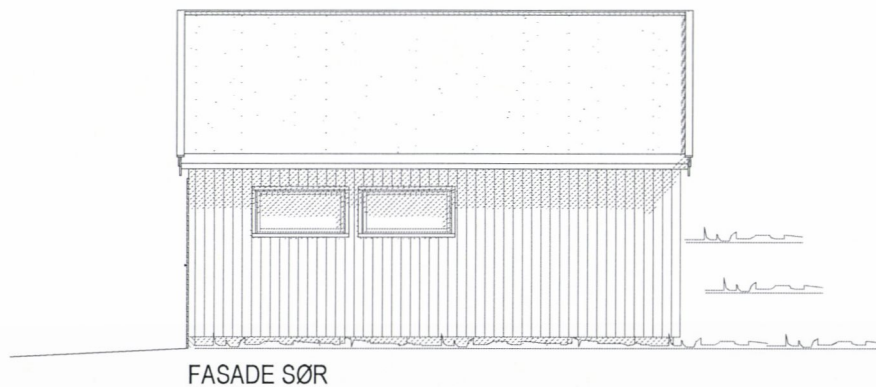
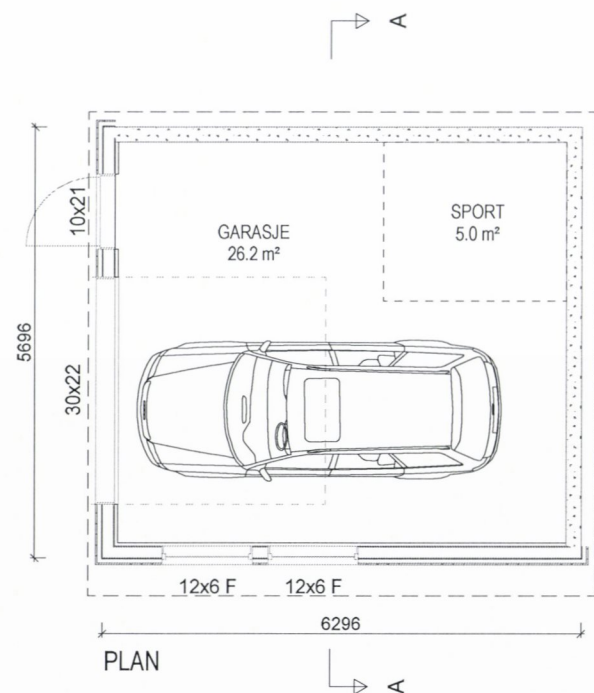
Gnr./Bnr./Kommune:
18/285 VOLDA

Type tegning:
SITUASJONSPLAN

Prosjekt-/saknummer: **7255** Tegning nummer: **550** D Målestokk: **1:500**

proESS Ekstern ref.:
 Tegning dato: 23.05.18 Kontroll dato: 23.05.18
 Signatur: RAA Signatur: SØ

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
H. etg. plan	31.2	31.2	0.0
SUM :	31.2	31.2	0.0
BYA :	38.0		

A	Flyttet dør, smalere port, større takvinkel.	ms	31.05.18
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO

PLAN, SNITT OG FASADER		G.NR. 18	B.NR. 285
TILTAKSHAVER: Ingrid Bernseter		KOMMUNE: VOLDA	
BYGGEPLASS: Gamletunvegen 12, Volda		PROSJEKT:	
	TEGN. MS	1764 - GARASJE	
	MÅL 1 : 100	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8100 — 501	ARKITEKT: 
	DATO 07.05.18		
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.			



BOLIGEN ER PROSJEKTERT IHT. TEK 10 ("TEK 15")



G	Rekkverk takterrasse	ms	18.06.18
F	Vindu	ms	04.06.18
E	Rettelse	ms	01.06.18
D	Garasje fjernet. Delvis ny planløsning.	ms	07.05.18
c	Areal u.etg rettet i tabell	MS	24.04.18
B	Etasjehøyde og terreng	ms	20.03.18
A	Tak 3. etg. rekkverk, inng. vaskerom	raa	01.03.18

VISTA VARIANT

FASADE SØR OG FASADE ØST

TILTAKSHAVER: Ingrid Bernseter

BYGGEPLASS: Gamletunvegen 12, Volda

norhus

TEGN. ms
MÅL 1 : 100
DATO 22.02.18

G.NR. 18

B.NR. 285

KOMMUNE: VOLDA

PROSJEKT:
1764 - ENEBOLIG

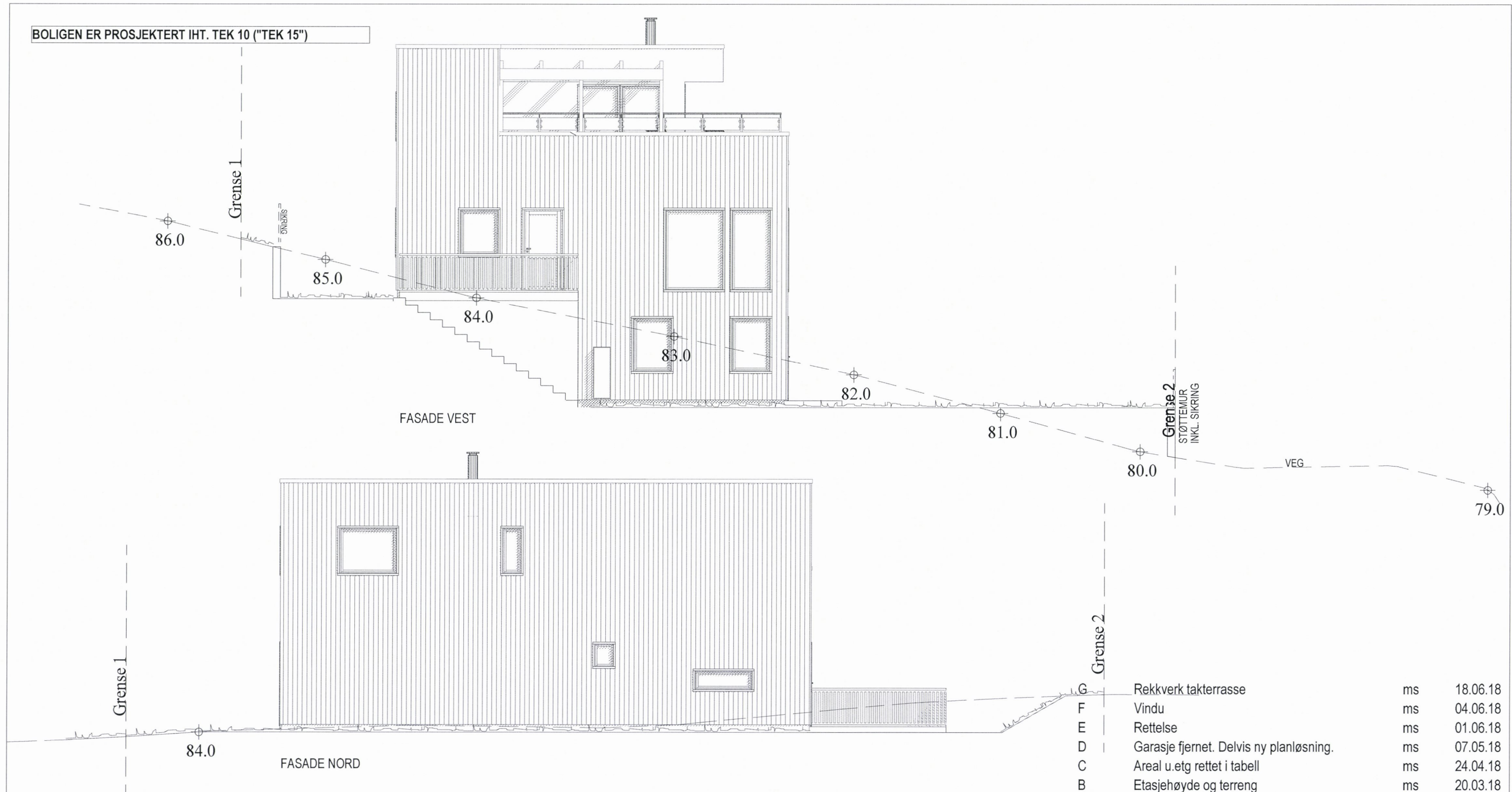
PROSJ.NR - TEGN. NR.:
7255 — 505

ARKITEKT:

proESS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BOLIGEN ER PROSJEKTERT IHT. TEK 10 ("TEK 15")



G	Rekkverk takterrasse	ms	18.06.18
F	Vindu	ms	04.06.18
E	Rettelse	ms	01.06.18
D	Garasje fjernet. Delvis ny planløsning.	ms	07.05.18
C	Areal u.etg rettet i tabell	ms	24.04.18
B	Etasjehøyde og terreng	ms	20.03.18
A	Tak 3. etg. rekkverk, inng. vaskerom	raa	01.03.18

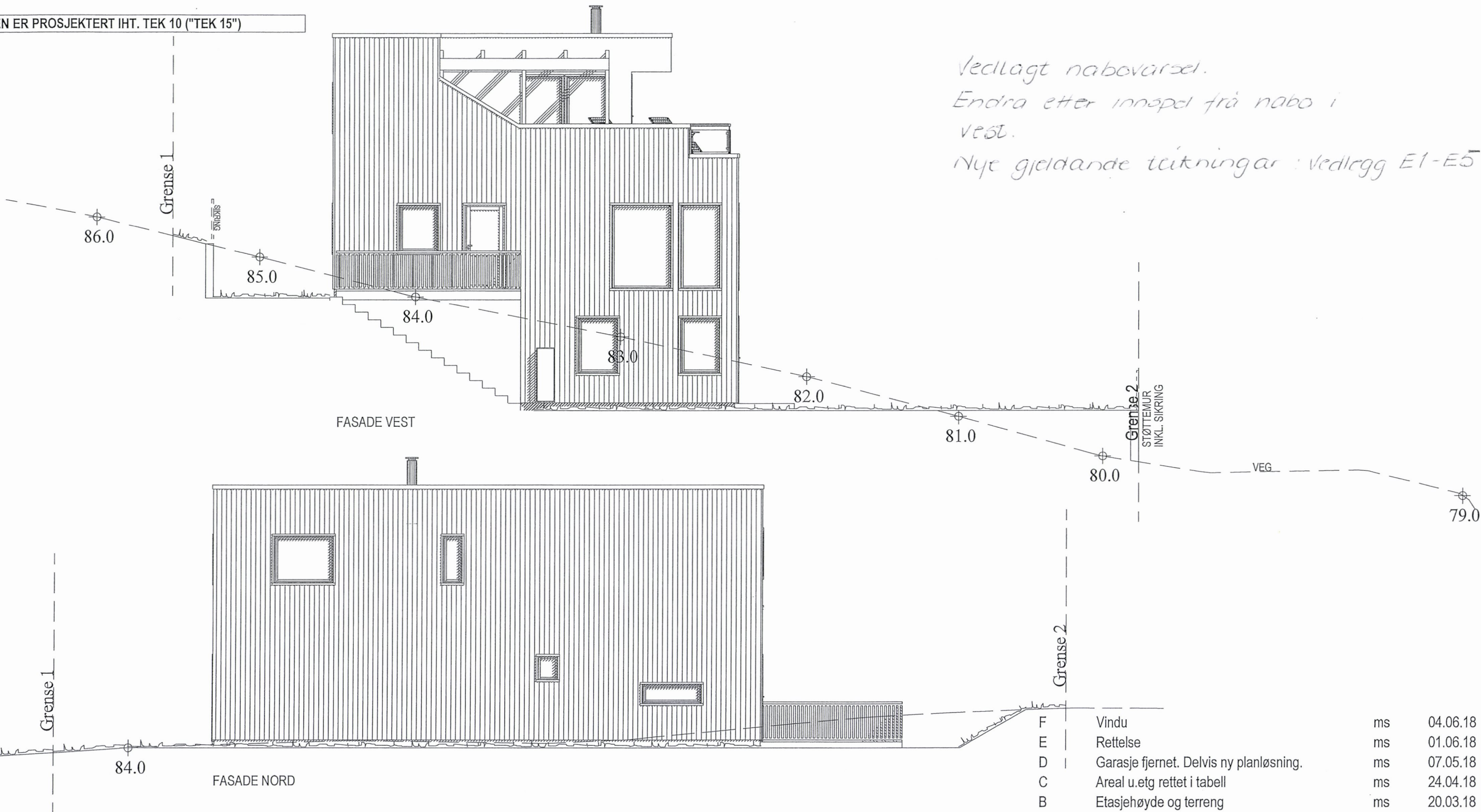
VISTA VARIANT

FASADE NORD OG FASADE VEST		G.NR. 18	B.NR. 285
TILTAKSHAVER:	Ingrid Bernseter	KOMMUNE: VOLDA	
BYGGEPLASS:	Gamletunvegen 12, Volda	PROSJEKT:	
norhus		1764 - ENEBOLIG	
		TEGN. ms	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 7255 — 506
		MÅL 1 : 100	
		DATO 22.02.18	ARKITEKT: proESS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

BOLIGEN ER PROSJEKTERT IHT. TEK 10 ("TEK 15")

Vedlagt nabovarsel.
Endra etter innspel frå nabo i
vest.
Nye gjeldande teikningar : Vedlegg E1-E5



F	Vindu	ms	04.06.18
E	Rettelse	ms	01.06.18
D	Garasje fjernet. Delvis ny planløsning.	ms	07.05.18
C	Areal u.etg rettet i tabell	ms	24.04.18
B	Etasjehøyde og terreng	ms	20.03.18
A	Tak 3. etg. rekkverk, inng. vaskerom	raa	01.03.18

VISTA VARIANT

FASADE NORD OG FASADE VEST

TILTAKSHAVER: Ingrid Bernseter

BYGGEPLASS: Gamletunvegen 12, Volda

G.NR. 18

B.NR. 285

KOMMUNE: VOLDA

PROSJEKT:

1764 - ENEBOLIG

PROSJ.NR - TEGN. NR.:

7255 — 506

ARKITEKT:

pro **ESS**

norhus

TEGN. ms

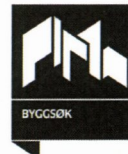
MÅL 1 : 100

DATO 22.02.18

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Volda	18	285	Gamletunvegen 12, 6102 VOLDA	Ingrid Bernseter og Åsmund Keilen

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig garasje

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven
Begrunnelse for dispensasjon: Sjå vedlegg B1

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Engeset og Klepp

Nabovarselet gjelder

Nabovarsel i samband med søknad om løyve til oppføring av einebustad og tilhøyrande garaasje på gbr. 18/285 i Volda Kommune. Utforming og plassering som vist på vedlagde teikningar. Tiltaket omfattar også støttemurar som vist på vedlagde situasjonsplan.
Det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegner §4 pkt. G, Grad av utnytting.

Dette nabovarsel erstattar tidlegare utsendt nabovarsel.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
TEMA VEST AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Einar Holsvik	einar.holsvik@norhuskjeden.no	99257711	99257711

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TEMA VEST AS	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	einar.holsvik@norhuskjeden.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 05.06.2018

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TEMA VEST AS



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.
2018/1354

Løpenr.
9519/2018

Arkivkode
18/ 285

Avd/Sakshandsamar
UTV/ BERSKE

Dato
05.07.2018

SAK PÅ HØYRING. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, GBR. 18/285, VOLDA KOMMUNE

Bakgrunn

Norhus Ørsta AS har søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrad frå reguleringsplan for Engeset og Klepp, for oppføring av einebustad på gnr. 18, bnr. 285.

Lokalisering av tomte

Gnr. 18, bnr. 285 har adresse Gamletunvegen 12. Tomta er ubebygd.



Lokalisering av gnr. 18, bnr. 285

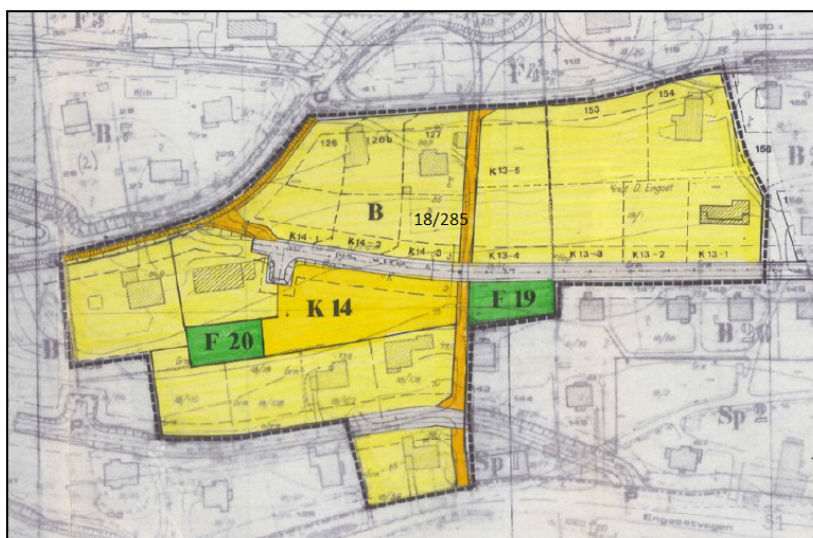
Planstatus

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

Postadresse:

postmottak@volda.kommune.no
Telefon:
47669370

www.volda.kommune.no
Org. nr: 939 760 946
Bankgiro: 3991.07.81727



Utsnitt fra reguleringsplan for Engeset-Klepp, plan ID 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».

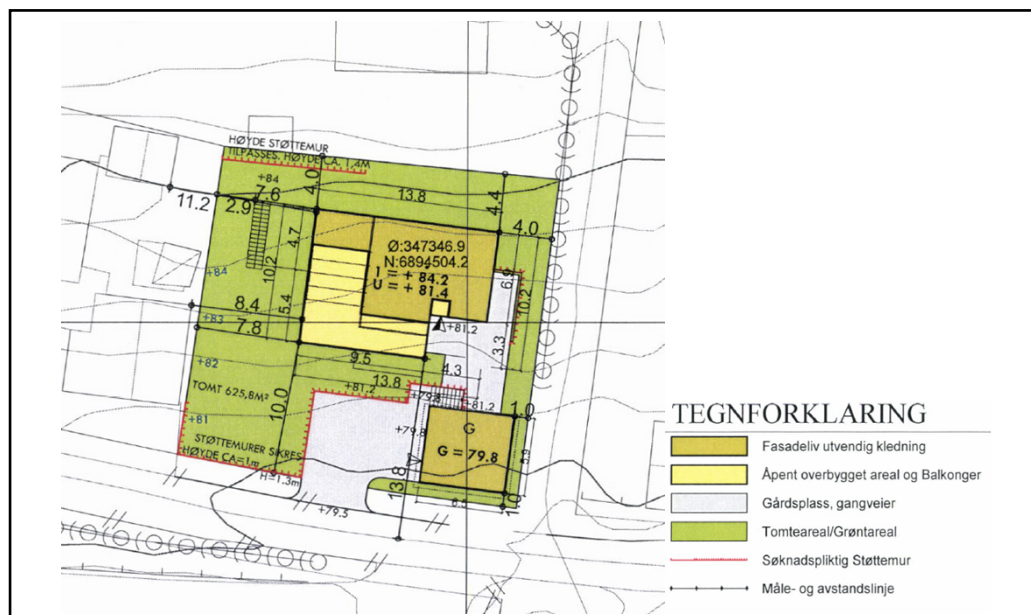
Skildring av tiltaket

Skisserte prosjekt har ei utnyttingsgrad på 25,3 %, jf. utrekninga nedanfor.

Grunnflate einebustad: 122,40 m²

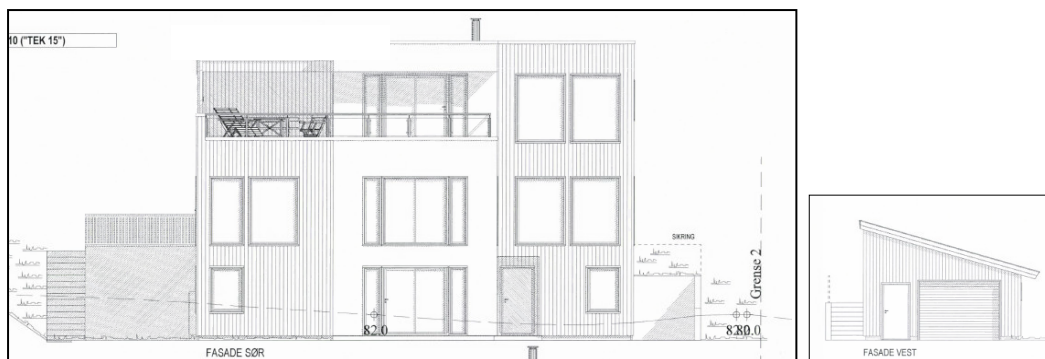
Grunnflate garasje: 35,86 m²

Tomteareal: 626 m²



Situasjonsplan for bustadprosjekt på gnr. 18, bnr. 285

Bustadhuset har flatt tak. Garasjen har pulttak.



Teikning – fasade hus mot sør og fasade garasje mot vest

Kommunen si førebelse vurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Engeset-Klepp, og tiltakshavar er avhengig av dispensasjon for å gjennomføre prosjektet. Tiltaket skil seg etter kommunen si vurdering noko ut i høve til eksisterande busetnad, når det gjeld volum over terreng og totalt areal på tomta. Tomta ligg i eit attraktivt bustadområde, der det kan vere naturleg å leggje til rette for fortetting.

Kommunen har gjennomført plansjekk og risikosjekk (www.gislink.no). I følge aktsomhetskart frå skrednett.no inngår delar av gnr.18, bnr. 285 i område med potensiell skredfare (snø, jord, flaum).



Utsnitt frå www.skrednett.no

Multiconsult AS (rapport datert 9.6.2017) har i samband med ei anna sak (etablering av bustadfelt i Håmyra) vurdert om det er potensiell fare for skred. Multiconsult AS har konkludert med at det er mindre enn 1/1000 sannsyn for jord-/flaumskred med løснеområde eller utløpslengde innanfor områda som i dag er avmerka som potensielle fareområde på www.skrednett.no.

Sikkerhetsklasse i samsvar med Plan- og bygningslova

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største årlige nominelle sannsynlighet
S 1	Liten	1/100
S 2	Middels	1/1000
S 3	Stor	1/5000

Omsøkte einebustad inngår i sikkerhetsklasse 2.

Nabovarsel

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel. Gnr. 18, bnr. 309 kom med innspel vedrørende innsyn til sin eiendom. Tiltakshavar har justert fasade mot vest for å imøtekomme innspelet. Gnr. 18, bnr. 309 er informert om justeringa og har ikkje merknad til tiltaket.

Høyring

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Engeset-Klepp, vert med dette sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune og Engeset/Klepp/Nordalen grendalag for uttale.

Frist for å kome med uttale er sett til **20.8.2018.**

Med helsing

Berit Sandvik Skeide

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon, datert 5.7.2018
- 3 Situasjonsplan, datert 23.5.2018
- 4 Teikningar og snitt, datert 22.2.2018
- 4 Opplysningar gitt i nabovarsel, datert 5.6.2018

Kopi til:

NORHUS ØRSTA AS Indrehovdevegen 64 6160 HOVDEBYGDA



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2018/867

Arkivkode: 17/143

Utvalsaksnr **Utval**
65/18 Forvaltningsutvalet

Møtedato
11.09.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, GBR. 17/143

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå utnyttingsgrad (frå 20 % til 33 %) i reguleringsplan for Strandeigedommen. Dispensasjonen gjeld for tilbygg til eksisterande einebustad på gnr.17/143.

Vedlegg, prenta:

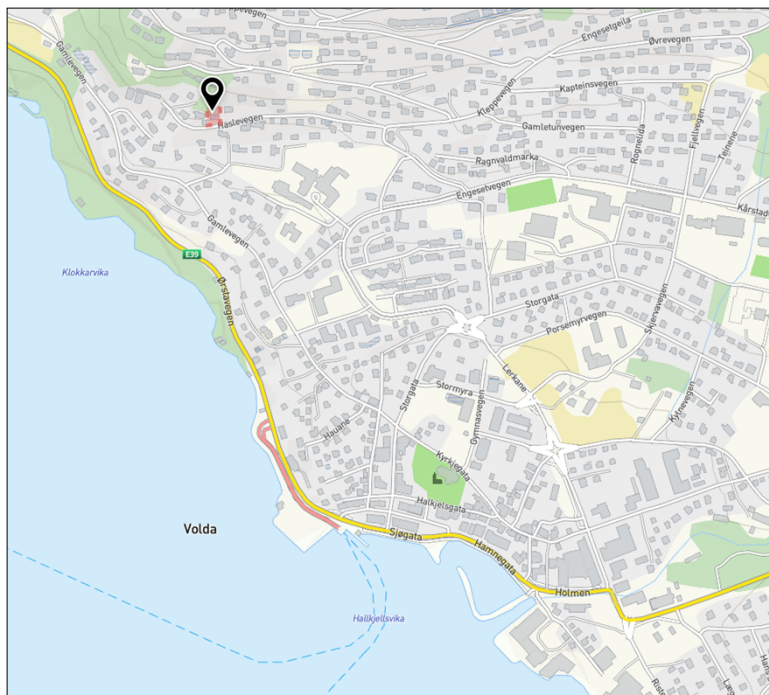
1. Søknad om dispensasjon frå AG Plan og Arkitektur AS, datert 23.6.2018.
2. Kartskisse. Situasjonsplan, datert 19.6.2018.
3. Plan hovudetasje, datert 19.6.2018.
4. Snitt A og B, datert 19.6.2018.
5. Snitt C, datert 19.6.2018.
6. ROS-skjema, datert 23.6.2018.

Saksopplysningar/fakta:

AG Plan og Arkitektur AS har i samband med tilbygg/nybygg, ombygging mm. på gnr. 17, bnr. 143, søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrad i reguleringsplan for Strandeigedommen.

