

Digital salgsoppgave

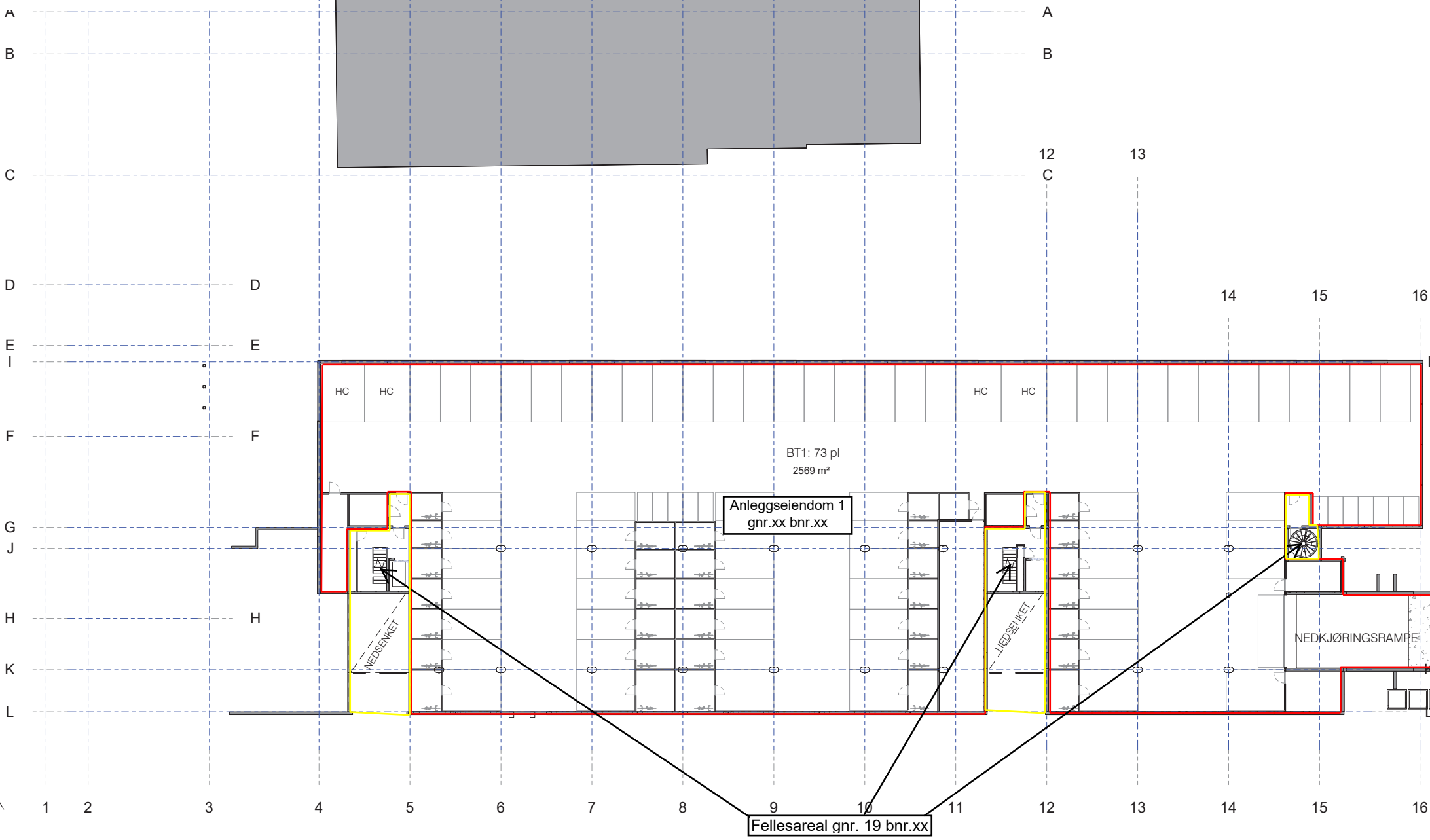


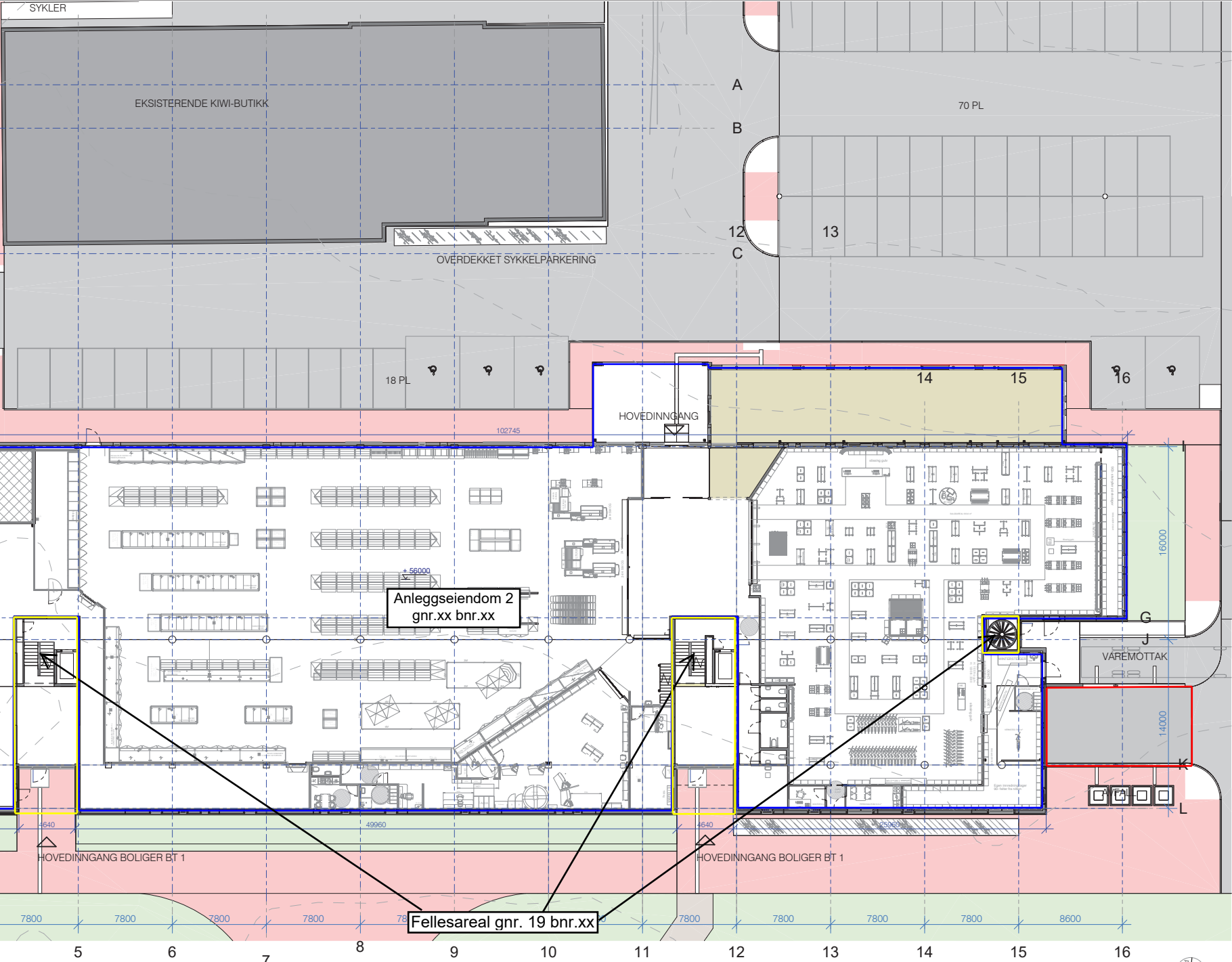
Takk for din interesse for
Vikebygdvegen 6-8