Lokalisering av tomte

Gnr. 17, bnr. 143 har adresse Haslevegen 22. På tomte står det i dag einebustad og garasje. Eigedommen har eit areal på ca. 799 m².



Lokalisering av tomta

Planstatus

Gnr. 17, bnr. 143 er i reguleringsplan for Strandeigedommen (godkjent 2.3.1995) lagt ut til byggeområde for einebustader, B2. I følge reguleringsføresegnene skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomta. Bygningar innanfor B2 skal ikkje ha større grunnflate enn 20 % av netto tomteareal.

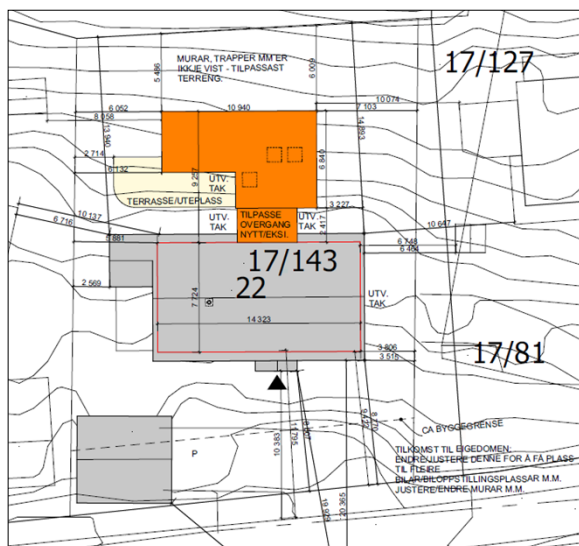


Utsnitt frå reguleringsplan for Strandeigedommen

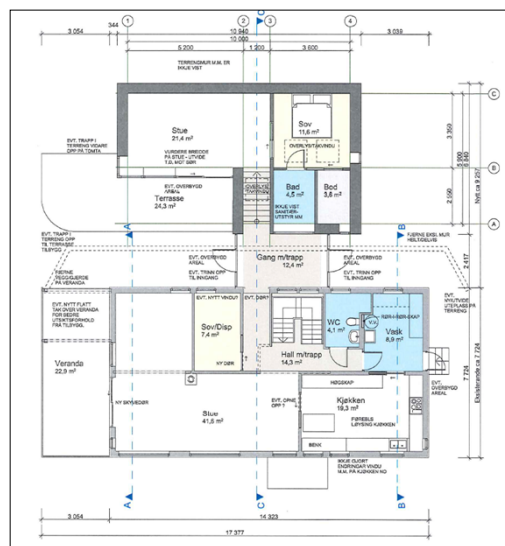
Skildring av tiltaket

Tiltakshavar ønskjer å føre opp tilbygg til eksisterande einebustad. Den nye bygningskroppen er plassert på «baksida» av einebustaden. Tilbygget rommar stove, soverom, bad og bod.

Eksisterande hus og tilbygget skal knytast saman gjennom gang med trapp.

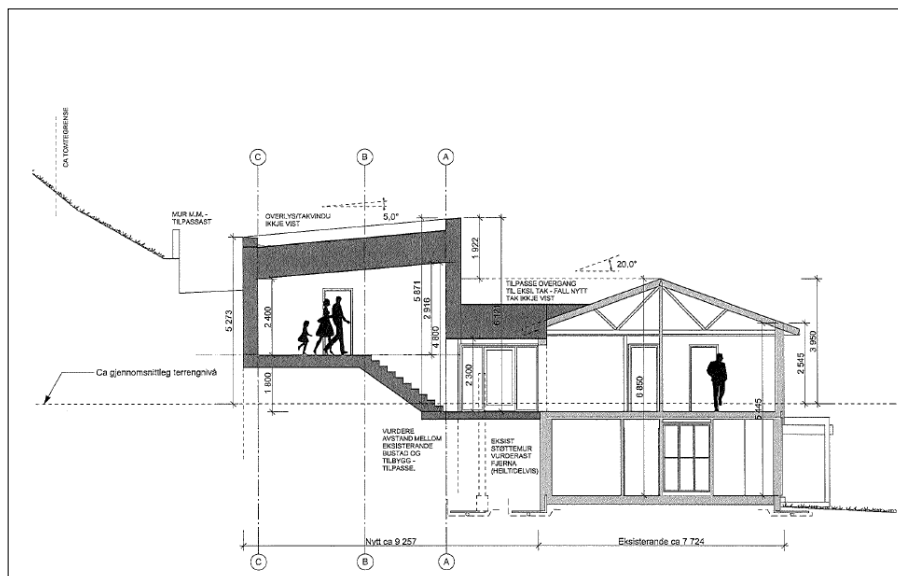


Utsnitt frå kart som viser eksisterande bygg og tilbygg



Plan hovudetasje

Eksisterande bustad har saltak med takvinkel 20 °. Tilbygget er vist med pulttak (skrått tak) med takvinkel 5 ° i kombinasjon med flatt tak (flatt tak i overgang mellom eksisterande bustad og nybygg).



Snitt c

Tomta har eit areal på ca. 799 m², og ei utnyttingsgrad på ca. 21% i dag.

Planlagde tiltak gir ei utnyttingsgrad på ca. 30 % (33 % om ein tek med planlagd terrasse ved tilbygg).

Eksisterande garasje og eksisterande bustad (inngangsparti m.m.) vert i hovudsak uendra. Det er forholdsvis stor høgdeforskjell mellom garasje/parkering og inngang.

AG Plan og Arkitektur AS informerer om at tiltakshavar har vurdert fleire alternative løysingar, m.a. ein ekstra etasje. Løysinga vil vere gunstig i høve til utnyttingsgrad for tomte. Bustaden vert svært høg, og vil i større grad påverke naboeigedommane.

Søknad om dispensasjon

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngeven 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 føresegner 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 lova sin formålsbestemmelse vert vesentleg sett til side.

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

Søklar sine argument for dispensasjon

Sitat: *«Eigedommen har eit areal på ca. 799 m², og utnyttingsgraden er i dag ca 21 %. Med dei tiltaka som er planlagd vil eigedommen få ei utnyttingsgrad på ca. 30 %- dersom planlagd terrasse ved tilbygg vert rekna med, vil utnyttingsgraden verte ca. 33 %.*

Etter vår vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Slik vi ser det vil den planlagde løysingar vere eit betre alternativ enn t.d. etablering av ein ekstra etasje på bustaden. Eigedommen får ei utnytting på ca. 30 % (33 %) med dei planlagde tiltaka – vi nemner at i sentrumsområde er det ikkje uvanleg med høg utnytting av bustadområde.»

Nabovarsel – merknader frå naboar

Tiltaket er nabovarsla. Det er ikkje registrert merknader til varselet.

Vurdering:

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Vesentleg sett til side:

Tiltakshavar ønskjer å auke utnyttingsgraden frå 20 % til 30 % for oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad. Terrenget er bratt og tiltakshavar ønskjer å bygge terrasse ved tilbygget, for å få til ein høveleg uteplass. Utnyttingsgraden vert 33 % når ein inkluderer terrassen.

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 lang Haslevegen består av frittliggjande einebustader. Prosjektet viser ein parkeringsplass under tak (garasje) og det er plass til fleire frittståande parkeringsplassar på tomte. Tomta er relativt bratt og det kan vere ei utfordring å få til gode utomhusareal. Det er relativt kort veg til regulert felles leikeareal.

Kommunen forstår at tiltakshavar ønskjer å leggje til rette for terrasse ved tilbygget, for å få til eit nyttbart utomhusareal. Samstundes er kommunen noko skeptisk til å gi løyve til ei utnyttingsgrad på heile 33 %.

Med bakgrunn i tomta sitt bratte terreng, meiner kommunen likevel at prosjektet ligg innanfor kva ein kan akseptere. Omsynet bak bestemmelsen blir etter kommunen si vurdering ikkje vesentleg sett til side.

Overvekt av fordelar:

Vanleg grad av utnytting på 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 sentrumsnære strøk.

Gnr. 17, bnr. 143 ligg innanfor pressområde, og det er etter kommunen si vurdering vanskeleg med ei lågare utnytting dersom ein skal få til ei god løysing – med større bruksareal og godt utomhusareal. Tiltaket si gesimshøgd ligg innanfor reglane i plan- og bygningslova. Avstand frå nabogrense er i henhald til lovverket.

Grunneigar har vurdert ei ekstra etasje, men har gått vekk frå slik løysing, då han meiner bygget vil bli svært ruvande og til større ulempe for grannane i høve til valde løysing.

Etter ei samla vurdering meiner utviklingssjefen at fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Konklusjon:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå utnyttingsgrad (frå 20 % til 33 %) i reguleringsplan for Strandeigedommen. Dispensasjonen gjeld for tilbygg til eksisterande einebustad på gnr.17/143.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

AG Plan og Arkitektur AS, Webjørn Svendsengt.12, 6150 Ørsta.

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

AG Plan og Arkitektur AS

Rådgjevande arkitekt og ingeniør • NPA • MNAL • MNIF

Ørsta 23.06.2018

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Søknad om dispensasjon i hht. § 19-1 i Plan og Bygningslova.

Tiltakshavar: Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye

I forbindelse med planlagd søknad om tilbygg/nybygg, ombygging, endring av fasader mm, inkl. tilhøyrande tiltak/anlegg for gnr. 17 bnr. 143.

Arealplanar i området:

For området gjeld «reguleringsplan for Strandeigedomen».

Vi finn at den aktuelle eigedomen har reguleringsformål «Bustadar, nye, B». Eigedomen ligg innanfor eit område som er vist på plankart som «B2».

For ordens skuld nemner vi at på heimesida til Volda kommune vert det opplyst at kommunen held på med rullering av kommuneplanen sin arealdel.

Planlagd tiltak:

Tiltakshavar har bruk for å utvide bustaden. Dei har nær familie andre stader i landet, og for å kunne ta imot besøk, er det bruk for meir areal (soverom m.m.). Det er også ønskje om å gjere hagen lettare tilgjengeleg i samband med byggeplanane, samt å betre avkøyrse til eigedomen. Dei har ikkje budd i bustaden sjølve siste tida, dei er busett i Sandnes, men dei skal flytte tilbake til Volda. Det er ønskje om å slutføre prosjektet i løpet av august 2019. Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye er begge legar, og dei har jobbar i nærområdet. I samband med jobb (turnus/nattevakt), er det også gunstig å kunne «sonedele» bustaden, det vil såleis vere praktisk med ei løysing som skissert.

Vedk. utnytting/utnyttingsgrad

I føresegnene finn vi følgjande:... «4: BUSTADAREALA: Merka B og Bk..... g: Bygningane på B1-2 skal ikkje ha større grunnflate enn 20% av netto tomteareal...»

Grunngjeving: Eigedomen har eit areal på ca 799 m², og utnyttingsgraden er i dag ca 21%.

Med dei tiltaka som er planlagd vil eigedomen få ein utnyttingsgrad på ca 30 % - dersom planlagd terrasse ved tilbygg vert rekna med, vil utnyttingsgraden verte ca 33%.

Følgjande areal er teke med i samband med utrekninga:

- Eksisterande bustad inklusive terrasse/veranda mot vest og overbygd inngangsparti. Eksisterande garasje er også teke med i arealet.

AG Plan og Arkitektur AS

Telefon: 70 06 16 00

Sentral Godkjenning: 2002011841

Org.nr: 884 182 042 MVA

Webjørn Svendsen gate 12
6150 ØRSTA

www.agplan.no
firmapost@agplan.no

ARKITEKTUR • AREALPLANLEGGING • VEGPLANLEGGING • VATN- OG AVLØPSANLEGG • ANDRE ANLEGG OG
KONSTRUKSJONAR • PROSJEKTLEIING • BYGGJELEIING •

● Side 2

- For ny situasjon er i tillegg følgjande areal teke med: tilbygg/ending mot nord. Ny terrasse i samband med nybygg er omtala over, jfr utnyttingsgrad på ca 30% og ca 33 %.
- Vedk. terrasse mm: viser m.a. til rettleiar «Grad av utnytting» frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet - «Bygningsdeler og konstruksjoner delvis over terreng. Konstruksjoner og bygningsdeler som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen/bygningsdelen skal medregnes i bebygd areal.....»

Biloppstillingsplass på bakken er ikkje teke med i utrekninga, jfr. ordlyd i føresegnene. Overbygde areal ved ny terrasse, samt inngangar mot nord og aust er ikkje teke med i utrekninga – på kartskisje er ca-plassering vist (tekst på skisje). Eksisterande mur på baksida av bustaden, mot nord, vert fjerna heilt/delvis. Ny terrasse i samband med nybygg vert plassert mot sørvest, i staden for (deler av) eksisterande mur. Denne terrassen vert tilpassa terrenget så langt som råd. Nye murar og trapper vert også tilpassa terrenget så godt det let seg gjere. I dag er hagen/utearealet til dels vanskelig tilgjengeleg - ved etablering av tilbygg, ny terrasse og murar/trapper, vert det mulig å betre tilgjenge til hagen.

Det er vurdert fleire alternativ i samband med planar for utviding av bustaden. For å oppnå ekstra areal kan det vere mulig å la bustaden få ein ekstra etasje. Denne løysinga vil vere gunstig m.o.t. utnyttingsgrad for eigedomen då «fotavtrykket» av bygningsmassen ikkje vert mykje auka i høve dagens situasjon. Men, slik vi ser det vil ikkje denne løysinga vere den beste verken for tiltakshavar enn naboar. Bustaden vil då bli svært høg, m.a. sett frå Haslevegen. Ei slik løysing vil også ta ein del utsikt frå naboane.

Tilbygget er no planlagd med «skrått tak» i kombinasjon med flatt tak (flatt tak i overgang mellom eksisterande bustad og nybygg), og «skrått tak» er vist med slak takvinkel - på denne måten kan ein halde nede høgda på det nye. I føresegnene står det at... «3: FELLESEFØRESEGNER:...b: Bygningar skal ikkje vere høgare enn det dei generelle vilkåra i plan og bygningslova tillet...». I plan- og bygningslova vert det på generelt grunnlag opna opp for at maksimal gesimshøgde kan vere 8 meter og maksimal mønehøgde kan vere på inntil 9 meter når ikkje anna er bestemt (dagens PBL §29-4). På bakgrunn av at det kan byggast forholdsvis høgt på eigedomen, ville det vere mulig å etablere ein ekstra etasje.

I samband med tiltaket vert det endringar også for eksisterande bustad, men storleik og volum for denne vert i hovudsak uendra.

Tilkomst/avkøyrse til eigedomen er noko vanskelig i dag – tiltakshavar ønskjer å betre denne slik at det vert fleire biloppstillingsplassar på eigen eigedom, samt av avkøyrsele vert romslegare. I samband med dette vert murar endra/tilpassa.

For ordens skuld: tal bueiningar vert ikkje utvida – vil vere einebustad som i dag.

Det vert søkt om dispensasjon i høve utnytting/utnyttingsgrad.

Vedk. Gangtilkomst til byggverk (TEK § 8-6)

Viser til TEK § 8-6 Gangtilkomst til byggverk..... «(1) Gangtilkomst til bygning med boenhet skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:15. For kortere strekning inntil 3,0 m kan stigning være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være hvileplan med lengde minimum 1,5 m. Dersom terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, gjelder ikke kravet om trinnfrihet og stigning til bygning med boenhet uten krav om heis.....»

Grunngjeving: Viser til eksisterande situasjon m.o.t. tilkomst til bustaden m.m. Eksisterande garasje og eksisterande bustad (inngang m.m.) vert i hovudsak uendra. Høgdeforskjell frå garasje/parkering til inngang i bustaden er forholdsvis stor. For ordens skuld, dersom kommunen vurderer det slik at dispensasjon i hht gangtilkomst er nødvendig, bed vi om at dispensasjon vedk. dette vert handsama i samband med denne dispensasjonssøknaden.

Golvnivå i tilbygg m.m. til bustaden vil ligge ein del høgare enn eksisterande bustad, jfr. m.a. tilpassing til terrenget. M.o.t. tilgjenge så vert situasjonen om lag uendra, jfr. eksisterande bustad.

● Side 3

Etter vår oppfatning vil fordelene ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Slik vi ser det vil den planlagde løysinga vere eit betre alternativ enn t.d. etablering av ein ekstra etasje på bustaden. Eigedommen får ei utnytting på ca 30 % (33 %) med dei planlagd tiltaka – vi nemner at i sentrumsområde er det ikkje uvanleg med høg utnytting av bustadområde.

I samband med dispensasjonssøknaden er det lagd ved skisser. Når tiltaket vert vidare detaljert/bearbeidd, kan det bli endringar som følgje av dette (m.a. i høve fasader). Naboane vil få tilsendt oppdaterte teikningar seinare.

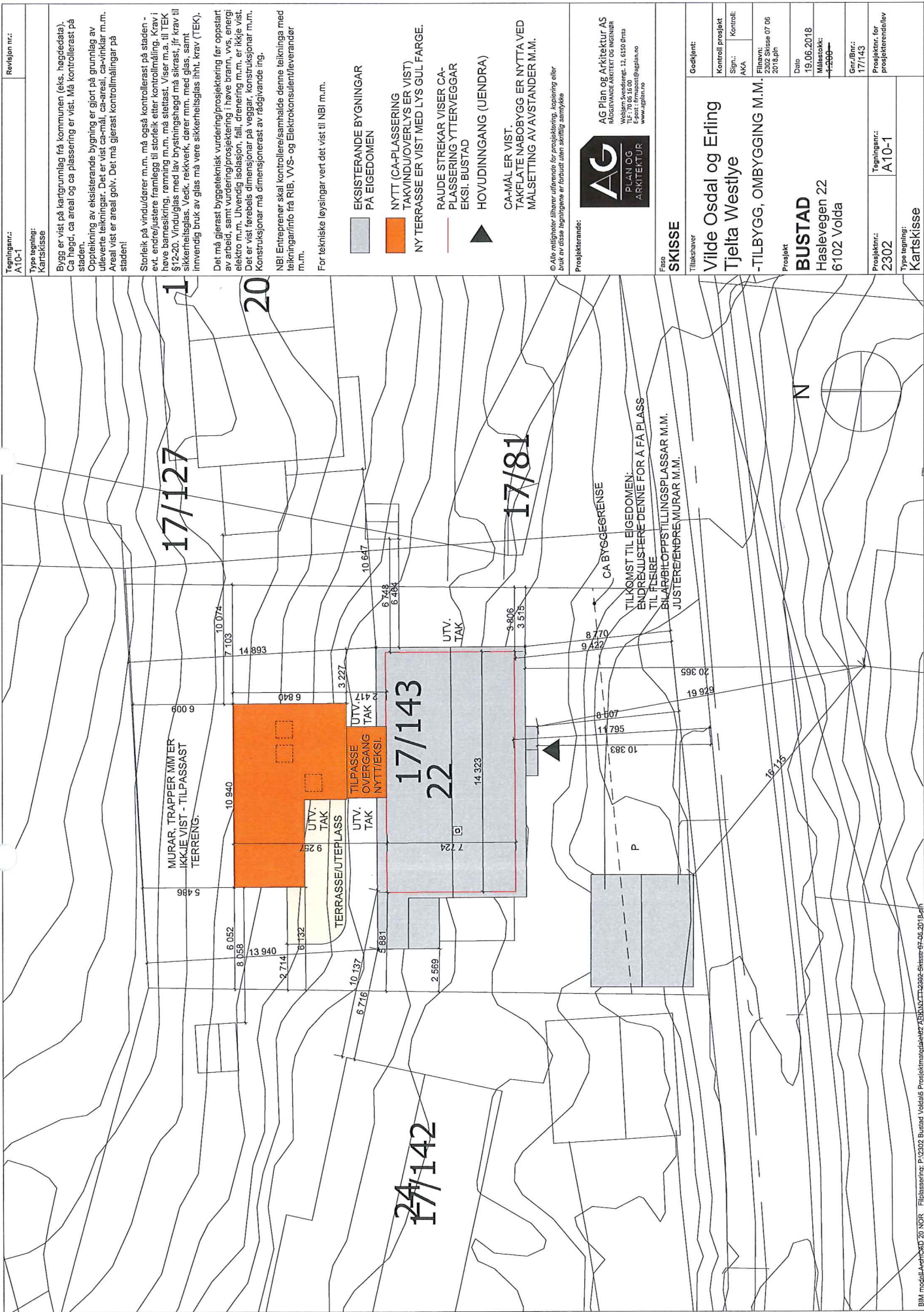
Med vennleg helsing



Anne Kristin Apelseth
Sivilarkitekt MNAL
Ansvarlig søker

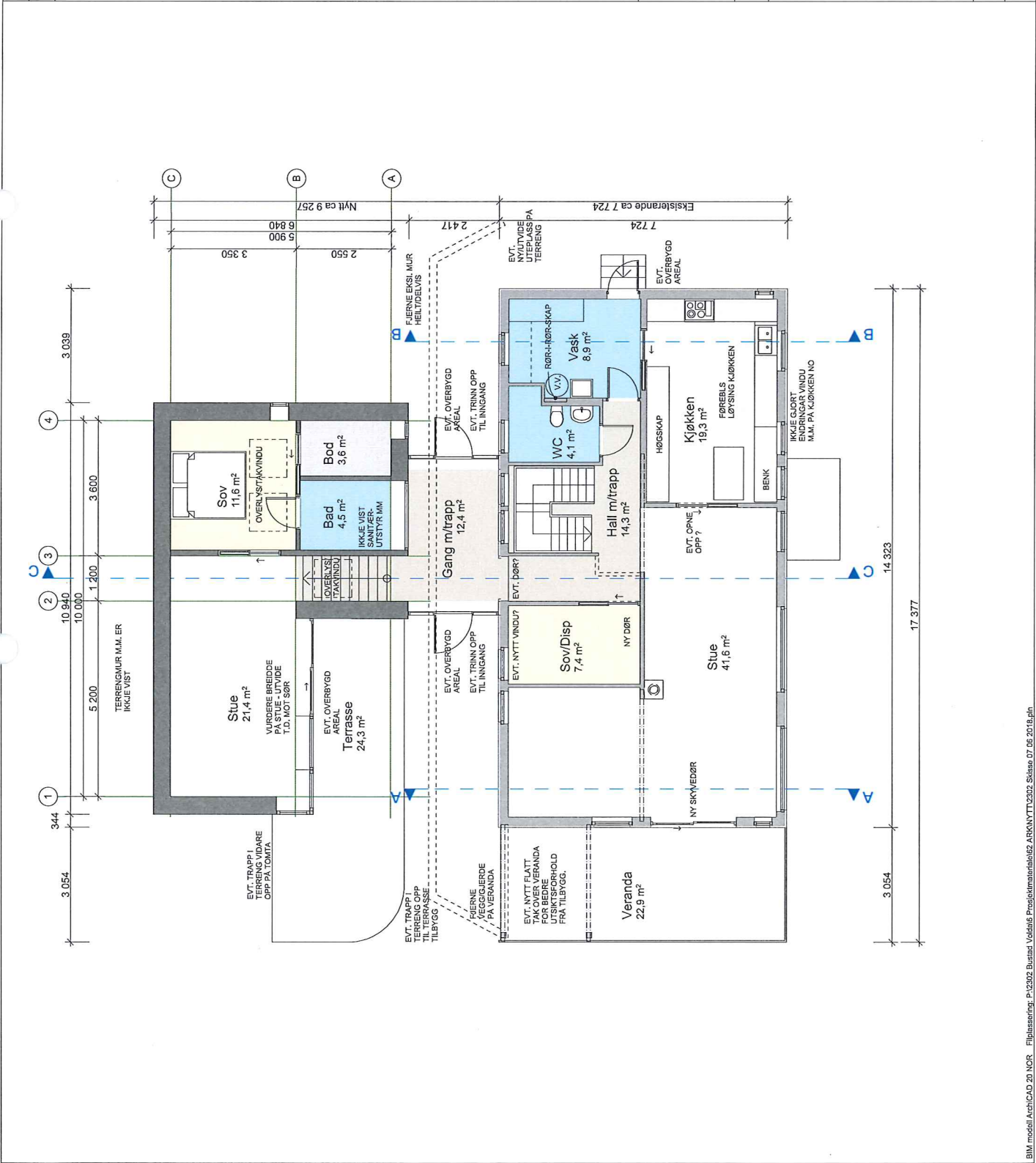
Kopi:

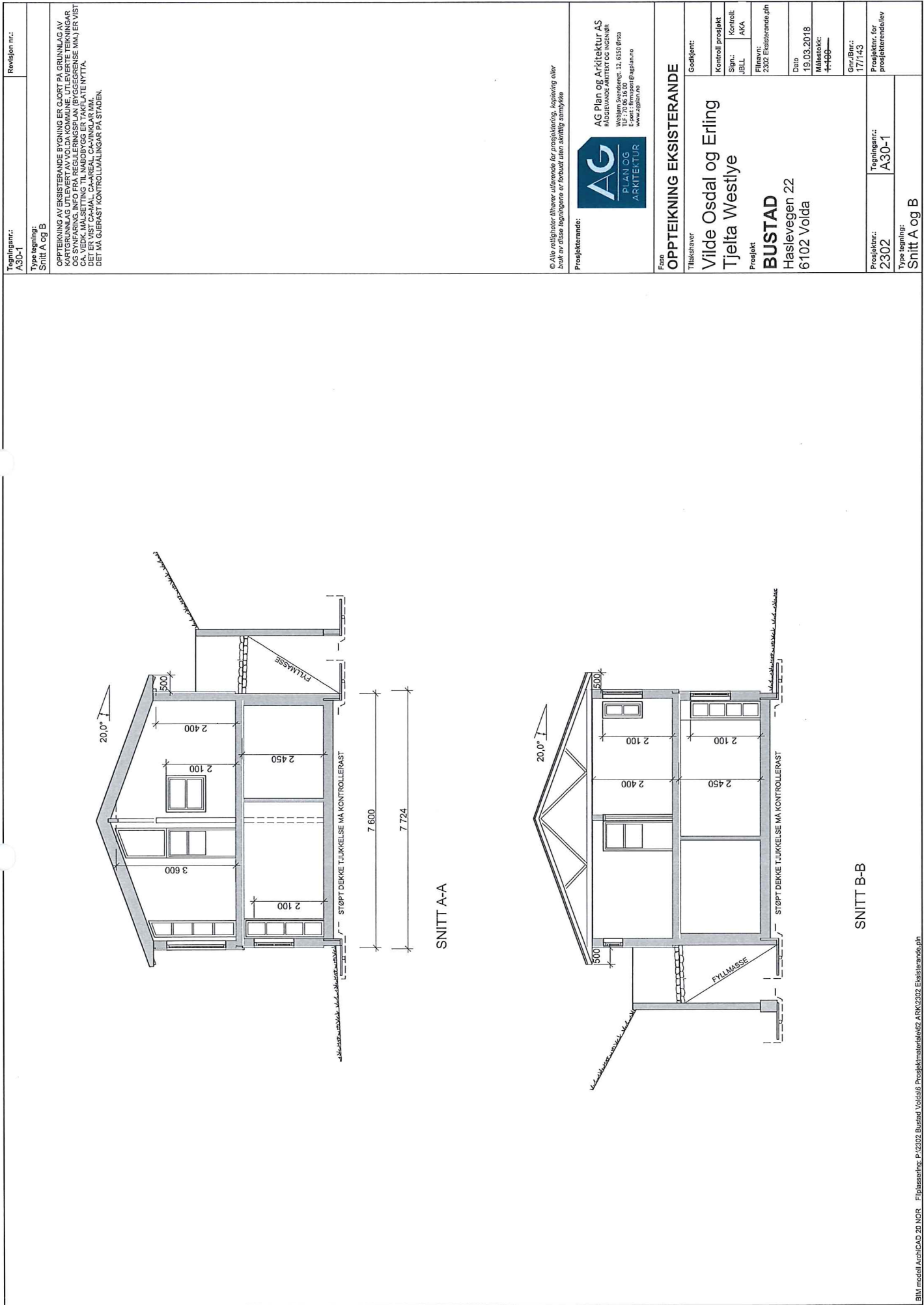
- Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye



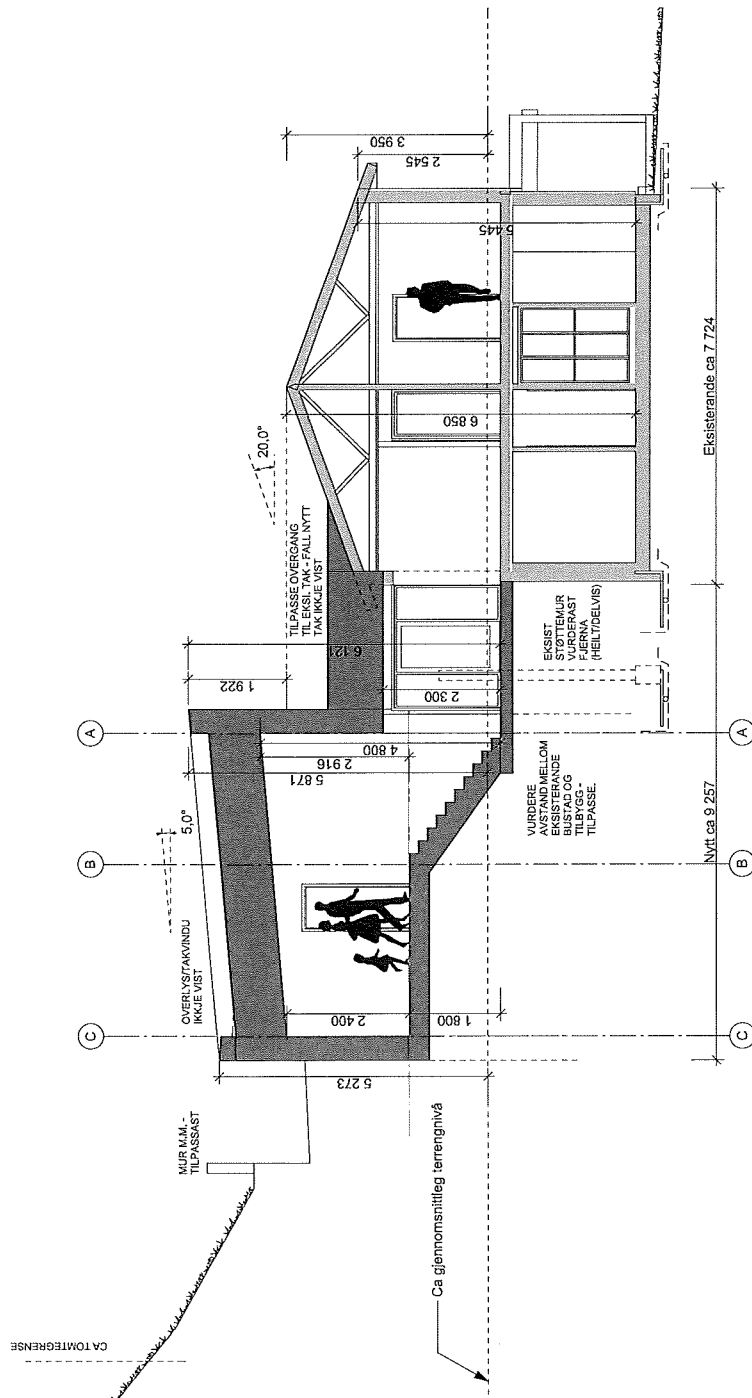
Tegning nr.: A10-1	Revisjon nr.:
Type tegning: Kartskisse	
Bygg er vist på kartgrunnlag fra kommunen (eks. høgdedata). Ca høgd, ca areal og ca plassering er vist. Må kontrollerast på staden.	
Optekning av eksisterande bygning er gjort på grunnlag av utleverte teikningar. Det er vist ca-mål, ca-areal, ca-vinklar m.m. Areal vist er areal golv. Det må gjerast kontrollmålingar på staden!	
Storleik på vindu/dører m.m. må også kontrollerast på staden - evt. endre/justere framlegg til storleik etter kontrollmåling. Krav i heve barnerisikring, rømning m.m. må stastast. Viser m.a. til TEK §12-20. Vindu/glas med lav byshingshøgd må sikrast, jfr krav til sikkerhetsglas. Vedd, rekkverk, dører mm. med glas, samt innvendig bruk av glas må vere sikkerhetsglas iht. krav (TEK).	
Det må gjerast byggeteknisk vurdering/prosjektering før oppstart av arbeid, samt vurdering/prosjektering i høve brann, vvs, energi elektro m.m. Uvending isolasjon, fall, drenering m.m. er ikkje vist. Det er vist førebels dimensjonar på veggar, konstruksjonar m.m. Konstruksjonar må dimensjonierast av rådgivande ing.	
NBI Entreprenør skal kontrollere/samhalde denne teikninga med teikningar/info frå RIB, VVS- og Elektrokonsept/leverandør m.m.	
For tekniske løysingar vert det vist til NBI m.m.	
EKSISTERANDE BYGNINGAR PA EIGEDOMEN NYTT (CA-PLASSERING TAKVINDU/OVERLYS ER VIST) NY TERRASSE ER VIST MED LYS GUL FARGE. RAUDE STREKAR VISER CA-PLASSERING YTTERVEGGAR EKSL. BUSTAD HOVDUNNGANG (UENDRA)	
CA-MÅL ER VIST. TAKFLATE NABOBYGG ER NYTTA VED MALSETTING AV AVSTANDER M.M.	
© Alle rettigheter tilhører utleverende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
Prosjekt nr.: AG Plan og Arkitektur AS RÅDGIVANDE ARKITEKT OG INGENIØR	
Wegjen, Sverdrupsgt. 13, 6100 Ørsta	
Tlf: 70 06 16 00	
www.agplan.no	
Fase: SKISSE	
Tilleggshaver: Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye	
Prosjekt: -TILBYGG, OMBYGGING M.M.	
BUSTAD	
Haslevegen 22	
6102 Volda	
Dato: 19.06.2018	
Målestokk: 1:200	
Gnr./Bnr.: 17/143	
Prosjekt nr.: 2302	
Tegning nr.: A10-1	
Type tegning: Kartskisse	

Tegningnr.: A20-2	Revisjon nr.:
Type tegning: Plan hovedetasje	
Bygg er vist på kartgrunnlag fra kommunen (eks. høgdedata). Ca. høg, ca areal og ca plassering er vist. Må kontrollerast på staden.	
Oppteikning av eksisterande bygning er gjort på grunnlag av utleverte teikningar. Det er vist ca-mål, ca-areal, ca-vinklar m.m. Areal vist er areal golv. Det må gjerast kontrollmålingar på staden!	
Storleik på vindu/dører m.m. må også kontrollerast på staden - evt. endre/justere framlegg til storleik etter kontrollmåling. Krav i høve barnesikring, rømnings m.m. må settest. Viser m.a. til TEK §12-20. Vindu/glas med lav bysningshøg må sikrast, jfr krav til sikkerheitsglas. Vegg, rekkverk, dørar m.m. med glas, samt innvendig bruk av glas må vere sikkerheitsglas iht. krav (TEK).	
Det må gjerast byggeteknisk vurdering/prosjektering før oppstart av arbeid, samt vurdering/prosjektering i høve brann, vvs, energi elektro m.m. Uvending isolasjon, fall, drenering m.m. er ikkje vist. Det er vist førebels dimensjonar på veggar, konstruksjonar m.m. Konstruksjonar må dimensjonast av rådgivande ing.	
NBI Entreprenør skal kontrollere/samhalde denne teikninga med teikningar/info frå RIB, VVS- og Elektrokonsept/leverandør m.m.	
For tekniske løysingar vert det vist til NBI m.m.	
NYE VEGGAR/KONSTRUKSJONAR EKS. VEGGAR/KONSTRUKSJONAR	
NBI DIMENSJON VEGGAR/ KONSTRUKSJONAR ER FØREBELS. VINDUDØRER M.M. ER FØREBELS	
© Alle rettigheter til denne utgåva er reservert. Kopiering eller bruk av disse teikningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
Prosjekterende: AG AG Plan og Arkitektur AS RÅDGIVANDE ARKITEKT OG INGENIØR Vesleng Svendsenveit 13, 6150 Ørsta Tlf: 70 05 16 00 www.agplan.no	
Fase SKISSE	
Tiltaksnavn Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye -TILBYGG, OMBYGGING M.M.	
Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kvalitet: AKA Filnavn: 2302_Skisse 07 06 2018.pjn	
Prosjekt BUSTAD Haslevegen 22 6102 Volda	
Dato 19.06.2018 Målestokk: 1:100	
Gener./Bac.: 17/143	
Prosjekt nr. for Prosjekterende 2302	
Tegning nr.: A20-2	
Type tegning: Plan hovedetasje	





Tegning nr.: A30-2	Revisjon nr.:
Type tegning: Snitt C	
Bygg er vist på kartgrunnlag fra kommunen (eks. høgdedata). Ca høgde, ca areal og ca plassering er vist. Må kontrolleres på staden. Oppteikning av eksisterende bygning er gjort på grunnlag av utleverte teikningar. Det er vist ca-mål, ca-areal, ca-vinklar m.m. Areal vist er areal golv. Det må gjerast kontrollmålingar på staden! Storleik på vindu/dører m.m. må også kontrolleres på staden - evt. endre/justere framlegg til storleik etter kontrollmåling. Krav i heve barnesikring, rømnings m.m. må støttast. Viser m.a. til TEK §12-20. Vindu/glas med lav brytningshegde må sikrast, jfr krav til sikkerhetsglas. Vedk. rekkverk, dører min. med glas, samt innvendig bruk av glas må vere sikkerhetsglas iht. krav (TEK). Det må gjerast byggeteknisk vurdering/prosjektering før oppstart av arbeid, samt vurdering/prosjektering i heve brann, vvs, energi elektro m.m. Utvendig isolasjon, fall, drenering m.m. er ikkje vist. Det er vist førebels dimensjonar på veggar, konstruksjonar m.m. Konstruksjonar må dimensjoneres av rådgivande ing. NBI Entreprenør skal kontrollere/samhalde denne teikninga med teikningar/info frå RIB, VVS- og Elektrokonsept/leverandør m.m. For tekniske løysingar vert det vist til NBI m.m.	
■ NYE VEGGAR/KONSTRUKSJONAR ▨ EKS. VEGGAR/KONSTRUKSJONAR NBI DIMENSJON VEGGAR/ KONSTRUKSJONAR ER FØREBELS. VINDU/DØRER M.M. ER FØREBELS © Alle rettigheter tilhører utleverte for prosjektering, kopiering eller bruk er disse tegningene er forbeholdt skriftlig samtykke Prosjektør: AG PLAN OG ARKITECTUR AG Plan og Arkitektur AS RÅDGIVANDE ARKITEKT OG INGENIØR Wegman-Sendjemnt 12, 6150 Ørsta Tlf: 70 06 16 00 E-post: agplan@agplan.no www.agplan.no	
Fase SKISSE Tilskuddet Vilde Osdal og Erling Tjelta Westlye -TILBYGG, OMBYGGING M.M. Prosjekt BUSTAD Haslevegen 22 6102 Volda	
Gedkjent: Kontroll prosjekt Sign.: ACA Kontroll ACA Filnavn: 2302 Skisse 07 06 2018.pln Dato 19.06.2018 Målestokk: 1:400 Grø/Bac: 17/143 Prosjekt nr.: 2302 Tegning nr.: A30-2 Prosjekt nr. for prosjektordfører Type tegning: Snitt C	



Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit vert avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: Tilbygg m.m. til eksisterande bustad, Haslevegen 22 i Volda, gnr. 17 bnr. 143 (prosjektnr.: 2302)

Naturgitte forhold	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnigje NEI etter behov.				
				X	Ikkje som vi kjenner til. Viser også til at området er regulert – gjeldande reguleringsplan: Reguleringsplan/ending for «Strandeigedomen».
a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?				Reguleringsføremål: Bustadar, nye, B. På eigedomen er det oppført bustad og garasje. Tal bueiningar vert uendra. Viser til dette også for punkt under.
B	Er området utsett for større fjellskred?			X	
c	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?			X	
d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?			X	Ikkje som vi kjenner til. NGU sin lausmassedatabase syner at grunnen i planområdet består av tynn morene. Grunnentreprenør har vore kontakta i samband med prosjektet (innleiane) – førebels uttale ent.: fjell er «skivete». I samband med byggeprosjekt må byggegrunn undersøkast/avklarast.
e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?			X	Ikkje som vi kjenner til.
f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyyming i kjellar osv?			X	Ikkje som vi kjenner til.
g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?			X	
H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følge av endra klima?			X	Ikkje som vi kjenner til.
I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?			X	Det vil, så snart som råd, bli utført radonmåling i eksisterande bustadhus i Haslevegen 22. I samband med nybygg vert det etablert radonsperre i hht. lovverk. Dersom det skulle vise seg at eksisterande bustad har verdier over tiltaksgrense, vil det bli gjennomført tiltak.
j	Anna (Spesifiser)?				

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Omgjevnad	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		X	

	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare- liggende område?		X	Ikkje som vi kjenner til (Nytt tilbygg må handtere overvatn v/bygg)
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		X	Ikkje som vi kjenner til.
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			
Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspenlinjer?		X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	Ikkje som vi kjenner til (Vi har kun vurdert området nærast eigedomen).
	b	Vil utlisikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?			
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	Ikkje som vi kjenner til.
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		X	Ikkje som vi kjenner til.
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		X	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		X	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		X	
c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålrensning, skipsverft, gartneri etc.?		X	
d	Anna (spesifiser)?			

Brann/-ulukkesberedskap	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		X	Ikkje som vi kjenner til.
b	Har området dårlege tilkomstutrustar for utrykkingskjøretøy?		X	Ikkje som vi kjenner til
c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		X	Ikkje som vi kjenner til
b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	Ikkje som vi kjenner til, jfr området nærast eigedomen
c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		X	Ikkje i umiddelbar nærleik til eigedomen.
d	Anna (spesifiser)?			

Verksemdsrisiko	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		X	
b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemd (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		X	
c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		X	
d	Anna (spesifiser)?			

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo **Ikke relevant.**

a) Er berekninga av havnivåstigning og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp) **Nei (ikke som vi kjenner til)**

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarhetsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn **Nei (ikke som vi kjenner til)**

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?

(Nytt tiltbygg må handtere overvattn v/bygg)



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Berit Sandvik Skeide	Arkivsak nr.:	2018/1103
		Arkivkode:	27/90

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
66/18	Forvaltningsutvalet	11.09.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, GBR. 27/90

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå reguleringsplan for Heltne/Bratteberg (planID 1979001) sine krav i forhold til gesimshøgde, utnyttingsgrad og takform for oppføring av einebustad på gnr. 27, bnr. 90.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, datert 30.5.2018.
2. Situasjonsplan, datert 11.5.2018.
3. Opplysningar gitt i nabovarsel.
4. Fasader og snitt.
5. Sjekkliste ROS.
6. Sak på høyring, datert 8.6.2018.
7. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 5.7.2018.

Ikkje, prenta vedlegg:

1. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 3.7.2018.

Saksopplysningar/fakta:

Ose Ingeniørkontor AS har på vegne av Anja Roen og Eivind Vassbotn søkt om løyve til tiltak for oppføring av bustadhus på gnr. 27, bnr. 90. Det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene sin § 5 for gesimshøgde, takform og utnyttingsgrad.

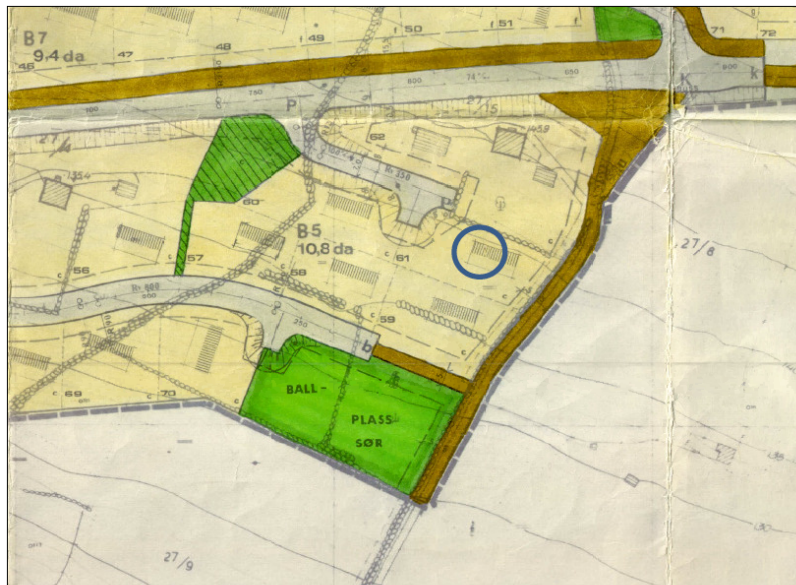
Lokalisering av området:

Tomta ligg i Bakkelida, om lag 3,2 km frå Volda sentrum (frå rådhuset).



Planstatus:

Gnr. 27, bnr. 90 er lagt ut til bustadformål, frittliggjande småhusbebyggelse (B5), i reguleringsplan for Heltne/Bratteberg (planID 1979001) frå 1979.



Utsnitt frå reguleringsplan for Heltne/Bratteberg

Krav til høgde og takform, sitat frå føresegnene:

«§ 5 a. Husa skal ikkje oppførast i meir enn 1 høgde. Høgde til raft skal ikkje vere over 3,5 m. Høgde til raft vert målt som i § 4 pkt. b. Husa skal ha saltak.»

«§ 5 b. Der terrenget litt til rette for det, eller omsynet til omliggande busetnad tilseier det, kan bygningsrådet gi høve til oppføring av hus i 1 ½ etasje eller hus i ein etasje med sokkeletasje. Høgde til raft på sokkelsida skal ikkje vere over 6,0 m. Elles gjeld høgde til raft som i pkt. a.»

Krav til utnyttingsgrad, sitat frå føresegnene:

«§ 5 g. Der det ikkje er vist noko anna på kartet, er utnyttingsgraden i desse områda sett til $U=0,1$. Forholdet mellom bebygd areal og ubebygd areal, a/A , skal på tomtene ikkje overstige $1/5$, der det ikkje er vist noko anna på kartet.»

Skildring av tiltaket:

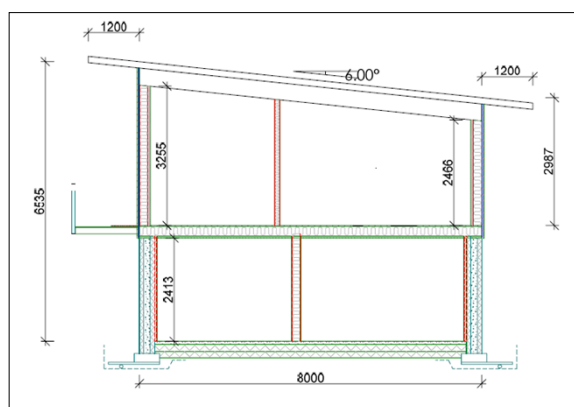
Roen/Vassbotn ønskjer å føre opp einebustad med sokkeletasje på gnr. 27, bnr.90.

Tomteareal:	907,40 m ²
Bebyggd areal:	
Berekna maksimalt byggjeareal iht. plan	90,74 m ²
Areal ny bebyggelse	171,60 m ²
Parkeringsareal	25,00 m ²
Sum areal	196,60 m ²

Utrekna grad av utnytting 22.

Høgd

Bustaden har pulttak, med høgde 6,535 meter. Bustaden er planlagt med ein hovudetasje i tillegg til sokkeletasje.



Snitt

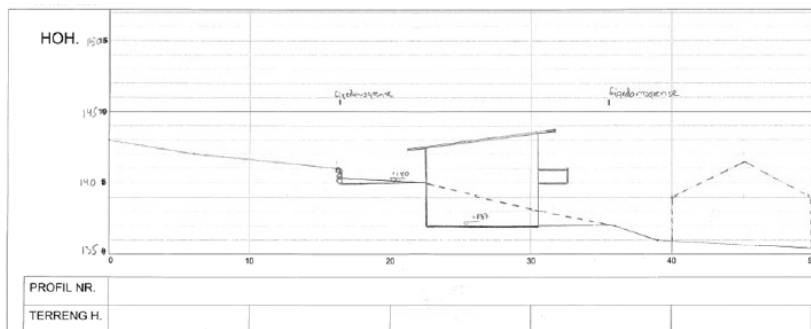
Takform

Omsøkte einebustad har pulttak. Ose Ingeniørkontor AS viser til føresegnene, og argumenterer for at pulttak gir mindre ulemper for naboane med omsyn til tap av lys, sol og utsikt, sett i høve til saltak.

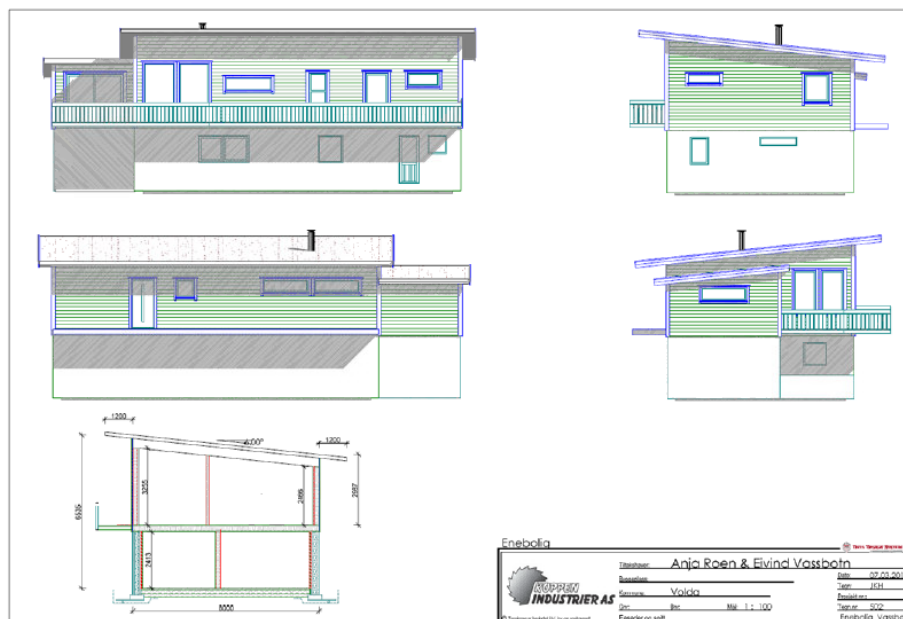
Prosjektet viser tre parkeringsplassar på eigedommen. Reguleringsplanen stiller krav om to parkeringsplassar. Det er ikkje søkt om oppføring av garasje eller carport.



Situasjonsplan



Terrengprofil



Fasader og snitt

Søknad om dispensasjon:

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngeven 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 føresegner fastsett i eller i medhald av Plan- og bygningslova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen. Ein kan ikkje gi dispensasjon, dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sin formålsbestemmelse vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Søklar sine argument:

Søklar sine argument for dispensasjon, sitat:

«I reguleringsbestemmelsane er det krav til raftehøgde maks 3,5 m ved bustad på ei etasje, og 6 m på sida med sokkeletasje. Dette er ein eldre plan der krava etter vår meining ikkje vert compatible på dagens bygg med meir «moderne» byggemetode. Nye tekniske krav medfører også at høgden på husa vert noko høgare enn tidlegare, dette blant anna på grunn av ekstra isolasjonsmengde.