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

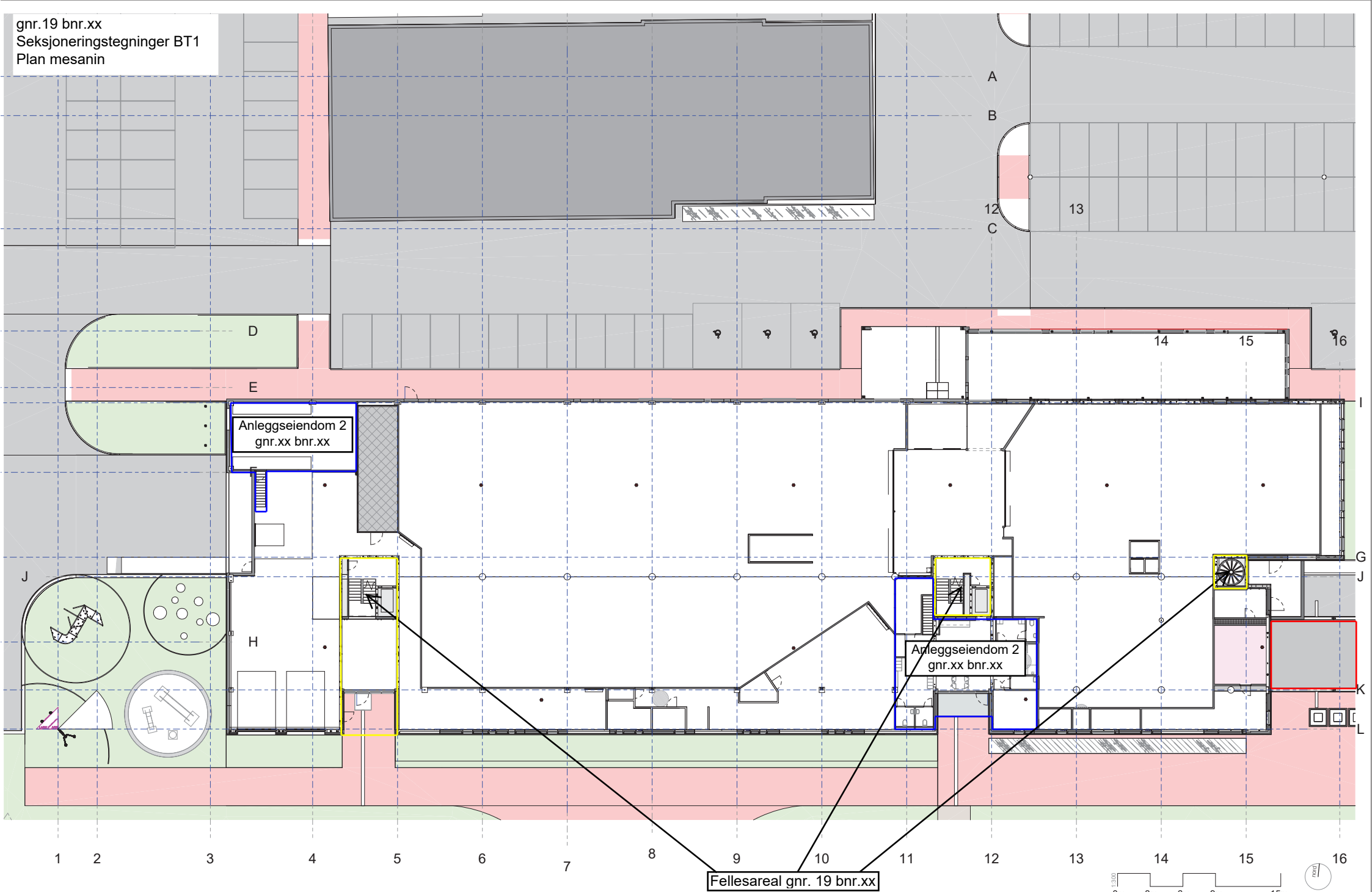
Vedlegg til salgsoppgaven





Anleggseiendom 2
gnr.xx bnr.xx

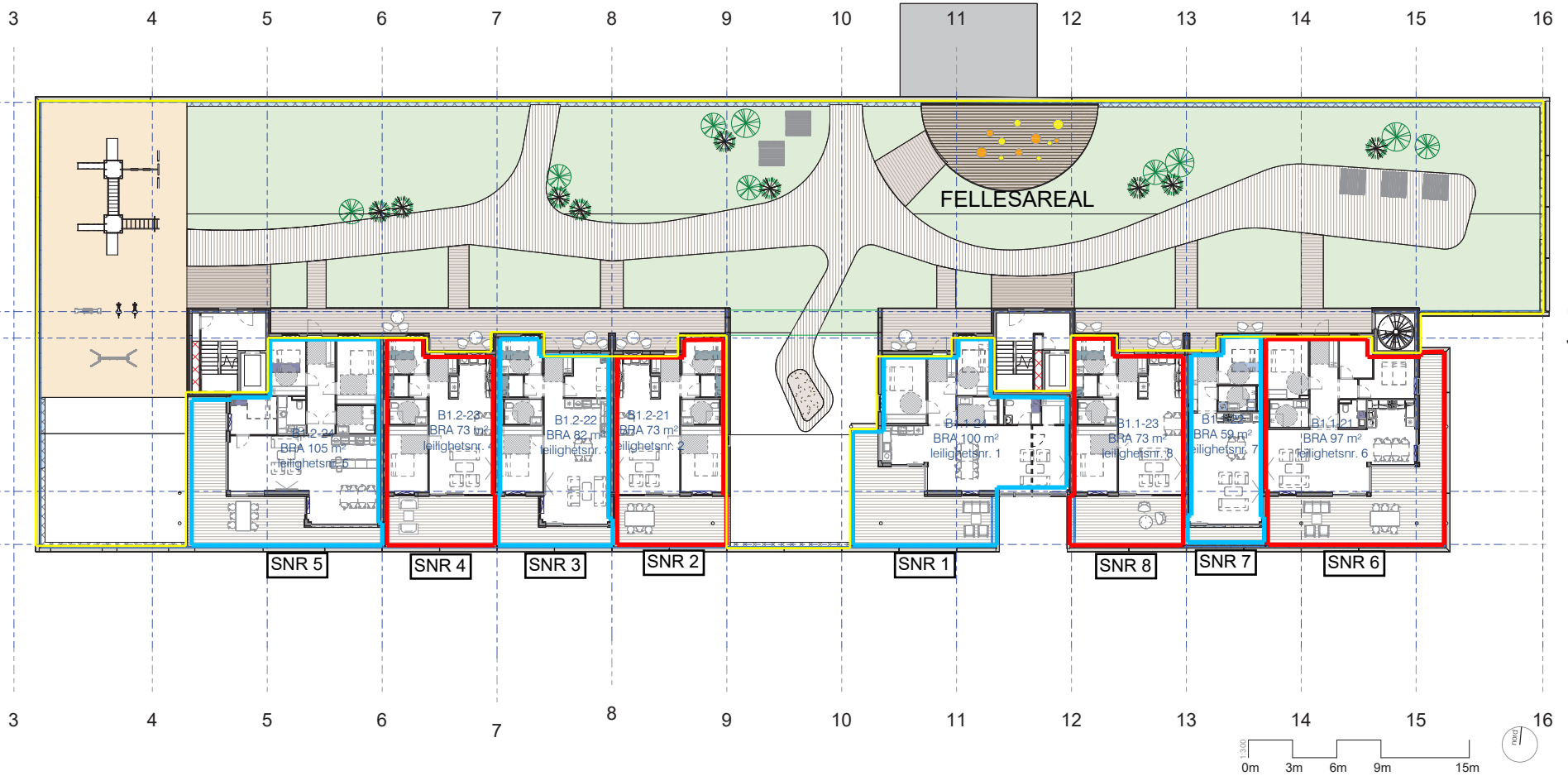
Fellesareal gnr. 19 bnr.xx