Reguleringsbestemmelsane stiller krav til saltak, som ville medført at huset kanskje fekk ei noko lågare raftehøgde enn omsøkt løysing. Men vil medføre ei større mønehøgde som gjev større ulempe for naboane, med tanke på tap av lys, sol og utsikt. Det er allereie fleire forskjellige taktyper i området, både takvinklar, møneretningar og taktekking. Etter vår vurdering vert huset godt tilpassa omgjevnadane, og utforming med pulttak gjev naboane mindre tap av sol og utsikt.

Utnyttingsgraden er i reguleringsbestemmelsane sett til 0,1. I tillegg skal forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje overstige 1/5. Utnyttingsgraden er utrekna til 18,9 (ikkje medrekna parkering), dette meiner vi er langt innanfor det som er vanleg etter dagens praksis og er innanfor kravet på 1/5 slik vi tolkar dette.

Tiltaket medfører ingen negative konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Etter vår vurdering er planen ikkje tilpassa dagens byggeskikk og krav, vi anser fordelane som klart større enn ulempene ved ein dispensasjon.»

Nabovarsel – merknader frå naboar:

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel. Det er ikkje registrert merknader til varselet.

Høyring:

Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring. Frist for å kome med merknad var sett til 15. juli 2018.

Innan fristen kom det inn følgjande merknader:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, har ikkje merknader til søknaden.

Møre og Romsdal fylkeskommune, melder at dei ikkje har særskilde merknader, forutsett at det ligg føre tilstrekkeleg og eigna areal for uteopphald og leik.

Kommentar

Det er tilstrekkeleg areal for uteopphald og leik på eigedommen.

Vurdering:

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Vesentleg sett til side:

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.

Omsynet bak føresegna si fastsetting av høgde er å ivareta lys- og utsiktsforhold for tiltaket i seg sjølv og i forhold til omkringliggjande bustader. Omsynet bak føresegna si fastsetting av saltak er å sikre ei visuell heilheit i området.

Bustaden sitt volum og totalareal er noko større enn bygningane på oppsida av Bakkelida. Det er liten forskjell i høve til nabohuset på gnr. 27, bnr. 89. Det er tilstrekkeleg utomhusareal på tomta.

Bustaden skil seg ut i høve til eksisterande busetnad i området når det gjeld høgde og takform. Huset har eit moderne formspråk, og ligg innanfor ramma av variasjon som bør

godkjennast. Omsøkte høyde gir gode lys- og utsiktsforhold for bustaden, samstundes er høyda ikkje til ulempe for omkringliggjande bustader.

Omsyna bak bestemmelsane blir etter kommunen si vurdering ikkje vesentleg sett til side.

Overvekt av fordelar:

Vanleg grad av utnytting på tomter som ligg i sentrumsnære område, og som er regulert til småhusbebyggelse ligg mellom 25 og 30 % i dag. Det er etter kommunen si vurdering vanskeleg med ei lågare grad av utnytting ved oppføring av ny bebyggelse i området. Tiltaket si gesimshøgde ligg innanfor reglane i plan- og bygningslova. Avstand til nabogrense er i henhold til lovverket. Omsøkte takform gir gode lysforhold og er ikkje til ulempe for omgjevnadene.

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, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå reguleringsplan for Heltne/Bratteberg (planID 1979001) sine krav i forhold til høyde, utnyttingsgrad og takform for oppføring av einebustad på gnr. 27, bnr. 90.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Ose Ingeniørkontor AS, Vikegata 19, 6150 ØRSTA
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, postboks 2500, 6404 MOLDE

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

30.05.2018

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK, JFR PBL § 20-1 Oppføring av bustadhus i Bakkelida, GBR 27/90

Generelt

På vegne av tiltakshavar Anja Roen og Eivind Vassbotn søker vi med dette om løyve til tiltak, oppføring av bustadhus, på eigedomen Gnr 27 Bnr 90.

Tiltaket skal prosjekterast og utførast i samsvar med TEK10, i h.h.t. overgangsbestemmelse i TEK17 § 17-2.

Tiltakets omfang

Tiltaket omfattar oppføring av einebustad med bebygd areal utrekna til 171 m².

Vi har vist tre parkeringsplassar på eigedomen. Men reguleringsplan stiller berre krav til 2 parkeringsplassar. Det vert ikkje søkt om oppføring av garasje eller carport.

Utnyttingsgraden er i reguleringsføresegnene sett til U=0,1 og forhold mellom bebygd og ubebygd areal skal ikkje overstige 1/5. Dette er ein eldre plan som etter vår vurdering ikkje er oppdatert i høve dagens krav.

Vi har berekna utnyttingsgraden til å vere 18,9 (22 medrekna to parkeringsplassar).

På grunn av at terrenget skrånar er bustaden planlagt med ein etasje i tillegg til sokkeletasje.

Areal:		
	Bebygd areal	Bruksareal
1.etasje, hovudbueining		118 m ²
Underetasje, hovudbueining		50 m ²
Underetasje, leilighet		44 m ²
Totalt	171 m²	212 m²

Nabovarsling

Naboar er varsla, ingen har merknad til tiltaket.

Tilhøve til plangrunnlaget

Tiltaket ligg i reguleringsplanen i område regulert til frittliggande småhusbebyggelse. Reguleringsplanen er ein eldre plan frå 1979, og etter vår vurdering tar den ikkje høgde for dagens krav og byggemåtar. Vi meiner likevel at bygget har fått ei god utforming, og den harmonerar godt med omgjevnadane.

Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelsane på fleire punkt og det vert difor søkt om dispensasjon.

Dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-1

Vi søker om dispensasjon frå reguleringsbestemmelsane § 5 for høgde, taktype og utnyttingsgrad

I reguleringsbestemmelsane er krav til raftehøgde maks 3,5 m ved bustad på ei etasje, og 6 m på sida med sokkeletasje. Dette er ein eldre plan der krava etter vår meining ikkje vert compatible på dagens bygg med meir «moderne» byggemetode. Nye tekniske krav medfører også at høgdene på husa vert noko høgare enn tidlegare, dette blant anna på grunn av ekstra isolasjonsmengde.

Reguleringsbestemmelsane stiller krav til saltak, som ville medført at huset kanskje fekk ei noko lågare raftehøgde enn omsøkt løysing. Men vil medføre ei større mønehøgde som gjev større ulempe for naboane, med tanke på tap av lys, sol og utsikt. Det er allereie fleire forskjellige taktyper i området, både takvinklar, møneretningar og takteking. Etter vår vurdering vert huset godt tilpassa omgjevnadane, og utforming med pulttak gjev naboane mindre tap av sol og utsikt.

Utnyttingsgraden er i reguleringsbestemmelsane sett til 0,1. I tillegg skal forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje overstige 1/5. Utnyttingsgraden er utrekna til 18,9 (ikkje medrekna parkering), dette meiner vi er langt innanfor det som er vanleg etter dagens praksis og er innanfor kravet på 1/5 slik vi tolkar dette.

Tiltaket medfører ingen negative konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Etter vår vurdering er planen ikkje tilpassa dagens byggeskikk og krav, vi anser fordelane som klart større enn ulempene ved ein dispensasjon. Vi håpar kommunen også ser positivt på utbygginga og gjev dispensasjon for tiltaket.

Erklæring om ansvarsrett

Ose Ingeniørkontor AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg søker for tiltaket. Det er vedlagt gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og utførande for tømrararbeid.

Ansvarserklæring for grunnarbeid og rørleggararbeid vert innsendt så snart dette er på plass, saman med oppdatert gjennomføringsplan, før arbeidene startar (jf. SAK 10 § 5-4 bokstav q).

Framdrift

Ein ynskjer oppstart så snart som mogleg av omsøkte arbeid, og vi ber om at søknaden vert handsama så snart som råd. For spørsmål står vi til disposisjon.

Med venleg helsing

Ansvarleg søker, Ose Ingeniørkontor AS

Liv Karin Egset
Ingeniør

Vedlegg:

1. Søknad om løyve til tiltak, datert 30.05.2018
2. Boligspesifikasjon
3. Opplysningar gitt i nabovarsel
4. Kvittering for nabovarsel
5. Situasjonsplan
6. Situasjonsplan på reguleringskart
7. Terrengprofil
8. Teikning 501 Plan
9. Teikning 502 Fasader og snitt
10. Teikning 503 Perspektiv
11. Gjennomføringsplan, datert 30.05.2018
12. Erklæring ansvarsrett, Ose Ingeniørkontor AS
13. Erklæring ansvarsrett, Magnus Eichinger Vassbotn



Situasjonsplan

1:500

11.05.2018



Kartopplysninger som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonsskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Volda	27	90	Bakkelida, 6104 VOLDA	Anja Natalie Roen og Eivind Vassbotn

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet	bolig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Heltne/Bratteberg

Nabovarselet gjelder

Det vert søkt om løyve til oppføring av bustadhus med leiligheit i underetasjen, som vist på vedlagte situasjonsplan og teikningar.
Vi har berekna to parkeringsplassar til bustadhuset, og 1 parkeringsplass til leiligheita.
Parkeringsplassar er vist på situasjonsplan og er medrekna i bebygd areal. Det vert ikkje søkt om oppføring av garasje eller carport. Dispensasjon fra krav i eldre reg.plan.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
OSE INGENIØRKONTOR AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Liv Karin Egset	liv.karin@oseing.no	70045220	95288539

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
OSE INGENIØRKONTOR AS	Vikegata 19A, 6150 ØRSTA	liv.karin@oseing.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

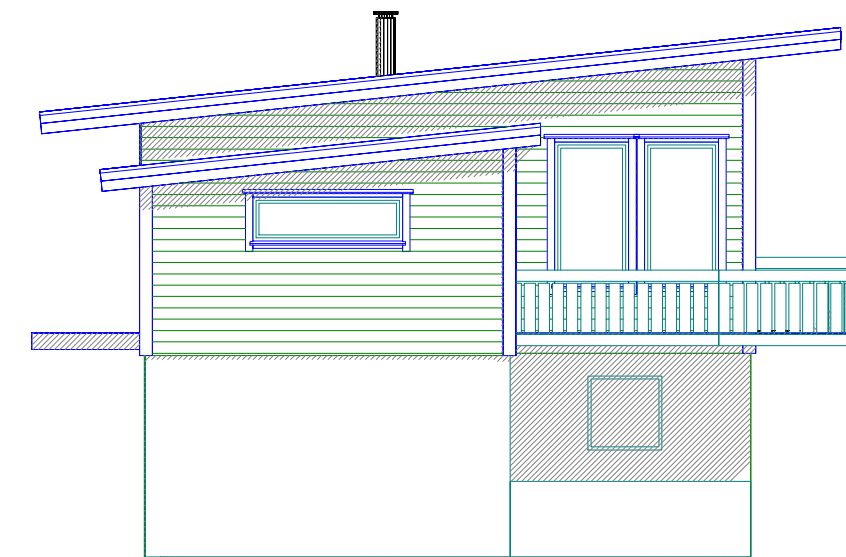
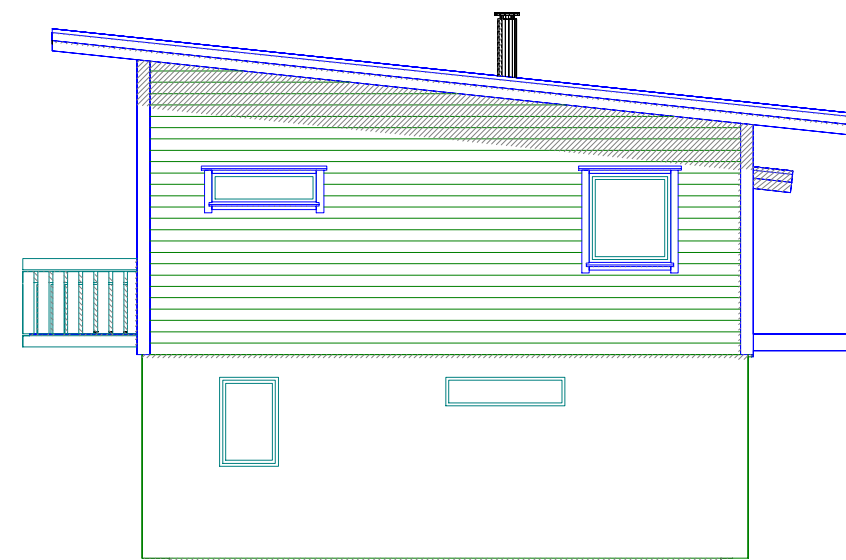
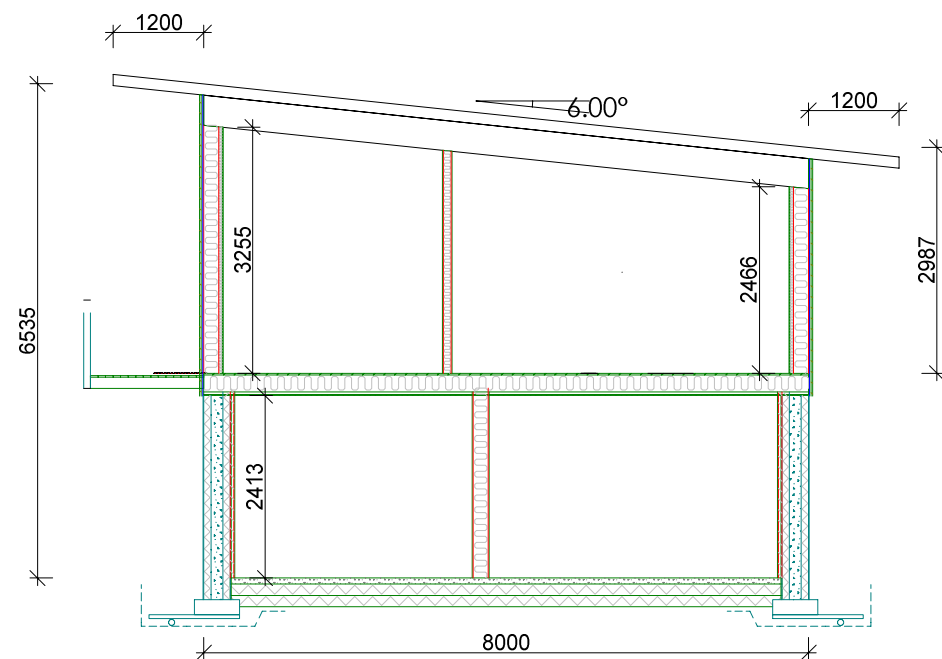
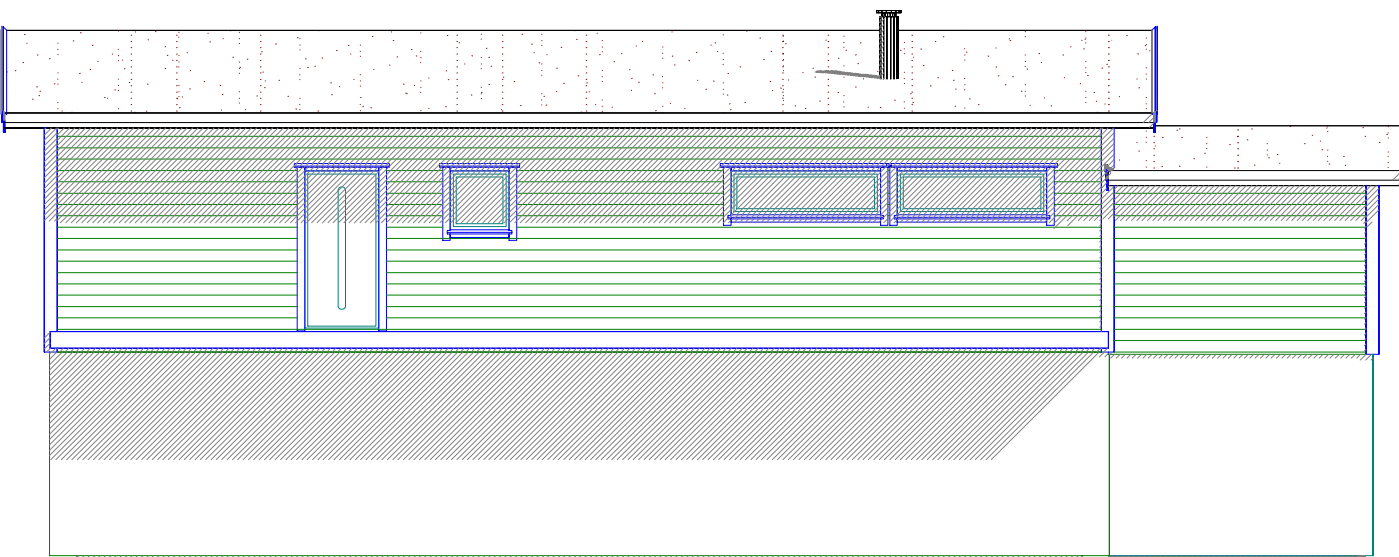
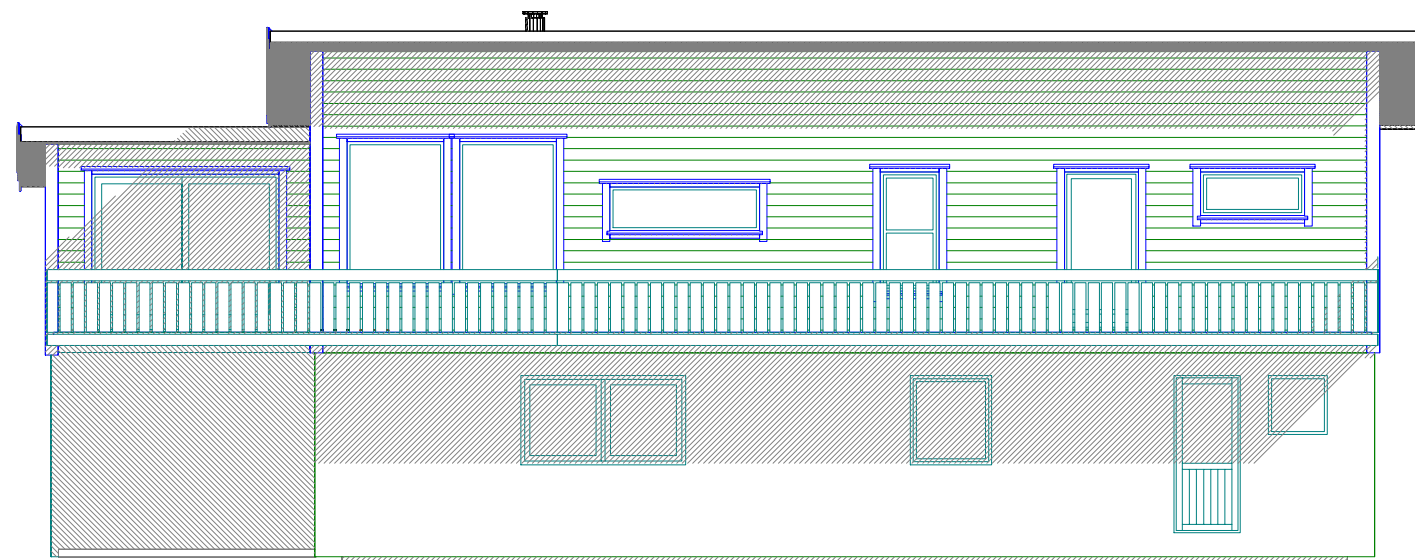
Ansvarlig søker

Dato 11.05.2018

Signatur div K. Egset

OSE INGENIØRKONTOR AS
RÅDGIVANDE INGENIØRAR OG TAKSTMENN
VIKEGATA 19, 6150 ØRSTA
TLF 70 04 52 20 www.oseing.no

Gjentas med blokkbokstaver



Enebolig



© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver:	Anja Roen & Eivind Vassbotn		
Byggeplass:			
Kommune:	Volda		
Gnr:	Bnr:	Mål:	1 : 100
Fasader og snitt			
Dato:	07.03.2018		
Tegn:	JKH		
Prosjekt nr.:			
Tegn.nr:	502		
Enebolig_Vassbotn			

DATA DESIGN SYSTEM

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følge av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: Einestad for Eivind Varsbotten - dispensasjon plan

	Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
Naturgitte forhold	a Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		☒	
	B Er området utsett for større fjellskred?		☒	
	c Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		☒	
	d Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		☒	
	e Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		☒	
	f Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osv?		☒	
	g Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		☒	
	H Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		☒	
	I Treng det takast særskilte omsyn til radon?		☒	
	j Anna (Spesifiser)?			

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Omgjevnad	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		☒	
	b Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		☒	
	c Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		☒	
	d Anna (spesifiser)?			

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Vass-forsyning	a Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		☒	
	b Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		☒	
	c Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4μT frå høgspenlinjer?		Ø	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		Ø	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		Ø	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		Ø	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		Ø	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		Ø	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		Ø	
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		Ø	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		Ø	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		Ø	
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		Ø	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		Ø	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbreining, skipsverft, gartneri etc.?		Ø	
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		α	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		α	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		α	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		α	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		α	
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		α	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		α	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		α	
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		α	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		α	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 8/6 - 18 av sign: div K. Ege

OSE INGENIØRKONTOR AS
RÅDGIVANDE INGENIØRAR OG TAKSTMENN
VIKEGATA 19, 6150 ØRSTA
TLF 70 04 52 20 www.oseing.no

Sjekkliste utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagt utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.
2018/1103

Løpenr.
7856/2018

Arkivkode
27/90

Avd/Sakshandsamar
UTV/ BERSKE

Dato
08.06.2018

SAK PÅ HØYRING. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, GBR. 27/90, VOLDA KOMMUNE

Ose Ingeniørkontor AS har på vegne av Anja Roen og Eivind Vassbotn søkt om løyve til tiltak for oppføring av bustadhus på gnr. 27, bnr. 90. Det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsbestemmelsane sin § 5 for høgde, taktype og utnyttingsgrad.

Lokalisering av området

Tomta ligg i Bakkelida, om lag 3,2 km frå Volda sentrum (rådhuset).



Lokalisering av området

Postadresse:

postmottak@volda.kommune.no
Telefon:
47669370

www.volda.kommune.no
Org. nr: 939 760 946
Bankgiro: 3991.07.81727

Planstatus

Gnr. 27, bnr. 90 er lagt ut til bustadformål, frittliggjande småhusbebyggelse (B5), i reguleringsplan for Heltne/Bratteberg (planID 1979001) frå 1979.



Utsnitt frå reguleringsplan for Heltne/Bratteberg

Krav til høgde og takform, sitat frå føresegnene:

«§ 5 a. Husa skal ikkje oppførast i meir enn 1 høgde. Høgde til raft skal ikkje vere over 3,5 m. Høgde til raft vert målt som i § 4 pkt. b. Husa skal ha saltak.»

«§ 5 b. Der terrenget litt til rette for det, eller omsynet til omliggande busetnad tilseier det, kan bygningsrådet gi høve til oppføring av hus i 1 ½ etasje eller hus i ein etasje med sokkeletasje. Høgde til raft på sokkelsida skal ikkje vere over 6,0 m. Elles gjeld høgde til raft som i pkt. a.»

Krav til utnyttingsgrad, sitat frå føresegnene:

«§ 5 g. Der det ikkje er vist noko anna på kartet, er utnyttingsgraden i desse områda sett til $U=0,1$. Forholdet mellom bebygd areal og ubebygd areal, a/A , skal på tomtene ikkje overstige $1/5$, der det ikkje er vist noko anna på kartet.»

Skildring av tiltaket

Roen/Vassbotn ønskjer å føre opp einebustad med sokkeletasje på gnr. 27, bnr.90.

Prosjektet har slik utnytting:

Areal:		
	Bebygd areal	Bruksareal
1.etasje, hovudbueining		118 m ²
Underetasje, hovudbueining		50 m ²
Underetasje, leiligheit		44 m ²
Totalt	171 m ²	212 m ²

Tabell henta frå dispensasjonssøknaden

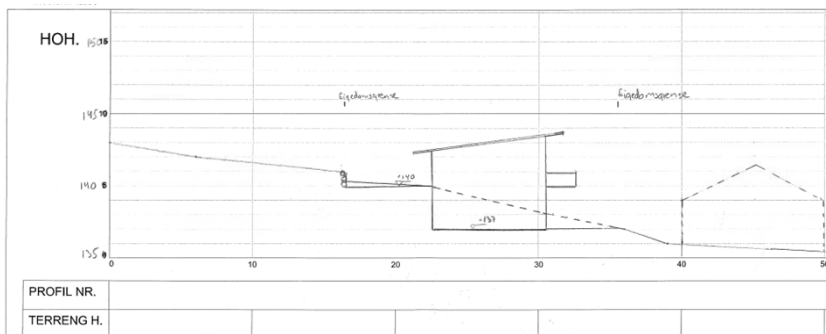
Utnyttingsgraden er utrekna til 18,9 (22 medrekna to parkeringsplassar).

Omsøkte einebustad har pulttak. Ose Ingeniørkontor AS viser til føresegnene, og argumenterer for at pulttak gir mindre ulemper for naboane med omsyn til tap av lys, sol og utsikt, sett i høve til saltak.

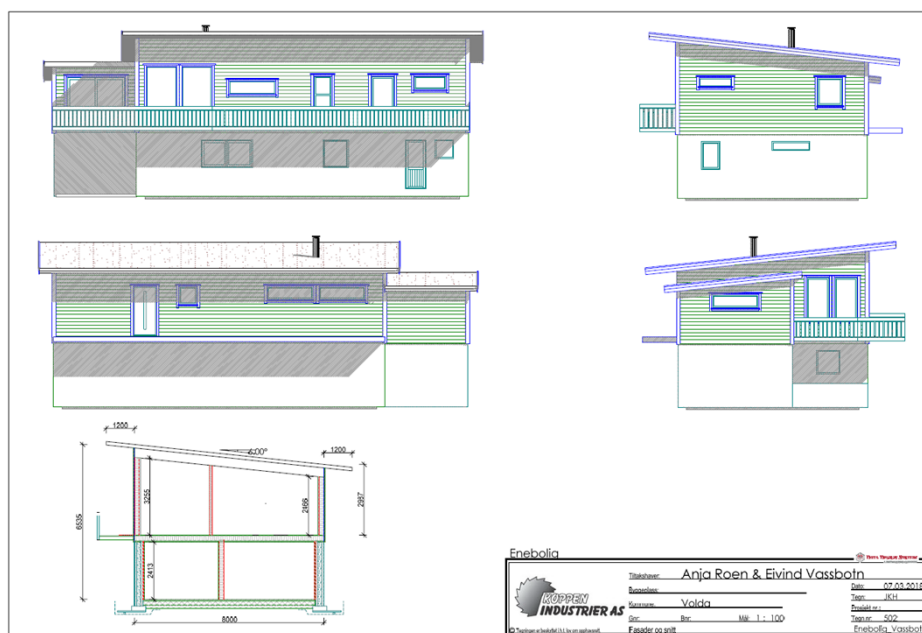
Prosjektet viser tre parkeringsplassar på eigdommen. Reguleringsplanen stiller krav om to parkeringsplassar. Det er ikkje søkt om oppføring av garasje eller carport.



Situasjonsplan



Terrengprofil



Fasader og snitt

Kommunen si førebelse vurdering

Omsøkte tiltak er i strid med gjeldande reguleringsplan når det gjeld høgde, takform og utnyttingsgrad. Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Desse momenta vil bli nærare vurdert etter at saka har vore på høyring.

Naboar er varsla. Det er ikkje registrert merknader til tiltaket. Kommunen har gjennomført plansjekk og risikosjekk (www.gislink.no). Ose Ingeniørkontor AS har levert inn sjekklister for risiko og sårbarheit. Det er ikkje avdekt særskilte tilhøve.

Høyring

Søknad om dispensasjon vert med dette sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune og Heltne/Bratteberg grendalag til uttale.

Frist for å kome med uttale er sett til 15.juli 2018.

Med helsing

Berit Sandvik Skeide

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon, datert 30.5.2018
- 2 Situasjonsplan, datert 11.5.2018
- 3 Opplysningar gitt i nabovarsel
- 4 Fasader og snitt
- 5 Sjekkliste ROS

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:

OSE INGENIØRKONTOR AS Vikegata 19A 6150 ØRSTA

Fra: anders.smith-ovland@mrfylke.no[anders.smith-ovland@mrfylke.no]

Sendt: 05.07.2018 15:23:47

Til: Postmottak Volda

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no; firmapost-midt@vegvesen.no

Tittel: Volda kommune - oppføring av bustadhus - gbnr 27/90 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan

Førutsett at det vil føreligge tilstrekkeleg og eigna areal for uteopphold og leik, har Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland

overarkitekt

Plan og analyse

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71 28 02 41 / 959 99 801

anders.smith-ovland@mrfylke.no

mrfylke.no

PS 67/18 Orienteringssaker

Orienteringssaker

OS 16/18 Rettleiar for leike- og aktivitetsområde

Rettleiar for leike- og aktivitetsområde – høve til uttale

I planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel står det at ein skal utarbeide leikeplassnorm med funksjons- og utformingskrav til leike- og uteopphaldsareal. Sektor for utvikling har utarbeidd dokumentet «Rettleiar for leike- og aktivitetsområde», sjå vedlegg 2. Dokumentet skal ligge til grunn for kommuneplanen sin arealdel.

05.06.2018 gjorde formannskapet vedtak om å sende dokumentet ut på høyring. Administrasjonen ynskjer også at eldrerådet, forvaltningsutvalet, FUNK og ungdomsrådet skal få høve til å uttale seg.

Sjå elles saksutgreiinga til formannskapet (vedlegg 1) for meir informasjon knytt til saka.

Regine Solberg Aklestad

Planleggar og miljørådgjevar, sektor for Utvikling

Vedlegg 1: Partsbrev frå formannskapet

Vedlegg 2: Rettleiar for leike- og aktivitetsområde, høyringsutkast datert 24.05.2018



VOLDA KOMMUNE
Servicekontoret

Utviklingssektoren for utsending på høyring og offentlig ettersyn

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2018/1063	7703/2018		SVK/ SONHAV	06.06.2018

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - RETTLEIAR FOR LEIKE- OG
AKTIVITETSOMRÅDE**

Vi melder med dette frå at formannskapet den 05.06.2018, hadde føre ovannemnde som sak PS 98/18, der det vart gjort slikt vedtak:

Formannskapet vedtek å sende dokumentet «Rettleiar for leike- og aktivitetsområde» ut til høyring og offentlig ettersyn.

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Sonja Håvik
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Regine Solberg Aklestad

Arkivsak nr.: 2018/1063

Arkivkode:

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

98/18

Formannskapet

05.06.2018

RETTLEIAR FOR LEIKE- OG AKTIVITETSOMRÅDE – TIL HØYRING

Handsaming:

Planleggjar Regine Solberg Aklestad orienterte.

Røysting (åtte røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

Vedtak i formannskapet - 05.06.2018:

Formannskapet vedtek å sende dokumentet «Rettleiar for leike- og aktivitetsområde» ut til høyring og offentleg ettersyn.

Administrasjonen si tilråding:

Formannskapet vedtek å sende dokumentet «Rettleiar for leike- og aktivitetsområde» ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedleggsliste:

- Vedlegg 1: Rettleiar for leike- og aktivitetsområde, høyringsutkast datert 24.05.2018
- Vedlegg 2: Fylkesmannen i Møre og Romsdal: Leikeplassar – lokalisering og utforming
- Vedlegg 3: Kartlegging av kvartalsleikeplassar i Volda
- Vedlegg 4: Oversikt høyringsinstansar

Uprenta saksvedlegg:

Ingen uprenta saksvedlegg.

Samandrag av saka:

I planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel står det at ein skal utarbeide leikeplassnorm med funksjons- og utformingskrav til leike- og uteopphaldsareal. Arbeidet med rettleiar for leike- og aktivitetsområde vart starta på av tidlegare folkehelsekoordinator Berit Koen, og er vidareført av prosjektgruppa for kommuneplanarbeidet. Prosjektgruppa ynskjer no å få tilbakemeldingar frå formannskapet til dokumentet, og sende det ut på høyring. Etter høyringsperioden skal dokumentet handsamast politisk, og det skal leggest til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar.

Saksopplysningar/fakta:

I samband med all utbygging er det krav om areal til leik og aktivitet for barn og unge, og kommunen har sakna gode retningslinjer for lokalisering og utforming som tek i vare dette. Arbeidet med rettleiaren har vore gjennomført i samarbeid med kommunen sin barne- og ungerepresentant Nina Hovden Eidheim. Teknisk sektor (både prosjektleiarar og ansvarlege for drift og vedlikehald ved skuler og barnehagar) har vore involvert i arbeidet. Det har også byggesak. Ein har i tillegg hatt dialog med Ørsta kommune og andre grannekommunar.

Kopling til kommuneplanen sin samfunnsdel

Rettleiaren er direkte kopla til fleire mål og strategiar i kommuneplanen sin samfunnsdel. Eit av måla i samfunnsdelen er at barn og unge skal ha eit oppvekstmiljø som motverkar psykiske vanskar og andre livstilssjukdommar. To av strategiane for å få til dette er:

- Tilby sunne og inkluderande oppvekstmiljø som gir barn og unge høve til å oppleve meistring, og utvikle sine eigne evner, interesser og sjølvbilete.
- Legge til rette for meir fysisk aktivitet i barnehage, skule og buområda.

Eit anna mål i samfunnsdelen er at Volda skal ha eit inkluderande samfunn og motverke sosiale helseforskjellar. Ein strategi for å få til dette er å:

- Sikre gode leike- og aktivitetsområde i buområda, og legge til rette for møteplassar i Volda sentrum.

Eit tredje mål i samfunnsdelen er at Volda kommune skal tilby nok og varierte byggeklare tomter og bustadar, og attraktive bumiljø. Ein strategi for å få til dette er å:

- Heve standarden på leike- og aktivitetsområda.

Mål for arbeidet

Ein har definert fylgjande mål for arbeidet:

- Medverke til tydelegare retningslinjer for leike- og aktivitetsområde i kommunen.
- Medverke til å auke kvaliteten på leike- og aktivitetsområda i kommunen.
- Inspirere og gi gode døme til innhald og utforming av leike- og aktivitetsområde.

Dokumentet skal ligge til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar. Dokumentet skal også gje føringar for handsaming av enkeltsaker. Målgruppe for rettleiaren er planleggarar, sakshandsamarar, private utbyggarar, grendelag og andre som har ansvar for å planlegge, bygge eller ruste opp leike- og aktivitetsområde.

Innhald

Dokumentet inneheld fylgjande hovudkapittel:

- 1 Innhald
- 2 Innleiing
- 3 Føringar
- 4 Leike- og aktivitetsområde med kvalitet
- 5 Krav og retningslinjer
- 6 Tilskot
- 7 Kjelder

Kapittel 5 inneheld krav og retningslinjer som ein ynskjer å ta inn i kommuneplanen sin arealdel. Kapittel 4 kan sjåast på som ein meir utfyllande omtale av krav og retningslinjer.

Om vedlegg 2: Fylkesmannen sine råd i plansaker

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har nyleg gitt ut dokumentet «Leikeplassar – lokalisering og utforming, Fylkesmannen sine råd i plansaker». Dokumentet har vore eit viktig grunnlagsdokument, sjølv om Volda kommune ynskjer å utfordre Fylkesmannen på nokre av krava, mellom andre knytt til avstand frå bustad til leikeplass (sjå tabell side 21 i vedlegg 1 og side 14 i vedlegg 2). Formannskapet må gjerne kome med tilbakemeldingar til dette, og anna, før dei sender dokumentet ut til høyring.

Om vedlegg 3: Kartlegging av kvartalsleikeplassar i Volda

Sommaren 2015 vart leikeplassane i Volda kommune kartlagt av ein sommarstudent. I vedlegg 3 er kvartalsleikeplassane trekt fram. Dokumentet synleggjer status på dei ulike kvartalsleikeplassane, og inneheld ei analyse av kvar det kan vere behov for eventuelle nye areal til kvartalsleikeplassar.

Ut på høyring

Prosjektgruppa ynskjer å sende dokumentet «Retningslinjer for leike- og aktivitetsområde» (Vedlegg 1) ut til høyring, for å få innspel frå publikum. Alle som vil kan kome med innspel til dokumentet. Innspela kan sendast som brev eller e-post til:

Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda eller postmottak@volda.kommune.no.

Dokumentet vil vere tilgjengeleg på kommunen si heimeside www.volda.kommune.no og på denne linken: <https://indd.adobe.com/view/dd3780f5-86e5-4bde-90c5-b2315af8c363>

Høyringsperioden vert sett til tre veker.

Vurdering og konklusjon:

Prosjektgruppa ynskjer å få tilbakemeldingar frå formannskapet til dokumentet «Rettleiar for leike- og aktivitetsområde», og sende det ut på høyring og offentleg ettersyn.

Helse og miljøkonsekvensar:

Å sende dokumentet til høyring har ingen kjente konsekvensar for helse og miljø.

Økonomiske konsekvensar:

Høyringsutkastet har ingen kjente økonomiske konsekvensar. Etter slutthandsaming kan det vere aktuelt å trykke opp dokumentet, slik at det kan delast ut til utbygarar, publikum og andre.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjente konsekvensar.

Rune Sjurgard
Rådmann

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Jamfør vedlegg med oversikt over høyringsinstansar

Klageinstans:



RETTLEIAR FOR LEIKE- OG AKTIVITETSOMRÅDE

Volda kommune

Høyringsutkast 24.05.2018



1 INNHALD

1	INNHALD	s. 2
2	INNLEIING	s. 3
2.1	Bakgrunn	s. 3
2.2	Mål for arbeidet	s. 3
2.3	Kva er eit leike- og aktivitetsområde?	s. 3
2.4	Kvifor utvikle gode leike- og aktivitetsområde?	s. 3
2.5	Metode	s. 5
3	FØRINGAR	s. 7
3.1	Føringar i kommuneplanen	s. 7
3.2	Aktuelle lover og rikspolitiske retningslinjer	s. 7
3.3	Forskrifter og standardar	s. 8
3.4	Fylkesmannen sine råd i plansaker	s. 8
3.5	Andre føringar og kunnskapsgrunnlag	s. 8
4	LEIKE- OG AKTIVITETSOMRÅDE MED KVALITET	s. 9
4.1	Medverknad	s. 9
4.2	Val av tomt	s. 10
4.3	Arealutforming	s. 10
4.4	Terreng	s. 11
4.5	Vegetasjon	s. 12
4.6	Klatretre	s. 13
4.7	Gjenstandar og materialar	s. 14
4.8	Leikeapparat og installasjonar	s. 15
4.9	Om uteopphaldsareal i byggteknisk forskrift	s. 18
4.10	Tryggleik	s. 20
5	KRAV OG RETNINGSLINER	s. 21
5.1	Hierarki	s. 21
5.2	Minste uteopphaldsareal (MUA)	s. 22
5.3	Felles krav til nær- og kvartalsleikeplassar	s. 24
5.4	Krav til nærleikeplass	s. 25
5.5	Krav til kvartalsleikeplass	s. 26
5.6	Større aktivitetsområde	s. 27
6	TILSKOT	s. 30
7	KJELDER	s. 31



Sandvolleyball på Årneset. Foto: Torgeir Dimmen.

2 INNLEIING

2.1 Bakgrunn

Dei seinare åra har det vore stor etterspurnad etter bustadtomter i Volda, og nye bustadfelt har kome til. I samband med all utbygging er det krav om areal til leik og aktivitet for barn og unge, og kommunen har sakna gode retningslinjer for lokalisering og utforming av desse.

Volda kommune er i gang med rullering av kommuneplanen sin arealdel. I planprogrammet for arealdelen står det at krav til kvalitet og utforming av leike- og aktivitetsområda skal takast med i arealdelen. Denne rettleiaren er meint som eit supplement til krava, og gir ein meir utfyllande omtale av krav og retningslinjer.

2.2 Mål for arbeidet

Ein har definert fylgjande mål for arbeidet:

- Medverke til tydelegare retningslinjer for leike- og aktivitetsområde i kommunen.
- Medverke til å auke kvaliteten på leike- og aktivitetsområda i kommunen.
- Inspirere og gi gode døme til innhald og utforming av leike- og aktivitetsområde.

Dokumentet skal ligge til grunn for kommuneplanen sin arealdel og framtidige reguleringsplanar. Dokumentet skal også gje føringar for handsaming av enkeltsaker.

Målgruppe for rettleiaren er planleggarar, sakshandsamarar, private utbyggarar, grendalag og andre som har ansvar for å planlegge, bygge eller ruste opp leike- og aktivitetsområde.

2.3 Kva er eit leike- og aktivitetsområde?

Leike- og aktivitetsområde er område som vert nytta til leik eller ei eller anna form for aktivitet. Både leikeplassar i bustadområda, uteområde tilknytt barnehagar og skular, nærmiljøanlegg, badeplassar, skianlegg og andre idrettsanlegg vert rekna som leike- og aktivitetsområde, uavhengig reguleringsformål. Ved å nytte omgrepet "aktivitetsområde" ynskjer ein å synleggjere at ein ikkje berre snakkar om område tilrettelagt for barn, men om område som også kan vere tilrettelagt for andre aldersgrupper.

I denne rettleiaren vert det stilt krav til uteopphaldsareal, nærleikeplassar og kvartalsleikeplassar. Desse områda skal vere regulert til uteopphaldsareal eller grønnstruktur i kommuneplanen sin arealdel eller i reguleringsplanar (med til dømes underformål leikeplass, friområde eller park). Rettleiaren inneheld også retningslinjer for uteområde knytt til barnehagar og skular.

2.4 Kvifor utvikle gode leike- og aktivitetsområde?

Ein av samfunnet sine største oppgåver er å legge til rette for at barn og unge har tilgang til gode oppvekst- og nærmiljø. Moglegheit til å leike, være i fysisk aktivitet og få stimulert sanseapparatet heng nøye saman med barn si utvikling. Barn treng vaksenpersonar rundt seg som tek i vare desse grunnleggande behova.

Varierende kvalitet

I Volda har det lenge vore vanleg praksis å sette av areal til leike- og aktivitetsområde i bustadområda. Eit registreringsarbeid utført sommaren 2014 viser at kvaliteten på desse områda varierer. Etter kvart som bumønster vert endra og generasjonar av barn og unge "veks ut" av tidlegare etablerte bustadfelt, vert nokre leikeplassar liggande brakk. I buområda i Volda kan ein sjå mange døme på areal sett av til leikeplassar, som ikkje er heldt ved like eller har den funksjonen som var tiltenkt. Nokre av areala sett av til leikeplassar er også "restareal", som er vanskeleg å nytte til leik fordi dei til dømes er for bratte eller ligg tett inntil trafikkerte hovudårer.

Sjølv om nokre av leikeplassane i dag er dårleg halde ved like, må dei likevel sjåast på som ein ressurs for framtida. Nokre stader i Volda er det døme på "generasjonsskifte" i bumiljøa, der fleire barnefamiliar kjem flyttande og ynskjer å gjere noko med dei gamle, nedslitne leikeplassane. Ein ser også fleire stader at leike- og aktivitetsområda har viktige funksjonar i buområda, der naboar møtast og barn leikar og utfaldar seg i lag med andre.

Attraktive buområde

Gode leike- og aktivitetsområde er med på å gjere buområda meir attraktive. Leike- og aktivitetsområde i buområda er uformelle møteplassar der folk kan møtest på tvers av generasjonar, kultur, nasjonalitet, interesser eller meistringsnivå. Barn vert kjent med

andre barn, barn vert kjent med foreldra til andre barn, nyttilflyttarar vert kjent med andre i nabolaget eller pensjonistar kan sjå nabobarna leike. Den sosiale funksjonen til eit leike- og aktivitetsområde er verdifull for alle aldersgrupper, sjølv om det er vanskeleg å måle den i pengar.

Alle aldrar

Volda kommune ynskjer å ha fokus på at uteområde er viktig for alle aldersgrupper, ikkje berre for barn. Ei slakk-line, eit volleyballnett eller ein buldrevegg kan til dømes vere attraktive "leikeapparat" for ungdommar eller studentar.

Einsemd er eit aukande problem i befolkninga, spesielt hos eldre. Også denne aldersgruppa kan ha glede av bord og benkar der dei kan møte andre i nabolaget. Dei seinare åra har det i Noreg vakse fram fleire døme på aktivitetsparkar og utandørs trimapparat tilpassa vaksne og eldre.

Det å vere ute, få frisk luft, ha moglegheit til å sitte på ein benk og prate i lag med andre, eller få vere i fysisk aktivitet i nærområda er viktig for både barn, ungdommar, studentar, vaksne og eldre. Ulike aldersgrupper har forskjellige behov og interesser. Uteområda bør vere tilpassa ulike grupper, og ein bør sikre kvalitet både på leikeplassar og uteopphaldsareal. I denne rettleiaren er det forsøkt å ha fokus på fleire aldersgrupper når ein snakkar om leike- og aktivitetsområde, ikkje berre barn og unge.

Fysisk aktivitet

Mennesket sin kropp er konstruert for rørsle, og allereie frå spedbarnsalderen er læring av ulike rørsle ein viktig del av barn sin utvikling. Utvikling av dei grunnleggande røyrlene som å krabbe, gå, løpe, hoppe og hinke kjem ikkje av seg sjølv, dei må lærast. Fysisk aktivitet er naudsynt for normal vekt og utvikling hos barn og unge. Det er dei vaksne sitt ansvar å legge til rette for arenaer der barn får høve til dette.

Fysisk aktivitet er kjelde til helse og livskvalitet også hos vaksne. Regelmessig fysisk aktivitet har positive helseeffektar både fysisk, psykisk og sosialt. Lite fysisk aktivitet og stillesitting er samtidig ein risikofaktor for å utvikle ei rekke helseplagar, som til dømes diabetes type-2, overvekt og fedme, hjarte- og karsjukdommar og fleire kreftformer. Fysisk aktivitet er ei "ferskvare" som må haldast ved like ved dagleg bruk. Grunnlaget for aktivitetsvanar vert lagt i barne- og ungdomsåra.

Statistikk viser at aktivitetsnivået i befolkninga er lågt, sosialt skeivfordelt og har ei negativ utvikling. Folkehelsestatistikken for Volda viser at dette også er ein trend lokalt. Kommunar og fylkeskommunar



Alle sansane våre er verktøy for å erfare, lære og innhente ny kunnskap. Foto: Regine S. Aklestad

har etter folkehelselova ansvar for å legge til rette for innbyggjarane sitt behov for fysisk aktivitet. Det inkluderer mellom anna å planlegge for omgjevnadar som inviterer til leik og fysisk aktivitet i nærmiljøa, i barnehagar og på skular. Ein veit at kvalitetar i nærmiljøa har stor innverknad på grad av fysisk aktivitet.

Sansestimuli

Menneske har fem sansar; syn, hørsel, lukt, smak og følesans. Desse sansane nyttar vi for å utforske verden rundt oss. Sansane er verkty for å erfare, lære og innhente ny kunnskap. Alle sansane våre stimulerer til vekst og modning via oppretting av nye forbindelsar (synapser) i hjernen. Difor er det viktig at barn stimulerer alle sansane for å skape modning og utvikling. Barn nyttar sansene for å bygge sjølvkjensle og kunnskap om seg sjølv. Kroppen og sansane er eit utgangspunkt for å leve, leke, lære og skape.

Leike- og aktivitetsområde er viktige arenaer der barn kan verte kjent med sansene sine, utandørs. Dei kan sjå haustfargane på trea og høyre vinden som raslar i blada. Dei kan lukte på markblomar, smake på villbringebær og kjenne forskjell på vått og tørt, kaldt og varmt, ruglete og glatt. Sansestimuli har også ein førebyggjande og restituerande effekt på vaksne.

Kontakt med natur

Barn har gjerne ei eiga evne til å sjå detaljar, og maur, meitemark og marihøner vert ofte lagt merke til. I vegetasjonen lever det mange slags insekt og småkryp som er spennande å oppdage, og viktige for å vekke barn si interesse for natur. Opplevingar i naturen utviklar sansane og gir næring til språket. Kontakt med natur og vegetasjon har stor innverknad på menneske (både vaksne og barn) si mentale og psykiske helse.

Natur, miljø og ferdselsårer

Areal avsett til leike- og aktivitetsområde har ein viktig funksjon knytt til natur og miljø i tettbygde strøk. Dei kan til dømes vere viktige i samband med handtering av overflatevatn, eller bidra til ein samanhengande grøntstruktur og oppretthalde viktige økologiske samanhengar. Dei kan også fungere som snarvegar og viktige ferdselsårar for mjuke trafikantar.

Investering for framtida

Å legge til rette for gode leike- og aktivitetsområde er mellom anna viktig for å skape gode bumiljø, vere ein sosial arena, stimulere til meir fysisk aktivitet og gi innbyggjarar moglegheit for dagleg kontakt med natur og gode sanseopplevingar. Vi har eit ansvar for å gi barn og unge gode oppvekstvilkår i eit moderne samfunn. Det er ei investering for framtida.

2.5 Metode

Folkehelsekoordinator Berit Koen starta på arbeidet med rettleiaren. Arbeidet er vidareført av planleggar Regine Solberg Aklestad. Arbeidet har vore gjennomført i tett samarbeid med kommunen sin barne- og ungerepresentant Nina Hovden Eidheim. Ein har undervegs i arbeidet hatt fleire møte med arbeidsgruppa for kommuneplanarbeidet, andre planleggarar og representantar for teknisk sektor (både prosjektleiarar og ansvarlege for drift og vedlikehald ved skular og barnehagar). I tillegg har ein hatt dialog med Ørsta kommune og andre grannekommunar i dette arbeidet.

(Dokumentet var lagt ut på høyring xx.xx.xxxx og vedteke av kommunestyret xx.xx.xxxx)

Kartlegging av leike- og aktivitetsområde

Sommaren 2014 gjennomførte kommunen ei kartlegging og registrering av alle leike- og aktivitetsområda i kommunen. Sommarstudenten som utførte arbeidet kartla alle områda i kommunen sin kartdatabase. Arbeidet inkluderte feltarbeid med fotodokumentasjon og registrering av innhald, bruk og status på dei ulike områda. I tillegg vart det gjennomført eit medverknadsprosjekt der ein henta innspel frå barn og unge. Dette registreringsarbeidet viser at ein har mange areal avsett til leikeareal i kommunen, men kvaliteten på områda varierar. Kartleggingsarbeidet har vore eit viktig bidrag og bakgrunnsdokument for denne rettleiaren, og vil vere viktig også i framtida ved vidare utvikling av leike- og aktivitetsområde.

Nærmiljø og lokalsamfunn som fremmar folkehelse

Volda kommune er med i prosjektet “Nærmiljø og lokalsamfunn som fremmar folkehelse”, eit treårig prosjekt i regi av Helsedirektoratet. Volda kommune har i dette prosjektet valt å fokusere på tema “barn og unge” og “medverknad”. Høgskulen i Volda har vore ein tett samarbeidspartnar.

Hausten 2017 og våren 2018 gjennomførte kommunen barnetrakk på Bratteberg skule, Øyra skule, Vikebygda skule og Volda ungdomsskule. Til saman 134 skuleelevar registrerte viktige ferdsels- og aktivitetsområde. Registreringsarbeidet vart digitalisert i samarbeid med studentar frå høgskulen.