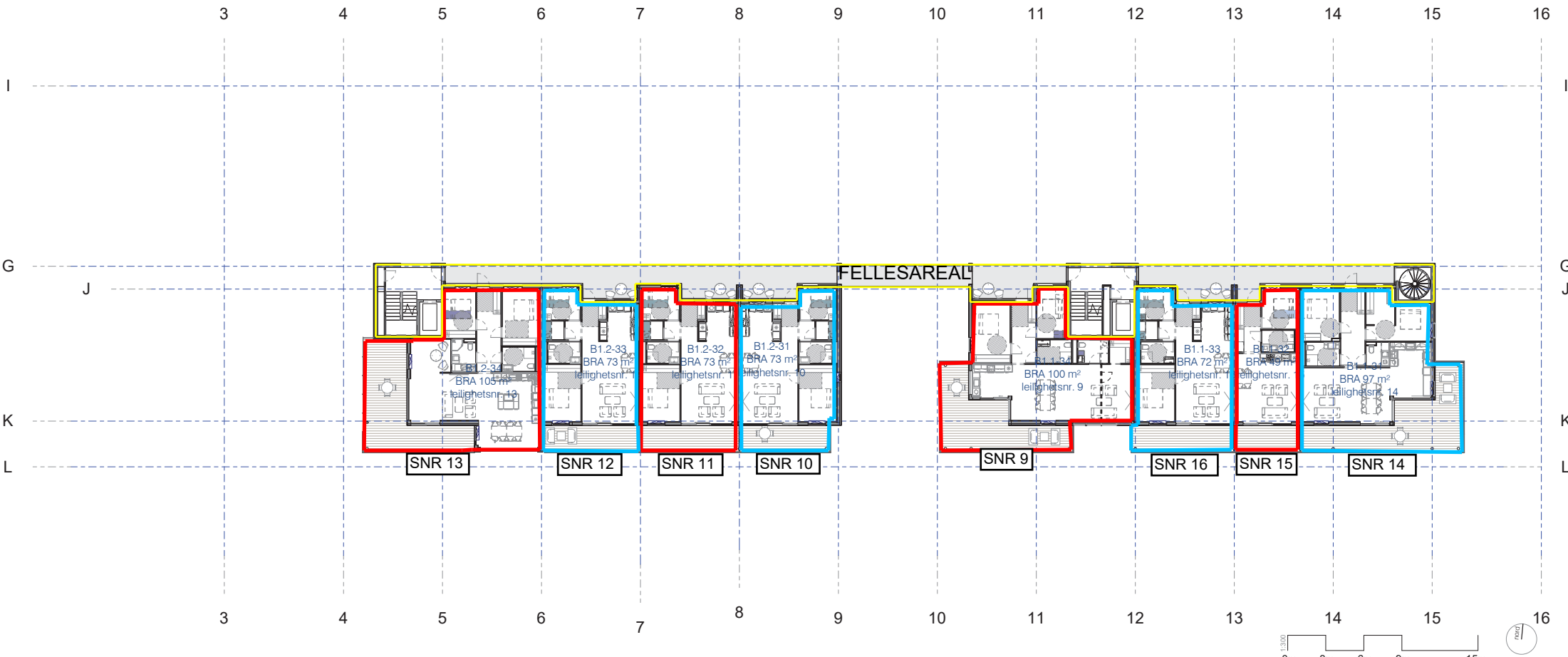


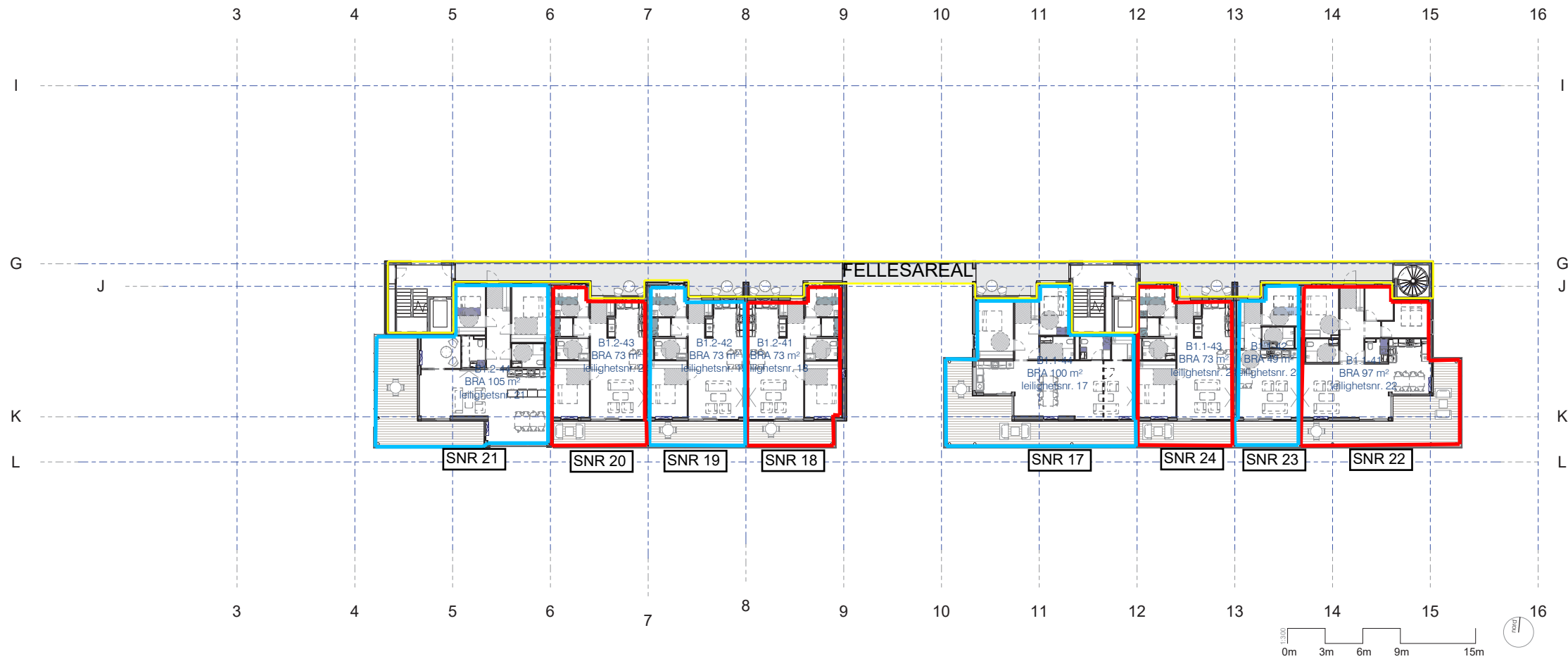
Anleggseiendom 2
gnr.xx bnr.xx

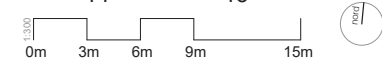
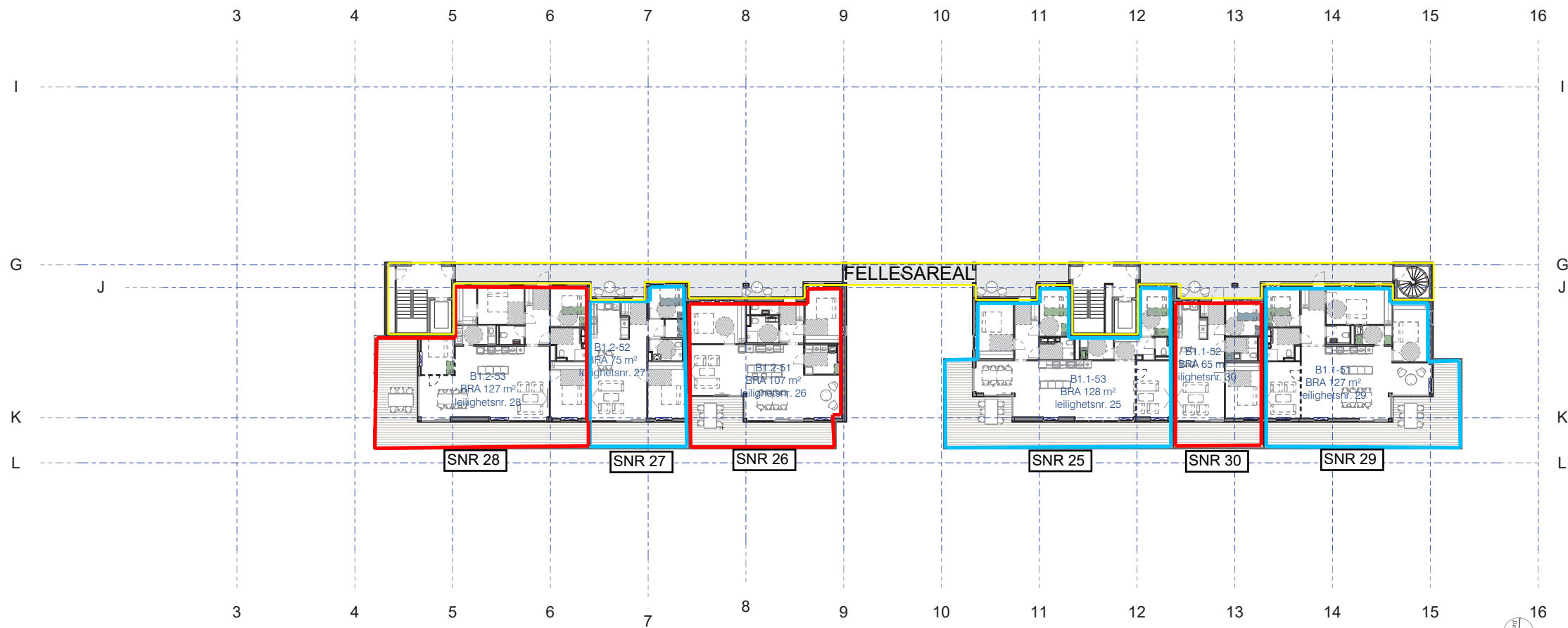
Anleggseiendom 2
gnr.xx bnr.xx