Hausten 2017 arrangerte Volda kommune konferansen Barn og medverknad saman med Høgskulen i Volda. I etterkant av konferansen hadde studentar frå høgskulen feltarbeid ved skular og barnehagar i Volda. Studentane fekk i oppgåve å undersøke uteområda ved Øyra skule, Bratteberg skule, Mork barnehage, Oppigarden barnehage,

Sollia barnehage og Fotballfritidsordninga (FFO). I feltarbeidet skulle studentane registrere fysisk innhald og utforming av uteområda. Feltarbeidet inkluderte også medverknad med barn knytt til barnehagane og skulane. Studentane nytta ulike medverknadsmetodar; nokre intervjuar barnehage- eller skulebarna, andre ba barna ta dei med på ei omvisning i uteområdet, og nokre nytta teikning som metode.

Kunnskap frå desse medverknadsprosjekta har vore nytta i arbeidet med å utforme denne rettleiaren.



På FFO i Volda har skulebarna snekra hytte sjølv.

Utdrag frå ein av studentrapportane:

"Når ungane skulle vise oss kva dei likte, var det den store haugen som var mest populær. Her viste dei oss ei hytte som dei hadde fått vore med å bygge. Dei hadde også satt opp ein heimesneke balansebane, som var i to ulike høgder. Her blir ein utfordra med høgdeforskjell, klatring og mestringskjensle. Det som gjekk igjen med desse barna var alle gøyemeplassane dei viste oss. Mange av barna likte seg i skogområder, der dei var litt for seg sjølv. Barna viste oss også ei kommentatorbu med stol og bord inni. Her vart det rollespel.

Ei jente viste oss ei mark som ho likte å plukke blomster, der var også ei sandkasse med eit leikekjøkken. Her likte dei å leike seg, der var ikkje sand nedi, men det var heller ikkje eit sakn. Det var leikekjøkkenet som var kjekt, og det var bra at dei kunne stå nedi, det var lecakuler i sandkassa som dei brukte til "mat".

Andre ting jentene likte var kanonball, hockey og at dei vaksne var med å leike. Det var gøy! Det dei sakna eller ønska seg var ei lang sklie, dyrepark, badebasseng, boblebad, større tre og fleire tre."



Teikning av ein draumeleikeplass. Teikninga vart laga i samband med medverknadsprosjekt gjennomført sommaren 2014.

3 FØRINGAR

3.1 Føringar i kommuneplanen

I [kommuneplanen sin samfunnsdel](#) har Volda kommune fleire mål og strategiar som handlar om leike- og aktivitetsområde. Eit av måla er at “barn og unge skal ha eit oppvekstmiljø som motverkar psykiske vanskar og andre livstilssjukdommar”. To av strategiane for å få til dette er:

- Tilby sunne og inkluderande oppvekstmiljø som gir barn og unge høve til å oppleve meistring, og utvikle sine eigne evner, interesser og sjølvbilete.
- Legge til rette for meir fysisk aktivitet i barnehage, skule og buområda.

Eit anna mål i samfunnsdelen er at “Volda skal ha eit inkluderande samfunn og motverke sosiale helseforskjellar. Ein strategi for å få til dette er å:

- Sikre gode leike- og aktivitetsområde i buområda, og legge til rette for møteplassar i Volda sentrum.

Eit tredje mål i samfunnsdelen er at Volda kommune skal tilby nok og varierte byggeklare tomter og bustadar, og attraktive bumiljø. Ein strategi for å få til dette er å :

- Heve standarden på leike- og aktivitetsområda.

Volda kommune held på med rullering av kommuneplanen sin arealdel. I planprogrammet for arealdelen står det at det er behov for å “utarbeide leikeplassnorm med funksjons- og utformingskrav til leike- og uteopphaldsareal”.

3.2 Aktuelle lover og rikspolitiske retningslinjer

Plan- og bygningslova

I formålsparagrafen til [plan- og bygningslova](#) står det at «Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.» Med grunnlag i plan- og bygningslova kan kommunen regulere areal til leike- og aktivitetsområde. Uteopphaldsareal, nærleikeplassar og kvartalsleikeplassar skal til dømes vere regulert til uteopphaldsareal eller grønnstruktur i kommuneplanen sin arealdel eller i reguleringsplanar (med til dømes underformål leikeplass, friområde eller park). Kommunen kan også regulere område til badeplass, idrettsanlegg, nærmiljøanlegg eller andre formål for å legge til rette for at områda vert

nytta til leik og aktivitet. I tillegg kan kommunen stille funksjons- og rekkefølgekrav til leike-, ute- og opphaldsplassar.

Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging

Nasjonale mål for barn og unge sine oppvekstmiljø er mellom andre nedfelt i [Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging](#). Retningslinjene inneheld mellom anna krav til kommunale planleggingsprosessar, og krav til fysisk utforming av areal til barn og unge.

Utdrag frå Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging:

- Kommunen skal organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.
- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

Andre aktuelle lover og rikspolitiske retningslinjer:

- [Barnehageloven](#).
- [FN sin barnekonvensjon](#).
- [Kongeriket Noregs grunnlov](#).
- [Opplæringslova](#).

3.3 Forskrifter og standardar

Byggteknisk forskrift (TEK17)

Forskrift om tekniske krav til byggverk skal sikre at tiltak vert planlagt, prosjektert og utført med omsyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, helse og energi.

Kapittel 8 Opparbeidet uteareal i TEK 17 er særleg aktuelt for leike- og aktivitetsområde. Kapittelet inneheld krav til utforming av uteareal, mellom anna knytt til sol- og lystilhøve, universell utforming og tilkomst.

Andre aktuelle forskrifter og standardar:

- Veiledning om tekniske krav til byggverk.
- Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v.
- Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr
- Norsk Standard: Lekeplassutstyr og underlag (NS-EN 1176).
- Norsk Standard: Støtdempende lekeplassunderlag (NS-EN 1177).
- Norsk Standard: Universell utforming av opparbeidete uteområder - Krav og anbefalinger.

3.4 Fylkesmannen sine råd i plansaker

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har utarbeidd eit dokument "Leikeplassar – lokalisering og utforming". Dokumentet gir ei kort oppsummering av rammer og føringar for å ta i vare barn og unge sine interesser i kommunale plansaker etter plan- og bygningslova. Dokumentet gir rettleiing og faglege råd til kommunane i samband med planlegging av leikeplassar og uteområde.

3.5 Andre føringar og kunnskapsgrunnlag

Det finst ei rekke rettleiarar, artiklar og forskning som er knytt til leike- og aktivitetsområde. Her er ei oversikt over nokre av dokumenta som har vore nytta i dette arbeidet:

- Gjøvik kommune: "Veileder for leke- og aktivitetsområder."
- Helsedirektoratet: "Barn og fysisk aktivitet - med hovedvekt på aldersgruppa 0–16 år."
- Helsedirektoratet: "Miljø og helse i skolen. Veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler."
- Klima og miljødepartementet: "Naturopplevelse, friluftsliv og vår psykiske helse".
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet: "Grad av utnytting. Beregnings- og måleregler".
- Kunnskapsdepartementet: "Veileder for utforming av barnehagens utearealer".
- Kunnskapsdepartementet: "Temahefte om natur og miljø".
- Sosial- og helsedirektoratet: "Skolens utearealer".
- Tidsskrift for Nordisk BarnehageForskning: "Hvilken innvirkning har barnehagens fysiske utemiljø på barns lek og de ansattes pedagogiske praksis i uterommet".



Fylkesmannen sine råd i plansaker.

4 LEIKE- OG AKTIVITETSOMRÅDE MED KVALITET

Dette kapittelet tek for seg viktige tema knytt til planlegging, prosjektering og utforming av leike- og aktivitetsområde. Konkrete krav og retningslinjer vert presentert samla i kapittel 6.

4.1 Medverknad

I Noregs grunnlov står det i § 104: "Barn har krav på respekt for menneskeverdet sitt. Dei har rett til å bli høyrde i spørsmål som gjeld dei sjølve, og det skal leggjast vekt på meininga deira i samsvar med alderen og utviklingssteget." Plan- og bygningslova stiller krav om aktiv medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, som til dømes barn og unge.

I FN sin barnekonvensjonen artikkel 12 står det at "Barnet har rett til å seie meininga si i alt som kjem det ved, og barnet sine meiningar skal det leggjast vekt på." FN sin barnekonvensjon er særskild relevant for kommunal sektor fordi kommunale avgjerder ofte får direkte konsekvensar for barn og unge.

Ved utvikling av leike- og aktivitetsområde er det ein fordel å snakke med både barn, unge og vaksne undervegs i prosessen. Lokalkjente kan til dømes vere med på å peike ut gode tomter til formålet. Leike- og aktivitetsområde i buområda er ofte avhengige av lokale krefter og dugnadsarbeid. Det er difor ein fordel om dei som skal nytte området kan vere med i både planleggings- og utformingsprosessen.

I utvikling av til dømes nye barnehage- eller skuleområde har barn mykje å bidra med. Barn sin beskrivelse av leik kan gi dei vaksne nye impulsar og innfallsvinklar i ein planleggingsprosess.

Volda kommune har gjennomført barnetrakk-registreringar ved fleire skular i kommunen. Desse skal ligge til grunn for vidare planlegging. Ved utbygging av nye område kan det vere aktuelt å setje krav om ny barnetrakkregistrering.

Volda kommune har ein barne- og ungerepresentant som skal representere barn og unge i til dømes plansaker. Volda kommune har også eit aktivt ungdomsråd, med representantar frå skulane og frivillige lag og organisasjonar. Ungdomsrådet skal vere eit talerøyr for ungdomen i kommunen og er eit høyringsorgan i kommunale saker som vedkjem ungdom.

Aktuelle aktørar som kan medverke i plansaker:

- Kommunen sin barne- og ungerepresentant.
- Ungdomsrådet i Volda.
- Skular og barnehagar.
- Lokale lag og organisasjonar som til dømes idrettslag, friluftsföreiningar og barneturlag.



FN sin barnekonvensjon vernar rettigheter som til dømes retten til å kunne si sin mening (Unicef, 2018).



Ungdomsrådet i Volda er mellom anna høyringsorgan i kommunale saker som vedkjem ungdom. Foto: Regine S. Aklestad.

4.2 Val av tomt

Areal til leike- og aktivitetsområde skal lokaliserast på eigna stad. Dersom ein planlegg leikeareal før bustader og anna infrastruktur, kan ein lettare innfri andre kvalitetskrav.

Arealet bør ligge sentralt i bustadområdet, inntil stadar der vaksne ferdast og gi brukarane tryggleik og oversikt. Barna i området må kunne nå leikeplassen via gangvegar og helst utan å krysse trafikkerte vegar, private hagar eller gjerder. Kontakt med naturområde i nærmiljøet betyr mykje for barn, og samlokalisering med friområde kan vere ein fordel.

Vind, kulde og nedbør kan ofte avgrense moglegheitene for aktivitetar ute. Lokalklimaet på uteområdet betyr svært mykje. Leike- og aktivitetsområde bør ha gode soltilhøve midt på dagen og ligge skjerma mot vind og kaldluft. Ein sol- og skuggeanalyse av leike- og aktivitetsområda bør utarbeidast i samband med reguleringsplanar eller oppføring av bygningar som kan påverke lystilhøva ved leikeareal. Minst halvparten av leikearealet skal vere solbelyst kl. 15.00 ved vårjamndøgn. Stillesitt 'ande aktivitetar bør plasserast der det er gode soltilhøve.

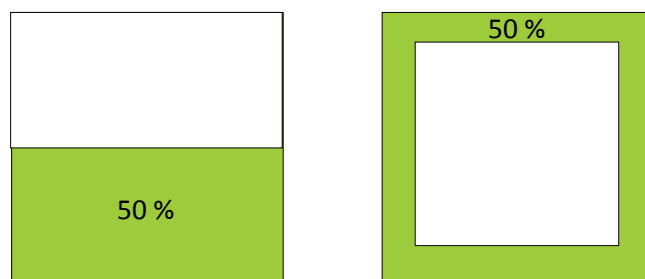
Tomta bør ikkje ligge i nærleiken av areal som representerer fare for barn. Det gjeld til dømes ope vatn, grustak, skråningar som kan rase ut, høge fjell- eller murkantar eller andre usikra område.

Leike- og uteopphaldsareal bør i hovudsak leggjast på bakkeplan. Uterom på terrengnivå ligg i utgangspunktet betre til rette for varierte aktivitetar og moglegheit for større variasjonar i terrengformar og beplantning.

På tomter i sentrumsområdet der det er avgrensa plass og ynskje om fortetting, kan ein vurdere å ha felles uteopphaldsareal på tak. Dersom takterrasse vert rekna med som del av det formelle kravet til felles uteopphaldsareal vert det sett krav til konstruksjonen slik at terrassen tåler jordmasse og kan plantast til. For å oppnå skjerming på terrasse eller takterrasse kan ein til dømes montere pergola med klatreplanter langs veggane som vil gi oppleving av grønne, levande rom. Nærleikeplassar øvst oppå opne tak vert vurdert som lite eigna og bør unngåast. Kvartalsleikeplassar skal vere på bakkenivå.

4.3 Arealutforming

Store og sentralt plasserte leikeplassar er meir attraktive enn mindre areal som ligg spreidde omkring i bustadområda. Areal bør difor ikkje splittast opp i fleire plassar og smale striper, men heller vere konsentrert til større plassar i sentrum av bustadområda. Då er det større sjanse for at dei vert nytta. Illustrasjonen under viser at når uteareala vert samla, verkar det større enn når det same tal kvadratmeter vert fordelt i smale striper.



Uteareal bør samlast: Smale striper tek mykje areal som ikkje kan nyttast funksjonelt.



Måling av høgda på klatrestein. Foto: Regine S. Aklestad.

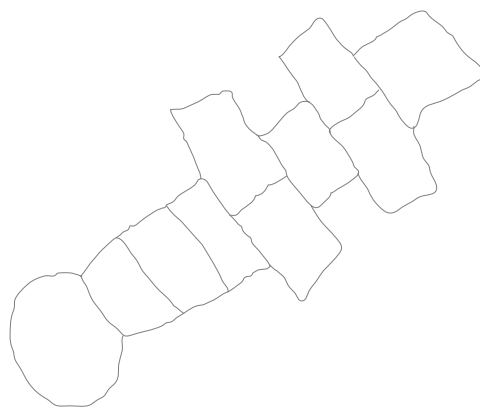
4.4 Terreng

Leike- og aktivitetsområde bør ha variasjon i leikemoglegheiter. Barn føretrekker ustrukturerte leikemiljø med variert terreng. Dei likar å klatre opp på noko for å få utsikt, gøyne seg under eit grantre, rulle, sile eller ake ned ein bakke. Terreng og vegetasjon må gi utfordringar i leiken og rom for fantasi.

Forsking viser at barn som leikar i naturen får betre koordinasjon, balanse, orienteringsevne og styrke (Fjørtoft, 2000). Eit utfordrande landskap kan vere sjølvaktiverande og invitere til ulike aktivitetsformar.

Små "rom" og plassar omkransa med buskar eller leveggar vert ofte nytta av barn til rolleleik i små grupper. Barn likar ofte å "vere i fred" eller gøyne seg for vaksne eller kvarandre. Leike- og aktivitetsområde bør innehalde større tre, steinar, leikehus eller anna der ein kan gøyne seg.

Det bør også vere opne område med god plass der ein kan løpe og leike "sisten", fangeleikar eller andre regelleikar. Benkar og samlingsplassar bør plasserast i tilknytning til dei flate partia. Moglegheit for til dømes ballspel og sykling kan gjerne også leggjast til desse areala. Asfaltflatar kan nyttast til hoppetau, paradiso og kritteikning.



Grantre med gøymestad på Mork skule.

4.5 Vegetasjon

Vegetasjon på eit leike- og aktivitetsområde har ei rekke funksjonar; den bidreg til lek, læring og utforsking, skapar le og rom for opphaldsplassar og gir naturopplevingar. Vegetasjon som er godt planlagt eller bevart gir estetiske kvalitetar til området rundt, stadfestar identitet til staden og gir årstidsvariasjon. Vegetasjon påverkar klimatiske forhold som vind, kaldluft, punktskygge og fuktig luft. Vegetasjon kan nyttast til å skjerme leikeplassen mot uønskt innsyn eller utsyn og forureining frå biltrafikk. Vegetasjonen kan også nyttast til å dele opp plassen i fleire mindre rom, noko som kan generere aktivitet. I tillegg kan vegetasjon på leike- og aktivitetsområde vere med på å sikre ein samanhengande grøntstruktur og oppretthalde viktige økologiske samanhengar.

Vegetasjon er ein viktig trivselsfaktor. Det fysiske miljøet, som til dømes terreng, vegetasjon, materialar og fargar, påverkar barn og vaksne. Oppleving av trivsel er ein viktig faktor for om leike- og aktivitetsområda opplevast attraktive. Dersom uteareala vert opparbeidd med harde, grå, kalde og menneskeskapte materialar kan området opplevast lite attraktivt og føre til mindre bruk. Vegetasjon er med på å mjuke opp areal, gjere dei meir "levande" og trivelege.

Val av vegetasjon

Ved val av vegetasjon bør det takast omsyn til kor hardføre plantene er i forhold til bruk og geografisk plassering. Vegetasjonen må etablerast hurtig og verte beskytta mot øydelegging i etableringsfasen. Plantene bør tåle hard bruk, trakk, greinbrekk og liknande.

Barn nyttar ofte nøtter, konglar og blad i leiken. Bær og frukt er ofte spennande element, som også stimulerer smakssansen. Markblomar vert ofte plukka til fine bukettar og skal gjerne luktast på. Små kjøkkenhagar med grønnsaker eller urter kan vere eit spanande prosjekt for både barn og vaksne. Nokre døme på plantar som kan brukast ved leikeplassar er rogn, gran, furu, lerk, mure, rips, solbær, bringebær, bjørnebær, svartsurbær, plomme, eple, pære, kirsebær og lønn.

Vegetasjon tiltrekker seg fuglar og insekt, noko som også kan vere ein kvalitet ved eit uteområde. Hardføre buskar og tre, som til dømes søtmyspel, sibirlønn, alperips og vanleg rogn tiltrekker seg fuglar. Sommerfuglbusk tiltrekker seg sommerfuglar. Humler er mellom anna glade i bærbuskar, frukttre og selje. Fuglekasser eller insektshotel kan også tiltrekke seg fuglar og insekt.

På offentlege leike- og aktivitetsområde bør ein unngå å plante allergene vekstar. Pollen frå rակleplantar som til dømes bjørk, or og hassel skaper dei største problema for pollenallergikarar. Mange reagerer også på pollen frå ugrasplanten burot, og denne bør haldast vekk frå leike- og aktivitetsområda.

Små barn er ofte nyfikne og puttar lett i munnen dei finn på bakken og i buskar. Sjølv om giftige blad og bær ofte smakar bittert og fort vert spytta ut når ein kjenner smaken, bør ein unngå å plante giftige plantar på leike- og aktivitetsområde. Gullregn, barlind og tysbast er døme på giftige plantar som ein bør unngå. [Gifinformasjonen](#) gir ut brosjyrar om giftige plantar.

Ein bør også unngå planter med tornar. Ved nyplanting skal det ikkje nyttast framande artar oppført i Norsk svarteliste (sjå oppdatert liste på [Artsdatabanken](#)).

Retningslinjer for vegetasjon på tomta:

- Naturleg vegetasjon bør i størst mogleg grad takast vare på.
- Artar oppført i Norsk svarteliste skal ikkje plantast.
- Vegetasjonen må vere hardfør, tilpassa klima og vekseplass på staden.
- Vegetasjonen må tåle slitasje og ein del greinbrekk.
- Vegetasjonen bør ikkje vere giftig eller ha tornar som ein kan skade seg på.
- Vegetasjonen bør i minst mogleg grad framkalle astma og allergiproblem.
- Vegetasjonen bør gi oppleving av årstidsvariasjonar.
- Vegetasjonen kan gi duft og smak for å forsterke opplevingar.
- Ein kan gjerne nytte vegetasjon som tiltrekker seg fuglar og insekt.
- Vegetasjonen kan gi lyd når vinden får tak i bladverk.

Gode råd for å oppnå frodige plantefelt:

- Plantefelt må ha solid bredde (minst to meter).
- God etablering.
- Nyplantingar må beskyttast i etableringsfasen.
- Bør ha stor evne til naturleg foryngelse (til dømes sette rotskot og ha stor vekstkraft).
- Godt vedlikehald.



Sansene påverkar hjernen vår. Foto: Regine S. Aklestad.

4.6 Klatretre

Frittstående tre har mange oppgåver. Dei fungerer som klatretre, har funksjon som skulpturar, mjuker opp område med mange bygningar og kan i stor grad formidle årstidsvariasjonar. Eit tre kan bidra med frukt, konglar, nøtter, blader, kvister og andre viktige "leikeelement".

Det å klatre i tre stimulerer til utvikling. Ved å klatre i ein stige eller ribbevegg er vegvalet enkelt; det er ein veg opp og ein veg ned. Når ein klatrar i eit tre må ein heile tida tenkje vegval, og sjølv vurdere neste steg. Dette krev kroppsbeheersking, balanse og orienteringsevne. Både venstre og høgre hjernehalvdel er i bruk. Det å klatre i eit tre kan bidra til å trene kognitive evner, inkludert konsentrasjon, persepsjon, minne og evne til logisk tenking.

I medverknadsprosjektet gjennomført med barnehage- og skulebarn i Volda hausten 2017 var det å klatre i tre ein av dei tinga barna sjølv sa dei likte best å gjere på uteområda.

Greinvinklar på eit klatretre bør vere opne (vide) og sterke. Ved nyplantingar bør ein til dømes få tak i tre med låge greiner som er lette å kome opp i når dei veks seg sterke nok. Det tek mange år å etablere solide klatretre, og på nye leikeareal bør ein unngå å fjerne eksisterande tre på tomta. Epletre og furutre med lav greinsetting er døme på gode klatretre.



Klatretre med plass til mange. Foto: Hjellbakkane barnehage.

4.7 Gjenstandar og materialar

Leike- og aktivitetsområde må innehalde gjenstandar og materialar som det er mogleg å flytte på, samle opp eller bygge med. Barn er ekspertar til å finne og samle naturelement og nytte dei i leiken. Materialar som snø, sand, leire og jord kan nyttast til "kakebaking", husbygging og forming. Greinar og kvistar nyttast til gåstavar, til å teikne i sanda med, eller til å bygge hytter og hus. Med sand og vatn kan ein bygge store slott og demningar. Konglar og nøtter er fine å kaste.

God planlegging og tilrettelegging for barn sin leik, opphald og aktivitet i barnehagar, skular og bustadfelt skal gi næring til barna sin fantasi og kreativitet. Ferdigproduserte leikeapparat kan stimulere grovmotoriske aktivitetar, men ikkje erstatte naturen sine utfordringar og evne til sansestimuli. Faste installasjonar som reie og sklie er "ferdigprogrammerte" og gir ikkje same inspirasjon og høve til kreativ leik som naturelement ofte gjer. Naturen gir ikkje svar på korleis den skal nyttast og gir rom for kreativ leik.

I medverknadsprosjektet gjennomført med barnehage- og skulebarn i Volda hausten 2017 var leik med pinnar, blader og andre naturelement gjentakande i dei ulike uteområda. *"Barna brukar ikkje berre leikeapparat i uteleiken. Dei brukar blant anna steinar, greiner og pinnar til å leike med. Greinene nyttar dei til å slepe bak seg."* (Utdrag frå studenttekst i samband med medverknadsprosjektet på Mork skule.)

"Av og til fe vi lov til å gå opp i skogen bak skulen. Der laga vi hytte og kan plukke blad og blomstra."
Jente 9 år, Mork skule.



Snø er eit ypperleg formingsmateriale. Foto: Regine S. Aklestad.

Døme på naturlege lause gjenstandar og materialar:

- Vatn, snø, isflak
- Sand, grus, stein, jord
- Blad, stikar, knoppar, blommar
- Pinner, greiner, kvist, bark
- Kongler, nøtter, frø
- Bær, frukt
- Mose, lav
- Skjell



Natur og vegetasjon gjer barn gode moglegheiter for leik, kreativitet og utforsking. Foto: Regine S. Aklestad.

4.8 Leikeapparat og installasjonar

Leike- og aktivitetsområde for barn må tilby uforutsigbare løysingar som utfordrar barna sin utforskartronge og gir moglegheiter for varierte og problembaserte løysingar. Det utelukkar leikemiljø der alle løysingar er gitt i konstruksjonen. Eit klatrehus der ein skal gå opp trappa og ned sklia gir for lite utfordringar og vert fort kjedeleg. Meir varierte og utfordrande leikeapparat kan fremme fysiske ferdigheiter og fangar ofte stor interesse medan ein lærer seg å beherske dei. Klatrestativ, leikehus, rutsjebaner og hengebru fungerer ofte best i ein kombinasjon. Nokre apparat har begrensa kapasitet, og kan berre nyttast av ein eller få personar samtidig. Då vert ein gjerne aleine i leiken, og andre må kanskje vente på tur. Leikeapparat bør stimulere til sosialt samspel med andre.

Ulike leikeapparat eller installasjonar er ofte tilpassa bestemte aldersgrupper, eldre ungar treng større utfordringar enn dei yngste barna. Buldrevegg, frisbeegolfbane, kjempesprettert, slakkline og styrkestige er døme på installasjonar som kan by på utfordringar for ungdommar, studentar og vaksne. Ein ny trend i Noreg er utandørs leike- eller treningsapparat tilpassa vaksne og eldre. Bocciabane, utandørs sjakkbrett og hesteskokastebane kan vekke konkurranseinstinkt og presisjonstrening også hos eldre.

Det finst ei rekke forhandlarar som tilbyr leikeapparat og installasjonar i ulike prisklassar og kvalitet. Nokre installasjonar går det an å lage sjølv, til dømes saman med andre i nabolaget. Både barn og vaksne kan ha stor glede av å vere med på å skape og lage nærleikeplassen sin.