Fellesareal gnr. 19 bnr.xx





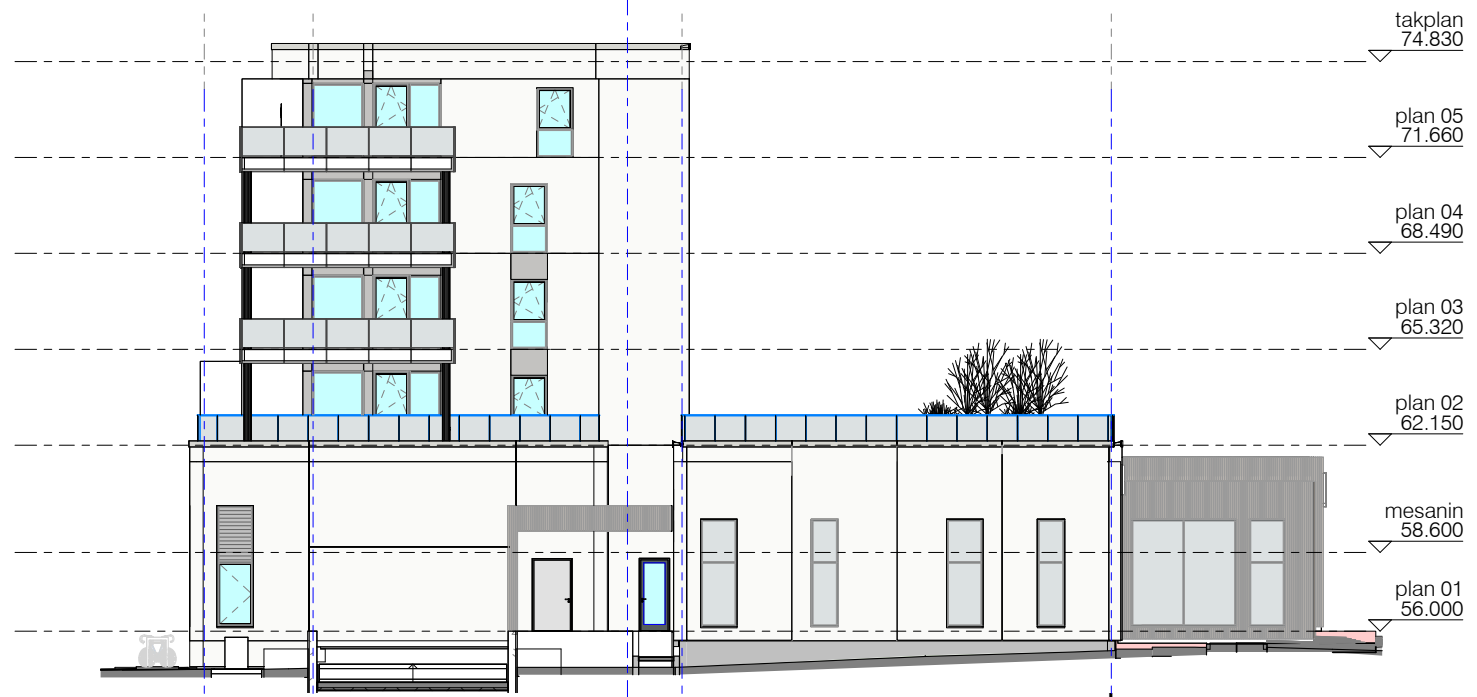






Fasade nord

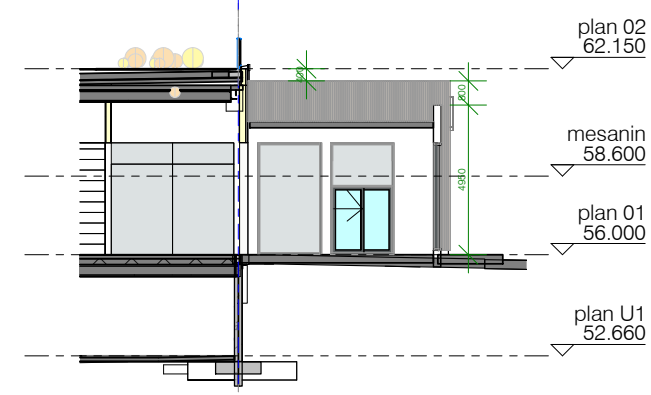
L K G I I G K L



Fasade øst



Fasade vest



Snitt gjennom tilbygg



Utvikling	Mellombels bruksløyve			
	Etter plan og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008, §21-10			
	Arkivsaksnr. 21/3178	Løpenr. 22/16188	Utvalsnr. 217/22	
Dato 31.08.2022				
Type tiltak/bygning Næringsbygg med to bustadblokker				
Bruksareal (BRA), m² 1830 m ²				
Byggestad VoldaPortalen	Gardsnr. 19	Bruksnr. 1022	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarleg søkar Slyngstad Aamlid Arkitekter AS Kongens gate 24 6002 ÅLESUND	Tiltakshavar Asko Eiendom AS Håkonsgata 16 6153 ØRSTA			
Søknaden Det er 12.07.2022 motteke søknad om mellombels bruksløyve, datert 11.07.2022. Denne gjeld for Kiwi-lokale med tilhøyrande fellesareal. Det er opplyst om at planlagt dato for søknad om ferdigattest er sett til 2023. Revidert gjennomføringsplan, datert 11.07.2022 er lagt ved.				
Synfaring Sakshandsamar har vore på synfaring i samband med utskriving av bruksløyvet.				
Merknader frå synfaringa er opprama i eigen tilsynsrapport datert 30.08.2022. Avvika skal vere lukka før lokalet vert tatt i bruk.				
Generelle merknader 1. Renovasjonsdunkar vert utlevert av Volda og Ørsta reinhaldsverk (VØR). 2. Det skal monterast husnummer, nr. 2. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket vert såleis føresett utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og merknader/kommentarar i løyvet.				
Søknaden om mellombels bruksløyve er godkjent av				
Jørgen Vestgarden avdelingsleiar		Marthe Sleire Vatne byggesakshandsamar		
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur</i>				
Kopi sendt til følgande Asko Eiendom AS, Volda og Ørsta Reinholdsverk				

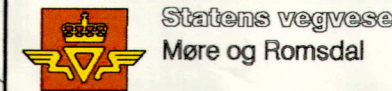

Vedtaket er eit enkeltvedtak, med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. VI [Lenke med info om klagerett](#)

I medhald av § 27 - 2 i plan og bygningslova har Volda kommunestyre i møte den 28.08.97, sak nr. 107/97, vedteke ovannemnde reguleringsplan slik han er innteikna på dette kartet. Planen medfører endring i fylgjande reguleringsplanar:

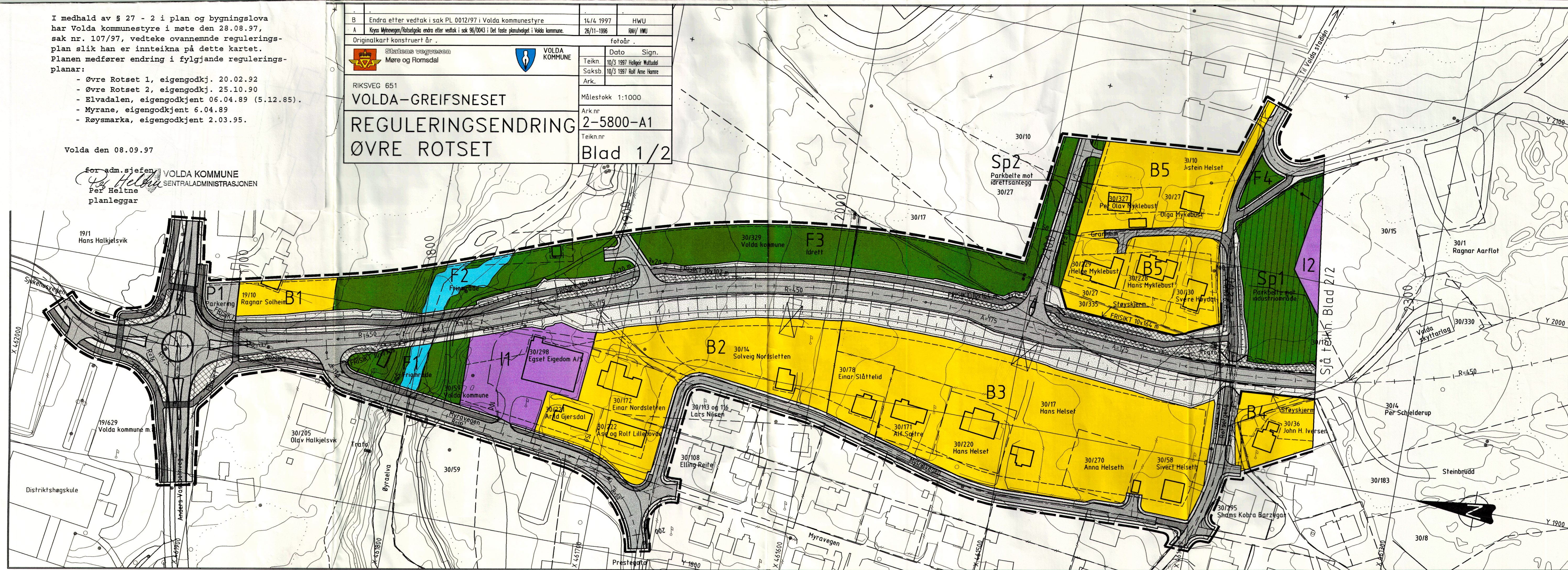
- Øvre Rotset 1, eigengodkj. 20.02.92
- Øvre Rotset 2, eigengodkj. 25.10.90
- Elvdalen, eigengodkjent 06.04.89 (5.12.85).
- Myrane, eigengodkjent 6.04.89
- Røysmarka, eigengodkjent 2.03.95.

Volda den 08.09.97

for adm.sjefen Volda kommune
 Per Heltna SENTRALADMINISTRASJONEN
 planleggar

B	Endra etter vedtak i sak PL 0012/97 i Volda kommunestyre	14/4 1997	HWU
A	Kryss Myrvegen/Rotselgata endra etter vedtak i sak 96/0043 i Det faste planutvalget i Volda kommune.	26/11-1996	RHH/ HWU
Originalkart konstruert år .		fotoår .	
 Statens vegvesen Møre og Romsdal		 Volda kommune	
Teikn.	10/3 1997 Halgeir Muttudal	Dato	Sign.
Saksb.	10/3 1997 Rolf Arne Hamre	Ark.	
Målestokk	1:1000		
Ark.nr	2-5800-A1		
Teikn.nr	Blad 1/2		

RIKSVEG 651
VOLDA-GREIFSNESET
REGULERINGSENDRING
ØVRE ROTSET





FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

KOMMUNEDELPLAN FOR TIDELGARE VOLDA KOMMUNE

Volda kommune

Vedteke av kommunestyret 12.08.2021, sak nr. 81/21.

Rev. etter avgjersle i Kommunal- og distriktsdepartementet 16.03.2022.

INNLEIING

Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune er utarbeid med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 11-5. Kommunedelplanen består av ein planomtale, plankart og føresegner. Dette dokumentet inneheld føresegner og retningsliner knytt til kommunedelplan.

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

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

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

Føresegner og retningsliner vart vedteke av kommunestyret i Volda 12.08.2021, sak nr. 81/21. Motsegn vart da sendt til Kommunal- og distriktsdepartementet for endeleg avgjersle. Dokumentet er oppdatert etter departementet si avgjerd, jf. brev datert 16.03.2022.

INNHALD

INNLEIING	s. 2
INNHALD	s. 3
FØRESEGNER	s. 4
1 Verknad av planen (pbl § 11-5)	s. 4
1.1 Planar som vert oppheva	s. 4
2 Generelle føresegner (pbl § 11-9)	s. 5
2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	s. 5
2.2 Unntak frå plankrav	s. 5
2.3 Krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8)	s. 5
2.4 Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr. 2)	s. 8
2.5 Krav til infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)	s. 9
2.6 Rekkjefylgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	s. 9
2.7 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.8 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 10
2.9 Leike-, ute og opphaldsareal (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.10 Skilt, reklame og lyssetting (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 11
2.11 Sykkelparkering (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 12
2.12 Parkeringsplassar for bil (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 12
2.13 Avkøyrsløse frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 14
2.14 Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 14
2.15 Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	s. 15
2.16 Landskap og grøntstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)	s. 15
3 Føresegner til arealformål (pbl § 11-10 og 11-11)	s. 16
3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)	s. 16
3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)	s. 22
3.3 Grøntstruktur (pbl § 11-10)	s. 23
3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl § 11-11)	s. 24
3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11)	s. 26
4 Føresegner og retningsliner til omsynssoner (pbl § 11-8)	s. 27
4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8a)	s. 27
4.2 Særlege omsyn (pbl § 11-8c)	s. 29
4.3 Bandlegging (pbl § 11-8d)	s. 29
4.4 Krav om felles planlegging (pbl § 11-8e)	s. 30
4.5 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8f)	s. 31
5 Føresegnsområde (pbl § 11-9)	s. 32
5.1 Senterstruktur og funksjonsfordeling (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 32
5.2 Bustadfortetting (pbl § 11-9 nr. 5)	s. 33
5.3 Sætrar og sætreområde (pbl § 11-9 nr. 7)	s. 34
5.4 Bygningsmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	s. 34

FØRESEGNER

1 Verknad av planen (pbl § 11-5)

1.1 Planar som vert oppheva

§ 1.1.1 Planar som vert oppheva

a. Følgjande kommune- og kommunedelplanar vert erstatta som følgje kommunedelplanen:

Namn:	Planid:
• Kommuneplanen sin arealdel	1990004
• Kommunedelplan for Aldalen og Hjartåbygda	1996003
• Kommunedelplan for Bjørkedalen	2003004
• Kommunedelplan for Dalsbygd	1994008
• Kommunedelplan for Dravlaus	1994009
• Kommunedelplan for Folkestad	2006001
• Kommunedelplan for Fyrde	1993002
• Kommunedelplan for Grøndalen	1997009
• Kommunedelplan for Høydal	1994005
• Kommunedelplan for Lid og Berknes	1990009
• Kommunedelplan for Steinsvik og Åmelfot	1994006
• Kommunedelplan for Straumshamn/Fylsvik	1994007
• Kommunedelplan for Ulvestadbygda	1994010
• Kommunedelplan for Velsvik	1999001
• Kommunedelplan for Volda sentrum	2007010
• Kommunedelplan E39 Volda Furene	2010013
• Kystsoneplanen	2003001

b. Grønstruktur og vegformål innanfor eksisterande bustadområde skal vidareførast i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

2 Generelle føresegner (pbl § 11-9)

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

§ 2.1.1 Krav om reguleringsplan

- a. Areal sett av til bygge- og anleggsformål (pbl § 11-7 nr. 1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2) kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
- b. For område som det i reguleringsplan er bestemt skal omfattast av utbyggingsplan (§ 28-2 i pbl 85), skal det utarbeidast detaljregulering etter pbl § 12-3, alternativt områdeplan etter pbl § 12-2.

2.2 Unntak frå plankrav (pbl § 11-6)

§ 2.2.1 Unntak frå plankrav

- a. I eksisterande bustadformålsområde innanfor føresegsområde #13 og #14, kan det førast opp nye bustadar med inntil to bueiningar.
- b. I eksisterande område for bustadformål og fritidsbustad, kan det tillatast tilbygg, påbygg, garasje, fasadeendring, bruksendring eller liknande på bebygd eigedom, utan plankrav.
- c. Det er ikkje plankrav for mindre bygningsmessige tiltak som pumpestasjon og trykkaukingsstasjon av stor samfunnsnytte.
- d. Unntak frå plankrav kan berre bli gitt når risiko- og sårbarheitsforhold er avklart, og tiltaka tilfredsstillar krav i teknisk forskrift.