Mange barn likar å leike med vatn. Foto: Uniqa.

Når ein skal planlegge nye leike- og aktivitetsområde kan det vere lurt å tenkje gjennom nokre spørsmål i planleggingsfasen:

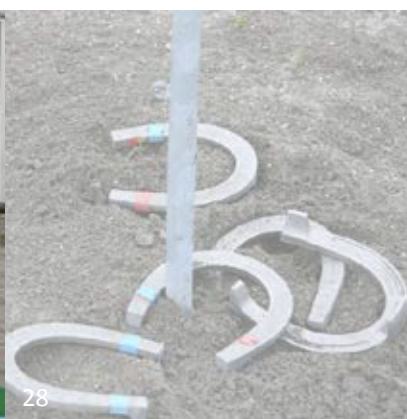
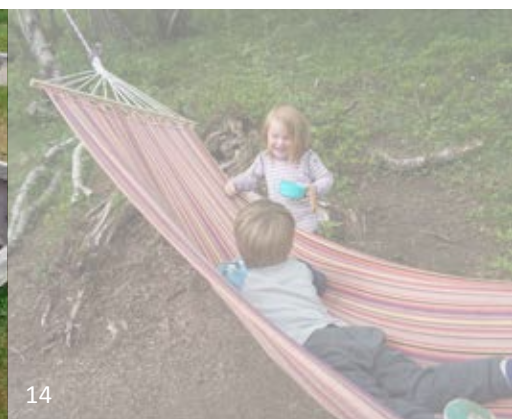
- Kva aldersgrupper ynskjer ein å planlegge for?
- Er installasjonane aktiviserande?
- Bidreg installasjonane til utvikling av dei grunnleggjande røyrsle som å krabbe, gå, løpe, hoppe og hinke?
- Er installasjonane varierte?
- Kan installasjonane nyttast av folk med ulikt ferdigheitsnivå?
- Kor mange kan nytte apparata samtidig?
- Har ein høve til å lage installasjonar sjølv?

Døme på leikeapparat og installasjonar:

- Armgangstativ, armgangsbom
- Balansebrett, balansevippe
- Balansestubber, balansebom
- Ballvegg, basketkorg, fotballmål
- Bocciabane
- Bordtennisbord
- Buldrestein
- Bålplass, benker, samlingsplass
- Edderkoppnett
- Fotballmål
- Frisbeegolf-bane
- Gangbru, taubru, balansebru
- Hengekøye
- Hesteskokastebane
- Hinderløype, tarzanbane
- Kjempesprettert
- Klatrevegg, klatrenett, klatretre
- Knebøy, kollbøttestativ
- Kryperør
- Lavvo, gapahuk, grindbygg
- Leikehytte, -tårn, -båt
- Motorikkapparat
- Musikkvegg, sansevegg
- Push up-stenger
- Reie, fugleredehuske
- Rullestamme
- Sandkasse
- Silebane, sklistenger
- Sjakkbrett
- Slakkline
- Styrkestige
- Sykkelløype
- Treningsapparat
- Turnstang, turnstativ
- Utebibliotek
- Utebyggeplass
- Utekjøkken
- Vatnpumpe, vatnrenne, vatnkraftanlegg
- Vippe

Biletecollagen på neste side er meint som inspirasjon ved planlegging eller oppgradering av eit leike- og aktivitetsområde. Kjeldelista for bileta står på side 31.

Døme på leikeapparat og installasjonar for ulike aldersgrupper:





4.9 Om uteoppfallsareal i byggteknisk forskrift

Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) skal sikre at tiltak planleggast, prosjekterast og utførast med omsyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, helse og energi.

Kapittel 8 Opparbeidet uteareal i TEK 17 er særleg aktuelt for leike- og aktivitetsområde. [Veiledning om tekniske krav til byggverk](#) forklarar og utdypar forskriften.

TEK17 §8-3: Uteoppfallsareal

1. Uteoppfallsarealer skal etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper.
2. Uteoppfallsarealer skal plasseres og utformes slik at det oppnås god kvalitet med hensyn til
 - a) sol- og lysforhold.
 - b) støy- og annen miljøbelastning.
3. Uteoppfallsarealer skal utformes slik at personer ikke utsettes for farer. Følgende skal minst være oppfylt:
 - a) Leikearealer skal avskjermes mot trafikk.
 - b) Nivåforskjeller skal sikres slik at fallskader forebygges.
4. Basseng, brønn eller lignende i uteoppfallsarealer skal sikres med gjerde, overdekking eller tilsvarende avstenging for å hindre at personer faller i dem.
5. Følgende gjelder i tillegg for uteoppfallsarealer med krav om universell utforming:
 - a) Opparbeidet areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha et horisontalt felt med fast dekke på minimum 1,6 m x 1,6 m som muliggjør deltakelse og likestilt bruk.
 - b) Opparbeidet utendørs nivåforskjell skal være merket visuelt og taktilt.
 - c) Stolper, rekkverk og lignende skal ha synlig kontrast til omgivelsene.
 - d) Det skal være plass for rullestol der det anlegges sitteplasser.
 - e) Opparbeidet badeplass skal være utstyrt eller utformet slik at det er lett å komme seg ned i og opp av vannet.

Sol- og lystilhøve

Sol- og lystilhøve er viktige kvalitetar på eit uteoppfallsareal. Lystilhøve omfattar både dagslys og kunstig belysning. Behov for kunstig belysning bør avklarast tidleg i eit utbyggingsprosjekt. Belysning på kvelds- og nattetid gjer det lettare å orientere seg mellom anna for svaksynte, og vil kunne auke tryggleiken ved bruk av areala. Det er spesielt viktig at stillesittande aktivitetar vert plassert på stader med gunstige soltilhøve. Dette gjeld også sosiale møtestader med bord, sittegrupper og liknande.

Støy og anna miljøbelastning

Å kunne sitte og prate med andre eller konsentrere seg om lek utan å verte uroa er ein kvalitet. Leike- og aktivitetsområda bør ikkje plasserast ved støykjelder. Leike- og uteoppfallsareal skal ha støynivå lågare eller lik L_{den} 50 dB i tettbygde strok og L_{den} 40 dB utanfor tettbygde strok (jamfør [Støyretningsline T-1442](#)).

Miljøbelastning som til dømes forureina luft vil redusere kvaliteten på eit uteoppfallsareal. Eksos frå biltrafikk og utslepp frå industri vil kunne redusere kvaliteten på området. Det same gjeld forureining i grunnen. Leike- og aktivitetsområde skal vere skjerma mot forureining og andre fareområde.

Nivåforskjeller

Kva type sikringstiltak som bør nyttast vil vere avhengig av høgdeforskjell og underlag.

Følgjande må minimum vere oppfylt:

1. Nivåforskjell på meir enn tre meter må sikrast med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknande slik at fallskadar førebyggast.
2. Nivåforskjell på meir enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og liknande, må sikrast med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknande slik at fallskadar førebyggast.

(Sjå også kapittel 4.10 Tryggleik.)

Universell utforming

Det er grunnleggjande å oppnå likeverdige livsvilkår for personar med nedsett funksjonsevne knytt til syn, hørsel, rørsle, orienteringsevne og miljøpåverknad. Universelt utforma løysingar skal vere gode totalt sett, fungere saman med andre samfunnsmessige mål og inngå som ein integrert del av den heilskaplege utforminga. Universell utforming av felles og offentlege uterom bidreg til at alle menneske får tilgang til område for utandørsaktivitetar, friluftsliv, rekreasjon, deltaking og sosialt samvær.

Ynskje om å i mest mogleg grad ta vare på naturen og naturelement kan kome i konflikt med prinsippet om universell utforming. Sidan lek skal vere utfordrande

og stimulere til barn si utvikling, kan ikkje alle delar av miljøet vere fysisk tilgjengeleg for ein kvar brukar. Leike- og aktivitetsområda skal i størst mogleg grad stimulere heile sanseapparatet, fremje aktivitetsglede og gi ulike utfordringar i forhold til alder, meistrings- og funksjonsevne.

Alle vil ikkje kunne meistre eller bruke alt. Leike- og aktivitetsområda bør gi moglegheiter for individuelle løysingar, slik at både motorisk svake og motorisk sterke kan få utfordringar på sitt nivå. Det å gå i ulendt terreng er til dømes viktig for mange barn sin fysiske og motoriske utvikling. Leike- og aktivitetsområder bør difor innehalde både flate område som er tilgjengelege for alle, og område med naturleg ulendt eller "mjukt" terreng, som gir viktige utfordringar for mange. Det er viktig at sjølve området og den sosiale opplevinga er tilgjengeleg for alle.

Tilkomsten til området skal vere universelt utforma, jamfør TEK17 § 8-7: Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming. Dersom det er behov for gjerde rundt området bør inngangspartiet vere godt synleg, sentralt plassert og oversikteleg. Inngangsparti med port eller liknande skal vere sikkert og enkelt å nytte.

Alle leike- og aktivitetsområde skal ha sitteplassar. Samlingsplassar, sitteplassar og andre sosiale møtestadar skal vere tilgjengeleg for alle og bør ha fast dekke. Sosiale møtestader med bord, sittegrupper og liknande bør plasserast der det er gode soltilhøve, det er viktig både for barn, unge, vaksne og eldre. Det bør også vere mogleg å sitte i skuggen på dagar med mykje og sterkt sollys.

Eldre menneske og personar med nedsett funksjonsevne føretrekker ofte utemøbel med både armlene og ryggstøtte. Det skal vere plass for rullestol der det vert lagt til rette for sitteplassar.



Bilda over viser døme på benkar som ekskluderar eller inkluderar rullestolbrukarar (Tress Utemiljø, 2018 og Kriminalomsorgen, 2018).

TEK17 §8-7: Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming

1. Gangatkomster til uteoppholdsareal med krav om universell utforming skal
 - a) være trinnfrie
 - b) ha stigning som ikke er brattere enn 1:15, unntatt strekninger inntil 5,0 m som kan ha stigning som ikke er brattere enn 1:12
 - c) ha hvileplan på minimum 1,6 m x 1,6 m for hver 1,0 m høydeforskjell
 - d) ha fri bredde minimum 1,8 m, unntatt for strekninger inntil 5,0 m som kan ha fri bredde minimum 1,4 m
 - e) ha tverrfall på maksimum 1:50
 - f) ha fast og sklisikkert dekke
 - g) ha visuell og taktil avgrensing
2. Dersom flere uteoppholdsarealer har samme funksjon, er det tilstrekkelig at minst ett av disse har gangatkomst som oppfyller kravene i første ledd bokstav b. Øvrige gangatkomster skal ha stigning maksimum 1:10.
3. Der terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold i første ledd bokstav b kan oppnås, skal stigningen være maksimum 1:10.

4.10 Tryggleik

Leike- og aktivitetsområda skal utformast på ein slik måte at personar ikkje vert utsett for fare. [Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr](#) gjeld for utstyr på leikeplassar. Forskrifta inneheld mellom anna krav til tryggleikssone, støtdempande fallunderlag og dimensjonering av opningar. Forskrifta omfattar leikeplassutstyr til kollektiv bruk, uavhengig av kvar dei er plassert. Den gjeld også gamalt som nytt, uavhengig av om utstyr er profesjonelt laga eller eit resultat av dugnadsarbeid. Forskrifta gjeld også naturmaterialar, dersom dei er ein integrert del av leikeplassutstyret. Ein stein eller eit tre som frå naturen si side høyrer heime på leikeplassen, er ikkje omfatta.

Standardar for tryggleik

Det fins fleire standardar for tryggleik ved leikeplassutstyr, til dømes [NS-EN 1176: Leikeplassutstyr og underlag](#) og [NS-EN 1177: Støtdempende leikeplassunderlag](#). Standardane er hjelpemiddel for å oppfylle krav i forskrifta.

Ansvar

Produsenten av leikeplassutstyret er ansvarleg for å levere utstyr i samsvar med krav i leikeplassforskrifta (jf. leikeplassforskriften § 3). Det er den som skaffer eller eig leikeplassutstyr som er ansvarleg for jamleg ettersyn og vedlikehald (jf. leikeplassforskriften § 16). Dersom grendelag eller andre etablerer leikeplassutstyr på kommunal grunn bør det gjerast ein skriftleg avtale som tydeleggjer ansvar for vedlikehald og tryggleik på leikeplassen.

Fallunderlag

Ved fallhøgder på over 60 cm er det krav til støtdempande fallunderlag. Gras og bark er rimelege og miljøvennlege typar fallunderlag. Naturleg gras og godt jordlag kan nyttast opp til ein meter fallhøgde, medan bark kan nyttast til fallhøgder på tre meter. Bark har god dreneringsevne og er støtdempande også om vinteren. Bark sekk saman og omdannast til jord, og må difor etterfyllest jamleg.

Sand som vert nytta som fallunderlag må ha riktig fraksjon og ikkje innehalde leire eller andre finstoff som gjer at den pakkar seg. Det er ikkje same type sand som nyttast i sandkassar; sandkassesand skal vere byggbar og kunne pakkast. Fallunderlagsand må etterfyllest og snuast med jamne mellomrom for optimal funksjon.

Støtdempande matter finst i ulike typar og har ulike namn (mellom andre gummimatter, gummiheiler, heilstøyppt gummibelegg og fallmatter). Mange av produkta kan nyttast til fallhøgder på tre meter,



Helstøpt gummibelegg i ulike fargar. Foto: Torgeir Stensø.

men alle slike produkt skal ha ei sertifisering som angir kritisk fallhøgde. Mattene gjer områda lett tilgjengeleg for alle (lette å gå eller trille på). Dei har ofte høge eingangskostnader, men krev som regel lite vedlikehald eller etterarbeid. Produkta er laga av gummigranulat, ofte resirkulert gummi frå oppmålte bildekk. Manglande kunnskap om helse- og miljørisiko knytt til desse produkta (til dømes påverknad på allergi og spreidning av mikroplast) gjer at produkta i dag er omdiskutert.

Område der leikeapparat eller installasjonar skal stå må drenerast slik at vatn renn effektivt bort. Vatn som vert lagra i grunnen vil fryse, og gjere underlaget hardt.

Utdrag frå forskrift om sikkerhet ved leikeplassutstyr:

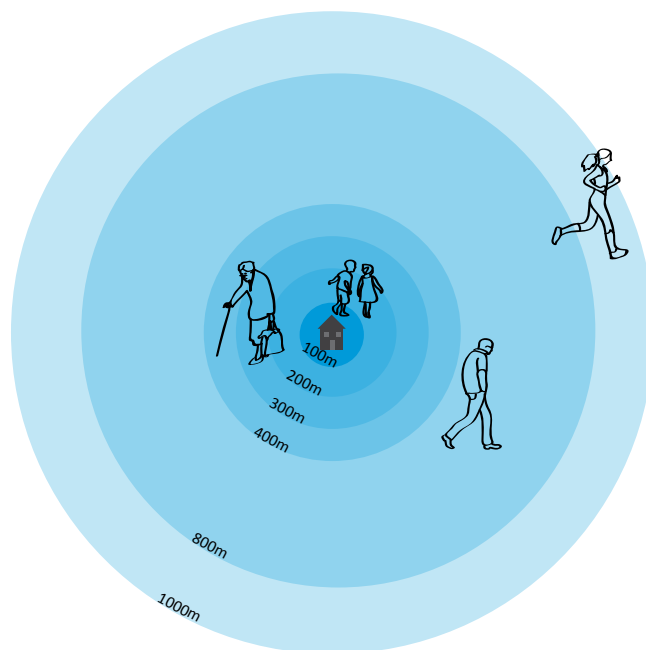
- Voksne skal ha tilgang til alle nødvendige stader med henblikk på å nå eller hjelpe barn som kan være i vanskeligheter.
- Utstyr eller deler av metall som kan utgjøre en risiko for frostskaider, skal være behandlet eller dekket av materiale som isolerer mot kulde, slik at frostskaider unngås.
- Alle deler, tilgjengelige for bruker eller tredjepart, skal ha tilstrekkelige avrundete kanter og hjørner for å hindre skade.
- Åpninger og avstander, som barn har tilgang til, skal ha en slik utforming at de ikke utgjør fare for fastklemming.
- For at leikeplassutstyret skal kunne tas i bruk, må utstyrets fallunderlag være støtdempende. Dette gjelder ved fallhøyder på over 60 cm. Kravet til fallunderlagets støtdempende evne vil avhenge av fallhøyden for det enkelte utstyr.

5 KRAV OG RETNINGSLINER

5.1 Hierarki

For at aktivitetsfremmande utemiljø skal verte nytta, har nærleik til området stor betydning. Akseptabel gåavstand til eit leike- og aktivitetsområde må vere ei avstand som tek mellom fem og ti minutt å gå. Det er stor forskjell på kor langt ulike grupper kjem seg på denne tida. Kor langt barn sjølv bevegar seg frå heimen, eller får lov til å bevege seg frå heimen, varierer også med alder; frå dei minste som leikar mest i sitt eige nærområde til dei eldste som får lov til å ferdast lenger unna.

Alle bueiningar skal som hovudregel ha tilgang til ein nærleikeplass og ein kvartalsleikeplass i gangavstand frå bustad, i samsvar med tabellen under. Privat uteopphaldsareal kjem i tillegg. Kapittel 4.2–4.6 inneheld ei nærare gjennomgang av krav og retningslinjer knytt til minste uteopphaldsareal (MUA), nær- og kvartalsleikeplassar, barnehagar, skular og større aktivitetsområde.



Det er stor forskjell på kor langt ulike befolkningsgrupper kjem seg på 8–10 minutt (bearbeida etter Thoren & Nyhus 1994, s. 23).

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

Tabellen over viser avstands- og arealkrav knytt til MUA, nær- og kvartalsleikeplassar.

5.2 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Uteoppholdsareal er areal som er egna til lek, opphald og rekreasjon. Uteoppholdsarealet omfattar ubebygde delar av tomta, som ikkje er avsett til køyring og parkering. Areal avsett til søppelkassar, sykkelstativ og liknande er ikkje egna til opphald, og skal ikkje reknast med i uteoppholdsareal. Hensikten med å stille krav til MUA er å sikre kvalitet og tilstrekkelege areal til uteopphald for bebuarar i ulik alder, uavhengig funksjonsevne.

Uteromma bør ha ei utforming som gir høve både til opphald, og sosialt samkvem, rekreasjon, lek, spill, og ulike type aktivitetar til ulike årstider. Areala bør kunne gje moglegheit for samhandling mellom barn, unge, vaksne og eldre uavhengig funksjonsevne.

Uteoppholdsareala bør plasserast med god adkomst og ikkje i for bratt terreng. Flate areal gir betre tilgjenge enn skrå areal. Heile eller delar av overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som uteoppholdsareal. Gode soltilhøve er særleg viktig for uteområda. Det er viktig å skilje mellom rolege og støyande aktivitetar. God utforming av areala bør visast i ein detaljplan.

Kapittel 8 Opparbeidet uteareal i TEK17 inneheld krav til utforming av uteareal, mellom anna knytt til sol- og lystilhøve, universell utforming og tilkomst. Kommunen kan sette krav til minste uteoppholdsareal (MUA) gjennom føreseger i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplaner. Kommunen kan også nytte rekkefølgekrav til å sikre at uteareala vert opparbeidd som føresett i planen.

TEK17 § 5-6: Minste uteoppholdsareal (MUA)

"For boliger, skoler, barnehager og andre bygninger der det etter kommunens skjønn er nødvendig å avsette et minste uteoppholdsareal, bør det i planbestemmelsene angis minste uteoppholdsareal inklusiv lekeareal. MUA angis i m² hele tall per enhet, bolig, skoleelev eller barnehagebarn mv. og skrives m² MUA. Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal."



*Uteoppholdsareal bør kunne gje moglegheit for samhandling mellom barn, unge, vaksne og eldre.
Foto: Regine S. Aklestad.*

Krav til uteoppfallsareal:

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

Kommunen kan i reguleringsplanar sette nærare krav til MUA.

Døme på reguleringsføresegner, henta frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin rettleiar "Grad av utnytting":

"Krav til avsetting av uterom:

1. MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50 % skal ligge på bakken.
2. Areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha en hensiktsmessig lokalisering og utforming for ulike bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.
3. Areal avsatt til lek og rekreasjon skal som hovedregel ikke være brattare enn 1:3. Brattare terreng enn angitt må ha særskilte kvaliteter, for eksempel at et avgrenset område er egnet som akebakke.
4. Minimum 50 % av felles uteoppfallsareal skal være på bakkeplan.

De mest solfylte og skjermede arealene skal forbeholdes lek og opphold. I forbindelse med søknad om oppføring av boliger, skoler og barnehager skal det utarbeides et skyggediagram for det aktuelle tidsrommet. Skyggediagram skal vise solinnstråling på uterommet på det aktuelle tidspunktet. Skyggediagrammet skal bestå av et skyggekart og snitt retning SV-NØ som viser solhøyden på innslags tidspunktet.

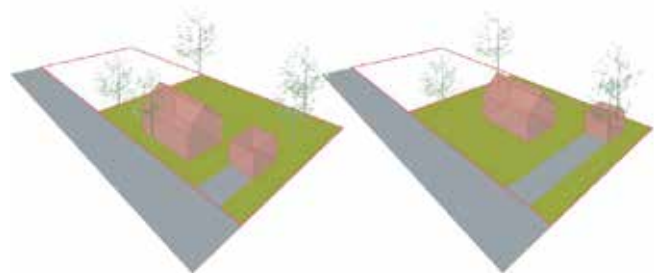
Uterommet skal ha følgende kvaliteter:

- Arealet skal være variert og tilpasset utbyggingens størrelse.
- Arealet skal kunne opparbeides med nødvendig utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, beplantning o.l.
- Arealet skal gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet.
- Arealet skal være skjermet fra trafikkfare og visuell støy.
- Arealet skal tilfredsstillе nasjonale normer og anbefalinger knyttet til støy og annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.

Krav til plan for den ubebygde delen av planområdet:

5. Sammen med byggesøknad etter pbl. § 20-1 skal det innsendes detaljert høydesatt illustrasjonsplan for den ubebygde delen av planområdet (i målestokk 1:200/1:500). Illustrasjonsplanen skal vise disponering av utearealet med hensyn til avkjørsel og adkomst, parkering, avfallshåndtering og uterom for opphold og lek, møblering og andre arealavgrensende tiltak, samt terrenghøyder i koter.

Planen skal vise dagens situasjon, situasjon i anleggsperioden og framtidig situasjon. Illustrasjonsplanen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan før det kan gis brukstillatelse til boliger."



Figuren over til venstre viser en god utnytting av tomta. Der er utearealet samla og godt skjerma for trafikk. Figuren er henta frå rettleiaren "Grad av utnytting", s.31 (Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2014).

5.3 Felles krav til nær- og kvartalsleikeplassar

Leikeplassar skal lokalisrast i plankart både ved detalj- og områderegulering. I tillegg skal det knytast konkrete funksjons- og rekkefølgekrav til føremålet i planføresegnene. Det er krav om medverknad i alle planar etter plan- og bygningslova. Det må gå fram av planomtalen i kva grad krava til leikeplassane er oppfylt.

Felles krav til nær- og kvartalsleikeplassar:

- I område utan egna og sikra areal for leik og rekreasjon, skal det i nye reguleringsplanar, og før deling vert tillate eller vidare utbygging, avsettast og sikrast areal til dette føremålet.
- Leike- og opphaldsareal skal vere skjerma mot sterk vind, forureining, sterke elektromagnetiske felt, trafikk og andre fareområde.
- Tilrådde grenseverdiar for støy i Miljøverndepartementet si støyretningsline T-1442 skal ikkje overskridast. Nær- og kvartalsleikeplassar skal ha støynivå lågare eller lik L_{den} 50 dB i tettbygde strok og L_{den} 40 dB utanfor tettbygde strok.
- Minst halvparten av leikearealet skal vere solbelyst kl. 15.00 ved vårjamndøgn. Ved detaljering skal det der det er tvil, leggjast ved sol- og skuggeanalyse som syner soltilhøve ved vår og haustjamndøgn.
- Areal sett av til køyreveg, parkering, renovasjon, snølagring og liknande skal ikkje reknast med.
- Områda skal vere tilgjengeleg for leik og aktivitet heile året.
- Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med. Deler av arealdet bør vere flatt (1:20), med mindre det er tilrettelagt for ein bestemt funksjon (som til dømes akebakke).
- Areal smalare enn 10 meter bør ikkje reknast med, med mindre det har ein konkret funksjon som leikeareal.
- Leikeplassar bør i størst mogleg grad plasserast i tilknytning til friområde eller anna overordna grønstruktur.
- Det skal vere vegetasjon på området og leikeplassen skal innehalde buskar eller tre.
- Arealet skal opparbeidast med leikeapparat og beplantning, men bør behalde mest mogleg av det naturlege terrenget, eksisterande tre og anna vegetasjon der dette i seg sjølv gir gode leikeareal og opphaldskvalitetar. Møblering av leike- og aktivitetsområdet bør appellere til barn sin

kreativitet og ha ein høg estetisk kvalitet.

- Leikeplassen skal vere lett tilgjengeleg og tilkomsten til området skal vere universelt utforma.
- Leikeplassen skal opparbeidast med benkar eller anna sittemøblement og bord. Samlingsplassen bør ha ein solrik og lun plassering på tilnærma flatt areal.
- Det skal vere fast dekke på deler av arealet. Opparbeida sitteplassar og samlingsplassar skal vere tilgjengeleg for alle og bør ha fast dekke.
- Deler av arealet skal ha "mjukt" dekke, som til dømes gras, bark eller skogsbunn.
- I samband med søknad om oppføring av bustadar skal det utarbeidast illustrasjonsplan for utforming av leikeområde.
- Ved utbygging av bustadområde skal leikeplassar med funksjonskrav vere ferdigstilt innan første bustad gis bruksløyve.
- Dersom areal som er sett av til, egna for eller nytta til leik vert gjort om til andre føremål, skal det sikrast fullgodt erstatningsareal i rimeleg nærleik. Erstatningsareal skal alltid sikrast gjennom endring av reguleringsplan.