2.3 Krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8)

§ 2.3.1 VA-rammeplan

- a. For alle større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 og planframlegg med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein VA-rammeplan (overordna vass-og avløpsplan) i samsvar med kommunen sin VA-norm.

§ 2.3.2 Handtering av overvatn

- a. Handsaming av overvatn skal utgreiast ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20. Ny utbygging skal ikkje medføre auka utslepp til vassdrag.
- b. Overvatn skal fortrinnsvis takast hand om lokalt og ope, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøying i grunnen og opne vassvegar, utslepp til resipient, eller på annan måte utnytta som ressurs, slik at vatnet sitt naturlege kretsløp vert teke i vare og naturen si sjølvreinsingsevne vert utnytta. Fleirfunksjonelle løysingar skal prioriterast.

Elver og bekkar skal ikkje lukkast. Flytting, senking eller andre vesentlege inngrep i vassdrag skal normalt unngåast. I planar med allereie lukka elvar eller bekkar skal ein vurdere, og eventuelt legge til rette for, at flaumvegane kan opnast og restaurerast.

§ 2.3.3 Krav til sløkkevatn

- a. Sløkkevasskapasitet skal gjerast greie for ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20.

§ 2.3.4 Flaumvegar

- a. Ved alle planar for utbygging og større utbyggingstiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 skal naturlege flaumvegar, kritiske punkt og hindringar kartleggast og det skal visast korleis dei vert teke i vare. Der det er behov skal det avsettast areal for nye flaumvegar.
- b. Bygningar og anlegg ved flaumvegar skal utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik både innanfor og utanfor reguleringsområdet er teke i vare.

§ 2.3.5 Havnivåstigning og stormflod (bølgepåverknad)

- a. Vurderingar knytt til havnivåstigning, stormflod og bølgepåverknad skal utførast etter gjeldande råd frå Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap.
- b. Tiltak i tryggleiksklasse F1 skal plasserast over kote 2,40, eller dimensjonerast og konstruerast for å tole påkjenningar ved 20-års stormflod, jf. Byggeteknisk forskrift.

- c. Tiltak i tryggleiksklasse F2 skal plasserast over kote 2,60, eller dimensjonerast og konstruerast for å tole påkjenningar ved 200-års stormflod, jf. Byggteknisk forskrift.
- d. Tiltak i tryggleiksklasse F3 skal plasserast over kote 2,70, eller dimensjonerast og konstruerast for å tole påkjenningar ved 1000-års stormflod, jf. Byggteknisk forskrift.
- e. Ved tiltak i strandsona skal det gjerast ei lokal vurdering av vind- og bølgehøghet ved vurdering av trygg kote. Ei lokal vurdering av vind- og bølgehøghet kan resultere i at tiltak må plasserast på ein høgare kote enn krava i b), c), d) for å tilfredsstille tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift.

§ 2.3.6 Kantsone langs vassdrag

- a. For område langs større vassdrag skal det inntil 50 m frå strandlinje målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8. Langs mindre vassdrag gjeld ei grense på 20 m.

Større vassdrag er definert som vassdrag med nedslagsfelt større enn 20 km². Større vassdrag ligg innanfor omsynssone H320 Flaumfare.

§ 2.3.7 Konsekvensar for miljø og klima

- a. Det skal gjerast greie for miljøkonsekvensar av planen, herunder klimakonsekvensar med særleg vekt på transport.

§ 2.3.8 Støy

- a. Alle tiltak skal planleggast slik at støytilhøva innandørs og utandørs vert tilfredsstillande. Miljødepartementet sin gjeldande Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, og anbefalte grenseverdiar ved planlegging av ny støyande verksemd eller bygging av bygningar til støyfølsam bruk nær støykjelde (T-1442/2016, tabell 3), skal leggast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.

Ved etablering av støyfølsame bruksformål, og etablering av ny eller utviding av støyande verksemd, kan kommunen krevje ein støyfagleg utgreiing. Støyfølsame bruksformål er definert som barnehagar, bustadar, fritidsbustadar, pleieinstitusjonar, skular og sjukehus, jf. T-1442/2016. Støyande næringsaktivitet bør ikkje etablerast i same bygning som støyfølsame bruksformål.

- b. I raud støysone er det ikkje tillate med støyfølsame bruksformål, jf. T-1442/2016.
- c. Det kan tillast støyfølsam bruksformål i gul støysone, dersom ein gjennom avbøtande tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i gjeldande Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016, tabell 3). Ved etablering av nye tiltak med støyfølsame bruksformål i gul støysone, skal det utarbeidast ein støyfagleg utgreiing som synleggjer støynivå ved ulike fasadar på dei aktuelle bygningane, og på uteopphaldsareal.
- d. I plan- og byggesaker for støyande næringsverksemd skal det fastsettast maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23.00—07.00 og på søn- og heilagdagane, maksimumsgrenser for dag og kveld og ekvivalente støygrenser.

§ 2.3.9 Krav til bygge- og anleggsfasen

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

I reguleringsplanen bør ein vurdere tidsavgrensingar knytt til støy i bygge- og anleggsfasen, føresegner knytt til massetransport og krav til tiltak for mjuke trafikantar.

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

§ 2.3.10 Energibruk i bygg

- a. I alle reguleringsplanar og større tiltak, tilpassa omfanget på tiltaket, skal det gjerast greie for tiltak for å redusere energibruk, tiltak for å redusere klimagassutslepp og val av energiløysingar og byggemateriale.
- b. Ved lokalisering og orientering av bebyggelse skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve, inkludert sol, vind, kaldras o.l. på ein slik måte at ein reduserer energiforbruket mest mogleg.
- c. Det skal utarbeidast klimagassrekneskap ved alle større tiltak som gjeld vesentlege naturinngrep, nybygg større enn 1000 m² BRA og ved val mellom riving eller renovering av eksisterande bygg.

Nye tiltak skal ha lågt energibehov. Det bør brukast energikjelder som gir lågast mogleg utslepp, og på lengre sikt utfasing av utslepp frå fossile kjelder. Byggematerialar bør vere fornybare og ha lågast mogleg CO₂-fotavtrykk. Det bør leggast til rette for bruk av tre.

§ 2.3.11 Barn og unge

- a. I all planlegging skal ein ta omsyn til barn og unge sine aktivitetsområde og ferdselsårer. Det skal leggast til rette for trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelamband og varierte aktivitetsområde. Der det er gjennomført registreringar av barnetrakk skal desse leggast vekt på i planlegging av tiltaket.
- b. Det skal synleggjerast korleis krav til leikeplassar er oppfylt (sjå krav i kap. 2.8).

§ 2.3.12 Folkehelse

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

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

§ 2.3.13 Transport

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

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

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

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

§ 2.3.14 Hushaldnings- og næringsavfall

- a. Det er krav om plan for oppsamling og tømning av avfall før tiltak kan settast i gang.
- b. Nedgrave avfallsløysingar for husholdningar skal vere universelt utforma.
- c. Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik er vist i tabell 2.1.
- d. I områder for fritidsbustadar skal plassering av felles renovasjon vere avklart før utbygging.

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

Tal bustadar	Oppsamlingstype
Over 10 bustadar	Felles avfallsløysing
Over 20 bustadar	Nedgreve avfallsløysing (eller tilsvarande løysingar)

Tabell 2.1: Krav til avfallsløysing for nye hushald etter bustadtettleik.

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

- Det bør etablerast rutinar for samhandling med andre organ som har ansvar for infrastruktur på og under bakken (elektrisitet, tele, kabel-TV, fjernvarme, veg, vatn og avløp) ved planlegging av tiltak.
- Plasseringa må ikkje vere til hinder for vedlikehald av vegar, fortau og plassar. Det må takast særskilt omsyn til snøbrøyting og snøopplag.
- Kommunen kan vurdere å sette krav i reguleringsplan om at det vert skipa sameige i nye fritidsområde, som får ansvar for brøyting av felles renovasjonspunkt. Renovasjonspunkt i fritidsområde må plasserast slik at renovasjonsbil har god tilkomst. Plassering skal drøftast med renovasjonsselskap.
- Det skal takast omsyn til bustadmiljø og omgjevnader ved val av plassering. God tilkomst og tryggleik må vektleggjast. Tiltaket må visast i teknisk plan og takast med i utbyggingsavtaler.
- Fleire sorteringsfraksjonar kan bli aktuelle og dette må det takast omsyn til ved planlegging av nye tiltak.
- Det skal leverast data av innmålte tiltak til kommunen på format som kan leggjast inn i kommunal kartbase.
- Nedgravde avfallsløysingar skal ikkje medføre luktplager for omgjevnadene.

§ 2.3.15 Parkering

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

§ 2.3.16 Illustrasjonsplan/utomhusplan

- a. For alle planframlegg med arealformål bebyggelse og anlegg skal det utarbeidast ein illustrasjons-/utomhusplan.
- b. Illustrasjons-/utomhusplanen skal vise innhald, utforming og materialbruk.

§ 2.3.17 Bevaring av matjord i utbyggingsområder

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

Det er utbygger sitt ansvar å ta i vare matjorda og sjå til at den vert nytta i tråd med føresegnene. Transport av massane skal vere innan rimeleg avstand. Dokumentasjon skal visast ved rammesøknad og kan til dømes vere skriftleg avtale mellom utbygger og grunneigar. Sjå også rettleiaren "Jordmasser – fra problem til ressurs" av Norsk Landsbruksrådgiving og NIBIO.

§ 2.3.18 Vurdere rekkjefylgjekrav

- a. Ved utarbeiding og godkjenning av reguleringsplanar skal behovet for særskilde rekkjefylgjekrav vurderast og avklarast.

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

§ 2.4.1 Geografisk avgrensing

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

§ 2.4.2 Innhald i utbyggingsavtalar

- a. Utbyggingsavtaler skal vere underteikna før igangsettingsløyve vert gitt, der utbygging i samsvar med

vedteken arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner også føreset bygging eller oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg.

- b. Med offentlege anlegg meinast alle anlegg/tiltak som er vist som offentleg regulerte formål i reguleringsplan eller som fylgjer av føresegner til planen (som til dømes teknisk infrastruktur og offentlege friområde. Som offentlege anlegg reknast også anlegg knytt til overvatn, renovasjonsanlegg og leidningar for vatn, avløp, fjernvarme mv.).

§ 2.4.3 Bustadsosiale tiltak

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

§ 2.4.4 Hovudprinsipp for kostnadsfordeling

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

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

§ 2.5.1 Tekniske anlegg og tenester

- a. Tiltak i utbyggingsområde og i område for LNF spreidd bustad- og næringsbygg kan ikkje settast i gang før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon mv., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

§ 2.5.2 Vatn og avløp

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

§ 2.5.3 Vegnett

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

§ 2.5.4 Ekomnett (elektronisk kommunikasjonsnett)

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

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

§ 2.6.1 Rekkjefylgjekrav til bestemte område

- a. Fylgjande rekkjefylgjekrav gjeld for B104 Morkabygda og B105 Ytrestøyl:
- Områda kan ikkje byggast ut før ny/utbeta vegløyning frå hovudveg er etablert.
 - Områda kan ikkje byggast ut før ny gangveg mellom utbyggingsområdet og Mork skule er etablert.
 - Tilstrekkeleg kapasitet på overvasshandtering og avløp må vere sikra.
- b. Fylgjande rekkjefylgjekrav gjeld for B240 og B241 Øvre Røyslid:
- Området kan ikkje byggast ut før samlevegssystemet er utbeta.
- c. Fylgjande rekkjefylgjekrav gjeld for B106 Egsetstranda:
- Området kan ikkje byggast ut før tunnelen Volda–Furene er utbygd og E39 er lagt om.
 - Tilstrekkeleg kapasitet på overvasshandtering og avløp må vere sikra.
- d. Fylgjande rekkjefylgjekrav gjeld for BKB2 og BKB9 Furene, Morkabygda:
- Området kan ikkje byggast ut før ny E39 Volda–Furene er på plass og det er utbeta eller etablert ny tilkomst frå overordna vegnett.

- e. Følgjande rekkjefølgjekrav gjeld for ~~BKB11~~ og BKB12 Furene, Morkabygda:
- Området skal nyttast til riggområde i samband med tunnel Volda–Furene, og kan ikkje nyttast til andre formål før vegprosjektet er gjennomført.
 - Området kan ikkje byggast ut før ny E39 Volda–Furene er på plass og det er utbetra eller etablert ny tilkomst frå overordna vegnett.
 - Området kan ikkje byggast ut før det er etablert ny VA-infrastruktur til området.
(BKB11 er teke ut av planen, jf. avgjersle i departementet.)
- f. Følgjande rekkjefølgjekrav gjeld for BKB24:
- Området kan ikkje byggast ut før det er etablert nye vegløyningar, løysingar for gåande og syklende og nødvendig VA-infrastruktur.
 - Området kan ikkje byggast ut før det er etablert nye turstiar som erstatning for eksisterande turstiar.
 - Område med eksisterande, viktige turstiar skal ikkje byggast ut før i siste byggetrinn. (kkje lenger relevant etter avgjersle i departementet).

2.7 Byggegrenser (pbl §11-9 nr. 5)

§ 2.7.1 Byggegrenser langs veg

Møre og Romsdal sin Rammepplan for avkøyrslar og differensierte byggegrenser langs fylkesvegar skal ligge til grunn for sakshandsaming.

§ 2.7.2 Byggegrenser langs vassdrag

- a. Der anna ikkje er fastsett i planen, gjeld generelle byggegrenser for vassdrag med og uten årssikker vassføring: 20 m på kvar side av elver og bekkar, 50 m på kvar side av vatn. Der offentleg veg går nærare vatn enn 50 meter, følgjer byggegrensa veglina.
- b. Innanfor grensene fastsett i punkt a kan det ikkje gjennomførast nye tiltak jf. pbl § 1-6. Forbodet gjeld også landbruksbygg, landbruksvegar, massetak, nydyrking og treslagskifte.

§ 2.7.3 Byggegrenser langs sjø

- a. For nye byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggegrense mot sjø fastsetjast i reguleringsplan. Der offentleg veg går nærare sjøen enn 100 meter, følgjer byggegrensa veglina. 100-metersgrensa gjeld for alle andre område der anna ikkje er fastsett i reguleringsplan.

§ 2.7.4 Unntak frå §§ 2.7.2 og 2.7.3

- a. Følgjande unntak gjeld for §§ 2.7.2 og 2.7.3:
- Naturleg tilrettelegging for å ta i vare landbruk, friluftssinteresser, eller flaum- og skredsikring.
 - Nødvendige bygningar og mindre anlegg for landbruk og fiske på gardsbruk i ordinær drift.
 - Endring av grenser mellom eksisterande eigedomar inntil 500 m².
 - Vesentleg reparasjon av eksisterande tiltak.
 - Fasadeendring.
 - Riving.
 - Endring eller reparasjon av eksisterande byggtekniske installasjonar.

Tiltak som fremmar friluftslivet kan tillatast så fremt det ikkje går ut over viktige økologiske funksjonar i strandsona langs sjø og vatn.

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

§ 2.8.1 Universell utforming

- a. I alle plansaker skal det gå fram korleis universell utforming vert teke i vare.
- b. Ved regulering av bustadføremaal skal tilgjenge etter Teknisk forskrift (TEK17 § 12-2 tredje ledd) utgreiast sjølv om ikkje alle hovudfunksjonar ligg på inngangsplanet.

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

2.9 Leike-, ute- og opphaldsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.9.1 Krav til minste uteopphaldsareal (MUA)

- I område avsett til bustadformål, offentleg eller privat tenesteyting eller kombinerte formål med bustad, skal MUA være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelsen på ei tomt.
- Areal sett av til uteopphaldsareal skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3.
- Minst 50 % av MUA skal vere på bakkenivå.
- Overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som uteopphaldsareal.
- MUA pr. barn i barnehagar skal vere 24 m² pr. barn over 3 år og 33 m² per barn under 3 år.
- MUA pr. elev i grunnskulen skal vere minst 50 m².

Kommunen kan i reguleringsplanar sette nærare krav til MUA.