Fugleredehuske i Kleppevegen. Foto: Regine S. Aklestad.

5.4 Krav til nærleikeplass

Nærleikeplassar er mindre leike- og aktivitetsområde til dømes i ein bustadgate. Barn skal kunne kome til området og leike trygt utan følgje av vaksne. Området skal plasserast med synleg kontakt frå bustadane.

Maksimal avstand frå bustad til nærleikeplassen er 50 meter ved konsentrert småhusbusetnad i sentrum og blokkbusetnad. Maksimal avstand ved frittliggande busetnad og konsentert småhusbusetnad utanfor sentrum er 100 meter. Som i rettleiaren "Grad av utnytting" vert frittliggande busetnad her definert som einebustadar og horisontalt og vertikalt delte tomannsbustadar. Konsentrert småhusbusetnad vert definert som småhus, samanbygd i kjeder eller rekkjer, med inntil tre målbare plan, der bygningen si høgd fell innanfor høgder gitt i pbl § 29-4.

Nærleikeplassen skal i hovudsak vere tilrettelagt for dei minste barna (0–6 år), men bør også kunne fungere som ein samhandlingsarena mellom barn, unge, vaksne og eldre. Det bør difor leggjast til rette for å samle folk for til dømes grilling eller piknik, så vel som til leik. Nærleikeplassar skal normalt plasserast på bakkenivå.

Nærleikeplassen kan vere ein del av kvartalsleikeplassen, men ikkje viss kvartalsleikeplassen er tilknytt eit barnehage- eller skuleområde (barnehagar og skular er ikkje offentleg tilgjengelege på dagtid).

Nærleikeplassar skal regulerast til leikeplass.

I tillegg til felles krav til nær- og kvartalsleikeplassar vist i kapittel 4.2 gjeld fylgjande krav for nærleikeplassar:

- Maksimal avstand frå bustad til nærleikeplassen er 50 meter ved konsentrert småhusbusetnad i sentrum og blokkbusetnad. Maksimal avstand ved frittliggande busetnad og konsentrert småhusbusetnad utanfor sentrum er 100 meter.
- Krav til nærleikeplass vert utløyst ved den femte bueininga i utbyggingsområdet.
- Leikeplassen skal vere minst 200 m² og kan dekke opp til 20 bueiningar. I indre sentrumssone kan ein vurdere å redusere storleiken til 120 m².
- Nærleikeplassen skal opparbeidast med benk, bord og minst tre leikeapparat eller installasjonar (som til dømes klatrestativ, balansestokkar, vannleik eller leikehytte. Sjå fleire døme side 15–17).

5.5 Krav til kvartalsleikeplass

Kvartalsleikeplassane skal i hovudsak tilpassast både små og store barn (0–12 år), men kan også leggjast til rette for fleire aldersgrupper. Kvartalsleikeplassar skal vere offentlege areal. Barn skal kunne kome til området og leike trygt utan følgje av vaksne.

Kvartalsleikeplassar kan vere frittståande, større offentlege leikeplassar, eller offentlege barnehagar og skular. Ulempa med uteområde nytt til offentlege barnehagar og skular er at dei ikkje er offentleg tilgjengeleg på dagtid i skuleåret. Uteområde knytt til private barnehagar og skular kan ikkje regnast med, då dei kan vere utilgjengelege også på ettermiddag og kveldstid. Ein bør difor legge til rette for kvartalsleikeplassar som ikkje er tilknytt barnehagar og skular.

Kvartalsleikeplassar som ikkje er knytt til barnehagar eller skular skal regulerast til leikeplass i planen.

I tillegg til felles krav vist i kapittel 4.2 gjeld fylgjande krav for kvartalsleikeplassar:

- Innan 300 meter frå bueiningane skal det vere ein kvartalsleikeplass.
- Leikeplassen skal vere minst 1500 m² og kan dekke opp til 200 bueiningar.
- Kvartalsleikeplassar skal plasserast på bakkenivå.
- Kvartalsleikeplassen skal tilretteleggast for variert aktivitet som til dømes aking, sykling, balleik eller liknande. Ballbanar bør vere minst 20x28 meter med gras, grus eller asfalt og med utstyr for ulike typar ball-leik (ballvegg, korg, mål eller liknande).
- Kvartalsleikeplassen skal opparbeidast med benk, bord og minst seks leikeapparat eller installasjonar (som til dømes hinderløype, Tarzanbane, skateboardramper, klatrekonstruksjonar, leikehytte, bordtennisbord balanseløype, vannlek eller sykkelløype. Sjå fleire døme side 15–17).
- Kvartalsleikeplassen bør ha terrengforming med grasbakke eller høve til aking.
- Kvartalsleikeplassen skal innehalde minst eit klatretre.



Rådhusleikeplassen. Foto: Volda kommune.

5.6 Større aktivitetsområde

Større aktivitetsområde er område knytt til til dømes barnehagar, skular og idrettsområde. Mange av desse uteområda er det kommunen som har ansvar for å bygge og drifte. Uteområde knytt til offentlege barnehagar og skular vert gjerne også nytta på ettermiddags- og kveldstid.

Maksimal gangavstand frå bustad til eit slikt større uteområde bør ikkje vere meir enn 1000 meter. Størrelse og utforming av desse områda vil variere ut frå målgruppe. Områda kan vere regulert til ulike formål, som til dømes friområde, nærmiljøanlegg, idrett eller offentlig og privat tenesteyting.

Barnehagar

Barnehagen ligg som oftast i eit bustadområde og er ein viktig del av barn sitt oppvekstmiljø, difor bør barnehagen leggst til dei beste tomtene. Utearealet i barnehagane vert gjerne nytta som leikeplass på ettermiddags- og kveldstid. Omsyn til barna sin utvikling og helse bør ha høgste prioritet, jf. barnehagelova § 2.

Utdrag frå barnehageloven § 2:

Barnehagen skal gi barn muligheter for lek, livsutfoldelse og meningsfylte opplevelser og aktiviteter.

Barnehagen skal støtte barns nysgjerrighet, kreativitet og vitebegjær og gi utfordringer med utgangspunkt i barnets interesser, kunnskaper og ferdigheter.

Barnehagen skal ha en helsefremmende og en forebyggende funksjon og bidra til å utjevne sosiale forskjeller.

Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler har som mål å bidra til eit betre oppvekst- og læringsmiljø for barn i barnehagen. Dokumentet "veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler" gir ein innføring i regelverket med tolkingar og konkrete døme. Veilederen inneheld mellom andre krav og gode råd knytt til val av tomt og utforming av uteareal. Kunnskapsdepartementet har i denne fastsett veiledande normer for inne- og uteareal i barnehagar, og krava er knytt til tal barn. Normen seier at uteareal per barn under tre år bør vere 33 m² og 24 m² for barn over tre år (om lag seks gongar leike- og opphaldsareal inne).

Kunnskapsdepartement sin "Veileder for utforming av barnehagens utearealer" gir også råd, inspirasjon og kunnskap om korleis ein kan sikre høg kvalitet på uteområda til barnehagane.

Barne- og ungdomsskular

Barn og unge oppheld seg store delar av dagen på skulen, både i samband med undervisning, i skulefritidsordning og i fritida elles. I opplæringslova § 9a-1 står det at "Alle elever i grunnskolen og videregående skoler har rett til et godt fysisk og psykososialt miljø som fremmer helse, trivsel og læring." Tilstrekkeleg dagslys har betydning for elevar si helse og læringsevne. Fysisk aktivitet er viktig for konsentrasjon og tileining av kunnskap, og skulen sitt uteområde er avgjerande viktig med tanke på barn si helse og trivsel.

Statistikk viser at aktivitetsnivået hos barn og unge synker med alderen, og ein kan sjå ein markant nedgang i aktivitetsnivå frå barneskule- til ungdomsskuleelevar. Samtidig seier 40 % av landet sine ungdomsskular at den største hindringa for fysisk aktivitet i skuletida er manglande tilrettelegging og utrustning (Sosial- og helsedirektoratet sin rapport "Skolens utearealer").

Dokumentet "[Veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler](#)" inneheld mellom anna krav og gode råd knytt til val av tomt og utforming av uteareal. Utforminga av uteareal til skulane skal stimulere til eigenaktivitet, men også til organiserte aktivitetar. Stortinget har nyleg vedteke at alle barne- og ungdomsskuleelevar skal få ein time fysisk aktivitet på skulen kvar dag. Dette gjer at ein i framtida bør tenkje innovativt og sjå på nye moglegheiter for korleis ein kan nytte uteområda meir til fysisk aktivitet, og knytte det til undervisning eller nye typer læringsmiljø. Helsedirektoratet anbefalar minimum nettoareal på uteområda til skulene på 50 m² per elev (Helsedirektoratet sin veileder: Miljø og helse i skolen).



Uteområda til barnehagen må kunne nyttast til variert aktivitet heile året. Foto: Engeset barnehage.

Tabellen under viser funksjonar ein bør ta i vare på skulen sitt uteområde, med døme på fysiske tiltak. Sjå også kapittel 4.8 for fleire døme med bilete.

"Det heile barnet"	Funksjonar	Døme på tiltak og element
Det sosiale barnet	Gi rom for sosial interaksjon Gi rom for allsidig fysisk aktivitet Gi rom for spenning og uforutsigbarhet	Anlegg og areal for klatring/buldring; klatrevegg, klatrekube, buldrestein, klatrenett. Hinderløype, turnapparat, element for balanse, slakk-line. Utandørs treningsapparat; armgang, hevestang, benkpress, knebøy. Parkour. Aking, ski, snøbrett, isflate, skøyter, hockey. "Snøballkastebane", kunstisflate, vanningskum til is. Ulike småspill, naturgolf, minigolf, bordtennis, svingtennis, smashball, klinkekulebane. Friidrettsaktivitetar; hopp, løp, kast. Ulike ballbanar (fotball, basket, handball), flerbruksflatar, ballvegg/-binge, sandvolleyball, streetbasket. Asfalt-, gress- og grusflate, opne område til løping og regelleik. Asfaltflate til hoppetau, paradisi, stikkball, krittteikning. Sykkelløype, BMX-bane, skate/rulleskøyteanlegg. turnbasseng, jungellek, slengtaujungel, "edderkoppsnett". Sklie, reie, vippe.
	Gi rom for sosial interaksjon Gi rom for å trekkje seg tilbake	Gapahuk, sittegrupper, levegg, grill-/bål plass, lavvo, barhytte, tett skog, "kosekrok", "kjærleiksstunnel", tjukkass, leskur. Utandørs sjakkbrett, stigespel, mølle.
	Gi moglegheit for å endre det fysiske miljøet Gi rom for skapande aktivitet	Byggeleikeplass, skogsområde, hytter, naturleikeplass, vannleikeplass, område for snø- og isforming, "taggemur", "mekkeplass" for sykklar, område for teater og musikk, amfi, radiobilbane.
	Gi rom for spenning og uforutsigbarhet Skape lokal identitet	Naturområde og variert terreng: bekk, vann, fjell, skog, eng, slette, park, fiskeplassar, grotter, labyrint, o-løype, steinpark, broer, kratt, ur.
Det trygge barnet	Skape tryggleik Skape trivsel Vere integrerande	Mobbeførebyggjande tiltak generelt, vennebenk, tilrettelegging for funksjonshemmande, trafikktryggleik, gang- og sykkelveger, sikre snarvegar, skille trafikkareal med fysiske stengsel, sikre apparat, fallunderlag, jamlege leikeplasskontrollar, uteareal under tak, turstiar, moglegheit for å separere ulike brukargrupper, vegetasjon, belysning, kunst, støyskjerming, sykkelparkering
Det kunnskapssøkande barnet	Gi rom for kunnskapstilegning Utøving av virkelighetsnær læring	Skulehage, biehotell, insektshotell, uteklasserom, vannkraftanlegg, regnbed, værstasjon, fugle- og froskedam, bål plass til matlaging, "leseskog", område for kulturminner, natursti, geologiske førekomstar, fuglekikketårn, fuglekasser, "minigardsbruk" med dyr, utstyrsbod med læremiddel for uteskule, "first lego league"-bane, bekk, vann, fjære, fjell, skog, labyrint, o-løype, bruer, kratt, ur, eng/slette, park, fiskeplassar, grotter

Aktuelle funksjonar ein bør ta i vare på skulen sitt uteareal, med døme på fysiske tiltak/element. Tabellen er bearbeida frå tabell i Sosial- og helsedirektoratet sin rapport "Skolens utearealer", s. 34.



Volda Dirtpark. Foto: Ida Ankile Johnsen, Avisen Møre

Retningslinjer knytt til barnehagarne og skulane sine uteområde:

- Uteområdet skal ha gode solforhold og bør skjermast mot ubehagelege klimaforhold, forureining, støy, trafikk og andre risikofaktorar.
- Området skal planleggast med omsyn til universell utforming. Områda skal også gi moglegheiter for individuelle løysingar, slik at både motorisk svake og motorisk sterke barn kan få utfordringar på sitt nivå.
- Utforming og utstyr skal stimulere til utvikling av grunnleggande motoriske rørsler som å krype, rulle, gå, springe, hoppe, hinke, klatre, henge, slenge og balansere.
- Uteområdet må kunne nyttast til variert aktivitet heile året.
- Uteområdet skal by på ulik vanskegrad og utfordringar for alle alderssteg.
- Uteområdet skal stimulere alle sansane; syn, hørsel, lukt, smak og følesans.
- Uteområdet skal stimulere til aktivitet, fantasi og kreativ leik, og skal innehalde naturlege gjenstandar og materialar som kan nyttast i leiken (sjå kapittel 5.7).
- Det skal vere vegetasjon på området. Eksisterande vegetasjon bør takast i vare der det er mogleg. Utforming av området bør tilpassast eksisterande terreng.
- Uteområdet skal gi rom for å tilegne seg ny kunnskap.
- Uteområdet skal gi trygghet og vere trivselsskapande.
- Uteområdet skal gi rom for spenning, uforutsigbarheit og skape lokal identitet.
- Uteområdet skal gi rom for sosial interaksjon.
- Ein utomhusplan som synleggjer korleis krava vert fylgt opp skal leggjast ved byggesøknaden.

6 TILSKOT

Volda kommune har ansvar for planlegging, utvikling, drift og vedlikehald av kommunale barnehagar og skular, inkludert uteområda. Volda kommune har også, gjennom spelemiddelsøknadar og ulike nærmiljøprosjekt, vore med på å utvikle området rundt til dømes stadion, leikeplassen i Rådhusparken og nærmiljøanlegg ved Folkestad skule. Volda kommune har ikkje, per dags dato, øyremerka midlar til utvikling av nærleikeplassar. Mange av nærleikeplassane i buområda er private og tilhøyrer til dømes ulike busameigar.

Viss ein ynskjer å utvikle eksisterande leike- og aktivitetsområde, som til dømes ein nærleikeplass, er ein ofte avhengig av samarbeid mellom fleire aktørar. Det er mogleg for private busameige, grendautval og andre å søkje om midlar til å utvikle leike- og aktivitetsområde. Ofte er det eit krav at søkjar (også frivillige organisasjonar) må vere registrert i Brønnøysundregistra. Ordningane varierar frå år til år, nokre vert borte og andre kjem til. Her er likevel ei liste over eit utval aktuelle ordningar:

Tilskudd til nyskapende aktivitetsarenaer

Ny tilskotsordning frå Kulturdepartementet. Dei ynskjer å ønske å bidra til nye ideer om, og etablering av nye typer anlegg for egenorganisert fysisk aktivitet.
<https://www.regjeringen.no/no/tema/kultur-idrett-og-frivillighet/idrettsanlegg/tilskudd-til-nyskapende-aktivitetsarenaer/id2556124/>

Tilskot til anlegg for idrett og fysisk aktivitet.

Spelemidlar til anlegg for idrett og fysisk aktivitet (ordinære anlegg, kart og nærmiljøanlegg. Søkarar kan vere kommunar, fylkeskommunar, idrettslag, samvirkeføretak, stiftingar eller andre samanslutningar. Anlegget må vere prioritert i kommunane sin Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet og tilhøyrande handlingsprogram.
<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Spelemidlar/Tilskot-til-anlegg-for-idrett-og-fysisk-aktivitet>

Tilskot til friluftaktivitet

Møre og Romsdal fylkeskommune gir tilskot til stimuleringstiltak og haldningsskapande arbeid for friluftsliv, med vekt på å styrke allmenta sine interesser. Frivillige organisasjonar kan søkje.
<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Folkehelse-og-fysisk-aktivitet/Tilskot-til-friluftaktivitet>

Tilskot til lågterskel fysisk aktivitet

Møre og Romsdal fylkeskommune gir tilskot til stimulering av lågterskelaktivitetar for personar som fell utanfor dei ordinære idretts- og aktivitetstilboda. Frivillige lag og organisasjonar kan søkje.
<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Folkehelse-og-fysisk-aktivitet/Tilskot-til-laagterskel-fysisk-aktivitet>

Tilskot til enkle friluftstiltak

Medverke til realisering av mindre friluftstiltak, anten tilrettelegging eller istandsetting for å spreie ferdsel og hindre slitasje. Frivillige organisasjonar, privatpersonar og andre kan søkje.
<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Folkehelse-og-fysisk-aktivitet/Tilskot-til-enkle-friluftstiltak>

Prosjekttilskot til frivillig, fleirkulturell verksemd

Ordning frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Formålet med tilskotsordninga er at den skal gå til frivillig verksemd som er med på å skape møteplassar og aktivitet på tvers av ulike grupper i befolkninga. Målgruppa er i første rekke frivillige organisasjonar som gjer ein særleg innsats på det fleirkulturelle området.
<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Folkehelse-og-fysisk-aktivitet/Prosjekttilskot-til-frivillig-fleirkulturell-verksemd>

Gjensidigestiftelsen

Gjensidigestiftelsen støttar prosjekt som bidreg til at fleire er fysisk aktive, t.d. bygging og tilrettelegging av anlegg og områder for ulik fysisk aktivitet som idrett og friluftsliv samt aktivitetsutstyr. Dei støtter m.a. lag, foreningar og organisasjonar som er registrert i frivillighetsregisteret.
<http://www.gjensidigestiftelsen.no/gavevirksomheten#innsatsomrader>

Prosjektmidlar Sparebank1 Søre Sunnmøre

Prosjektmidlane skal gå til større og konkrete prosjekt med varig verdi. Midlane frå banken skal vere viktig for realiseringa av prosjektet og ha brei nytteeffekt i lokalsamfunnet.
<https://www.sparebank1.no/nb/sore-sunnmore/om-oss/samfunnsansvar/prosjektmidlar.html>

Det er også mogleg å søkje andre lokale bankar og bedrifter om tilskot.

7 KJELDER

Kapittel 3 Føringar inneheld lovar, retningslinjer og anna kunnskapsgrunnlag som har vore aktivt nytta i arbeidet med denne rettleiaren. I den digitale utgåva av dokumenta finn ein også direktelenker i kapittel 3. Andre kjelder:

- Artsdatabanken. (2018). Søk i fremmede arter. Tilgjengeleg frå: <https://www.artsdatabanken.no/fremmedearter>
- Barnetråkk. (2018). Barnetråkk. Tilgjengeleg frå: <https://www.barnetrakk.no/>
- Duale, N. og Brunborg, G. (2011). Støtdempende fallunderlag. Tilgjengeleg frå: <http://www.miljodirektoratet.no/old/klif/publikasjoner/2879/ta2879.pdf>
- Fjørtoft, I. (2000). *Landscape as Playscape: The Effects of Natural Environments on Children's Play and Motor Development*. Tilgjengeleg frå: https://www.researchgate.net/publication/252182057_Landscape_as_Playscape_The_Effects_of_Natural_Environments_on_Children%27s_Play_and_Motor_Development
- Giske kommune. (2018). Kommuneplanen sin arealdel 2018-2030. Føresegner og retningslinjer. Tilgjengeleg frå: https://www.giske.kommune.no/_f/p1/i6bb47eaf-ed14-4a33-a7f9-271e78e41694/kommuneplanen-sin-arealdel-for-giske-kommune-2018-2030-foresegner-og-retningslinjer_20180227.pdf
- Giske kommune. (2014). Norm for leikeareal og friområde i Giske kommune. Tilgjengeleg frå: https://www.giske.kommune.no/_f/p1/id6d50ea1-a5b6-4f73-ab1b-77770b41ac99/norm-for-leikeareal-og-friomrade-i-giske.pdf
- Helse- og omsorgsdepartementet. (2013) Fysisk aktivitet. Tilgjengeleg frå: <https://www.regjeringen.no/no/tema/helse-og-omsorg/folkehelse/fysisk-aktivitet/id589909/>
- Helsenorge. (2018). Planter og bær. Tilgjengeleg frå: <https://helsenorge.no/Giftinformasjon/tema-planter-og-bar>
- Klima- og miljødepartementet. (2016). Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. T-1442/2016. Tilgjengeleg frå: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging/id2526240/>
- Kriminalomsorgen. (2018). Utebenk 250 cm. Tilgjengeleg frå: <https://www.tress.com/nb-no/lekeplass-og-parkutstyr/opphold-og-utemiljoe/bord-med-benk-6-kant-807957/>
- National Geographic. (2015). Ny forskning hevder at du blir smartere av å klatre i trær eller balansere på bom. Tilgjengeleg frå: <http://natgeobloggen.no/2015/08/05/ny-forskning-hevder-at-du-bli-smartere-av-a-klatre-i-traer-eller-balansere-pa-bom/>
- Norsk Form. (2010). *Barnetråkk. Veileder 2010. Registrering av barn og unges arealbruk*. Tilgjengeleg frå: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/bilder/planlegging/veiledere/barn/barnetrakk_2010.pdf
- Norsk Helseinformatikk. (2018). Giftige planter. Tilgjengeleg frå: <https://nhi.no/familie/barn/giftige-planter/?page=2>
- Parkmiljø. (2017). Fallunderlag. Det du trenger å vite om fallunderlag til lekeplass og treningspark. Tilgjengeleg frå: <https://www.parkmiljo.no/butikk/lekeplass/fallunderlag>
- Rundskriv T-2/08. (2008). Om barn og planlegging. Tilgjengeleg frå: <https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/rundskriv/t-2-08.pdf>
- Standard Norge. (2018). Lekeplassutstyr. Tilgjengeleg frå: <https://www.standard.no/fagomrader/forbruker1/lekeplassutstyr/>
- Stortinget. (2018). Representantforslag om å innføre en ordning som sikrer elever på 1.-10. trinn minst én time fysisk aktivitet hver dag. Tilgjengeleg frå: <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/?p=69702>
- Thoren, A.-K. og Nyhus, S. (1994.) *Planlegging av grønstruktur i byer og tettsteder*. Tilgjengeleg frå: <https://www.nb.no/nbsok/nb/bb062a4711d6f40b641ae749e18d464e?lang=no#23>
- Tress Utemiljø. (2018). Bord med benk 6-kant. Tilgjengeleg frå: <https://www.tress.com/nb-no/lekeplass-og-parkutstyr/opphold-og-utemiljoe/bord-med-benk-6-kant-807957/>
- Ulstein kommune. (2017). Kommuneplanen sin arealdel 2017-2029. Føresegner og retningslinjer. Høyringsdokument. Tilgjengeleg frå: <https://www.ulstein.kommune.no/Handlers/fh.ashx?MId=129&FilId=3110>
- Unicef. (2018). Plakat til alle grunnskoler. Tilgjengeleg frå: <https://www.unicef.no/barnekonvensjonen>
- Uniqa. (2018). Vannlek "Spree". Tilgjengeleg frå: <https://www.uniqa.no/26067>
- Volda kommune. (2018). *Planprogram Arealdelen 2018-2030*. Tilgjengeleg frå: <https://www.volda.kommune.no/Handlers/fh.ashx?MId=18&FilId=4556>
- Ålesund kommune. (2016). Bestemmelser og retningslinjer. Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2016-2028. Tilgjengeleg frå: <https://kartserver.esunmore.no/webinnsyn/Content/plandialog/GetGiplanregisterFil.aspx?systemid=de68301d46534a6a95d0477ab132bb91&k=1504&arkivnavn=WINMAP>

Bilete på side 16–17:

- 2: Foto: Sollia barnehage
- 3: Foto: Oppigarden barnehage
- 6: Foto: Sørve. Tilgjengeleg frå: <https://www.sove.no/katalog/lekeapparater/galge-med-balanseklosser>
- 7: Foto: Austefjord barnehage
- 17: Foto: Ingebjørg Felde. Tilgjengeleg frå: <http://www.snertingdal-narmiljopark.no/flott-apningsfest/>
- 19: Foto: Michael Fuller-Gee
- 21: Foto: Alstahaug kommune. Tilgjengeleg frå: <http://www.alstahaug.kommune.no/tufteparken-asen-ny-aktivitetspark-i-sandnessjoen.5775104-175568.html>
- 23: Foto: Boex. Tilgjengeleg frå: <https://www.boex.co.uk/portfolio/national-trust-outdoor-gym/>
- 24: Foto: Torgeir Dimmen
- 28: Foto: Norsk Countrytreff. Tilgjengeleg frå: <https://www.norskcountrysport.no/hesteskokasting/>
- 32: Foto: petanque.no
- 11, 16, 30, 31, 33: Foto: Berit Koen. Øvrige bilete på side 16–17: Regine Solberg Aklestad



Volda kommune

Stormyra 2

6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no



Foto: Arnfinn Hovde.

OS 17/18 Lyspunkt ved busshaldestasjonar