§ 2.9.2 Krav til nær- og kvartalsleikeplassar

- Planlegging og opparbeiding av nær- og kvartalsleikeplassar skal gjerast i samsvar med krav og retningsliner i Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde og tabell 2.2.
 - Kostnader knytt til opparbeiding og drift må avklarast i utbyggingsavtalen.
 - Kvartalsleikeplassar skal vere på bakkenivå.
- Nær- og kvartalsleikeplassar skal som hovudregel lokaliserast på bakkeplan.*
 - I område med krav til høg utnytting kan delar av leikeplassarealet lokaliserast oppå tak, dersom det er god tilgjenge både fysisk og visuelt frå omgjevnadene.*
 - Takterrassar oppå opne tak bør unngast.*
 - Felles uterom på tak må dimensjonast slik at området kan beplantast.*

	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)	100 m Ved konsentrert småhusbusetnad i indre sentrumssone og blokkbusetnad: 50 m	200 m ²	Minst to leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon. Både fast og mjukt dekke.
Kvartalsleikeplass (20–200 bueiningar per leikeplass)	300 m	1500 m ²	Minst fire leikeapparat/ installasjonar, benkar, bord, vegetasjon, klatretre. Både fast og mjukt dekke.

Tabell 2.2: Avstands- og arealkrav knytt til MUA, nær- og kvartalsleikeplassar.

2.10 Skilt, reklame og lyssetting (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.10.1 Plassering

- Taskilt og skilt på gesims er ikkje tillate.
 - Bevegelege lys og bevegelege skilt tillatast ikkje. Digitale tavler er tillate når desse tek i vare trafikktryggleik og er utforma for dei gåande.
- Veglova § 33 regulerer oppsetting av reklameskilt og liknande innretningar langs offentlege vegar.*
 - Reklameskilt skal tilpassast eksisterande busetnad og omgjevnader i størst mogleg grad. Dei skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmande.*
 - I område med bevaringsverdig bygningsmiljø eller område avsett til spesialområde bevaring/omsynssone eller anna verna busetnad, skal det ved utforming av skilt utvisast særleg omsyn til eksisterande bebyggelse.*
 - Reklameskilt i anlegg som ligg i nærleiken av natur- og friluftsområde skal formgjevast og plasserast slik at dei ikkje reduserer opplevinga av omgjevnadane.*

§ 2.10.2 Farleg eller villedande belysning ved Ørsta-Volda lufthamn

- I samband med planar eller søknad om tiltak som endrar lyssetting rundt lufthamna, og som kan ha innverknad på tryggleiken for lufttrafikken, skal Avinor få planen til høyring.

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

§ 2.11.1 Lokalisering og utforming

- Oppstillingsplass for sykklar avsettast på eiga tomt eller på fellesareal.
- Verksemder skal ha lett tilgjengelege sykkelplassar for besøkande nær inngangsparti. Gangavstand til næraste sykkelparkering skal vere under 25 m.
- Sykelstativa skal plasserast slik at syklane ikkje står for tett på kvarandre, og slik at det er tilstrekkeleg plass til å manøvrere syklane inn og ut av stativa.
- Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringskravet er stetta og sykkelparkeringsplassar er ferdig opparbeidd.

Retningsliner for å sikre god kvalitet på sykkelparkering:

- Sykkelparkeringa bør plasserast nær vegnett, vere lett å få auge på og ha god tilkomst.*
- Sykkelparkeringa bør ha god belysning og vere skilta.*
- Sykkelparkeringa bør sjå innbydande ut, og vere estetisk tilpassa omgjevnadane og øvrig gatemøblering.*
- Syklar bør vere sikra mot vèr og vind. Sykkelparkeringa bør ha tak med tilstrekkeleg utspring.*
- Sykelstativa bør vere lett å bruke, og passe til dei fleste typar sykklar. Sykkelramme og for- eller bakhjul bør kunne låsast fast i stativet.*
- Parkeringsplassen bør vere lett å reinhalde, drifte og vedlikehalde – til dømes med tanke på gatefeing og snømåking.*
- Større bustadkompleks bør tilby moglegheit for vedlikehald, reparasjon og reingjering av sykklar.*
- Statens vegvesen si sykkelhandbok inneheld m.a. døme på storleik for rett sykkelparkering med manøvreringsareal.*

§ 2.11.3 Tal plassar

- Alle nye tiltak skal ha minimum tal sykkelparkeringar i stativ som vist i tabell 2.3.
- Større sykkelparkeringsplassar, som til dømes ved boligsameige, kollektivknutepunkt, arbeidsplassar og studiestadar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

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

Tabell 2.3: Parkeringstabell for sykklar.

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

§ 2.12.1 Parkering, personbilar

- Alle nye tiltak skal ha minimum tal parkeringsplassar som vist i tabell 2.4 og 2.5.
- Parkeringsplassar skal etablerast på eigen grunn eller fellesareal.
- Ved utforming av parkeringsplassar skal Statens vegvesen sine handbøker vere rettleiande.
- I tilknytning til offentlege bygg, næringsbygg, forsamlingslokale og større bustadprosjekt skal minst 10 % av dei fyrste hundre parkeringsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast personar med nedsett funksjonsevne.
- Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve.

Avtalen skal kunne tinglysast på eigedomen. Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast før bygget/anlegget vert teke i bruk.

- f. Frikjøp kan kun tillatast dersom det finst eller kan etablerast offentlege tilgjengelege parkeringsanlegg innan ein gangavstand på 200 m, og der slik parkering kan prioriterast.
- g. Beløp pr. manglande parkeringsplass er fastsett til kr 210 000. Denne summen står fast ut 2020 og vert der etter regulert kvart år pr. 1. januar (første regulering 01.01.2021) i takt med endringa i Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for boligblokk. Basis: Indeksen pr. januar 2020.

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

Tabell 2.4: Parkeringstabell bustadhus.

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

Tabell 2.5: Parkeringstabell offentlege bygg, næringsbygg mm.

§ 2.12.2 Parkering, elbil

- a. Ved etablering av nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggst til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.
- b. Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før parkeringsplassane er ferdig opparbeidd, og ladepunkt og naudsynt infrastruktur er etablert.
- c. Ved etablering av større parkeringsplassar, som til dømes ved kollektivknutepunkt, arbeidsplassar, forsamlingshus eller studiestader, skal minst 10 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggst til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida. Ladepunkta skal vere utforma etter gjeldande retningsliner for elektriske anlegg.
- d. Ved etablering av nye bensinstasjonar, eller ved renovering av eksisterande bensinstasjonar, skal det etablerast hurtigladepunkt.

§ 2.12.3 Unntak

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

2.13 Avkøyrsløse frå kommunal veg (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 2.13.1 Avkøyrsløse frå kommunal veg

- a. Opparbeiding eller endring av avkøyrsløse frå kommunal veg skal vere i samsvar med kommunen sin hovudplan for veg, og godkjennast av kommunen. Plassering og utforming skal visast på situasjonsplan.

2.14 Estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)

§ 2.14.1 Estetikk og visuell kvalitet

- a. Nybygg og tilbygg/påbygg skal utformast i samspel med omgjevnadene sin karakter og form. Bygningar skal ha form, farge, volum og materialval tilpassa omgjevnadene, dei skal innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, fremje gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterande vegetasjon og landskapsbilete.
- b. Dokumentet Bygningsmiljø og estetisk rettleiar skal ligge til grunn for planar og tiltak.

Tiltak i strandsona

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

Indre sentrumssone

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

Spreidd busetnad

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

Ombygging, tilbygg og garasjar

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

Uteområde mellom husa/eigedomar

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

Lyssetting og kvalitetskrav

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

2.15 Omsyn til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 2.15.1 Kulturminne

- a. Ved alle planar og tiltak skal tilhøvet til kulturminne avklarast i høve lov om kulturminne. Regionalt kulturminnemynde skal høyrast dersom kulturminnespørsmålet ikkje er avklara gjennom reguleringsplan.

§ 2.15.2 Omsynet til eksisterande bygningar

- a. Ny bebyggelse og andre tiltak skal tilpassast og vidareføre kvalitetane i områda med omsyn til bebyggelse, landskap, terreng, vegetasjon, kulturminne, miljø og naturmangfald.
 - b. Ved bygging i etablerte bustadområde skal det leggjast vekt på omsynet til eksisterande bebyggelse sjølv om gjeldande reguleringsplan ikkje har detaljerte føresegner om utforming.
- *I byggesaker med krav om ansvarleg føretak (jf. pbl §20-3) bør det leggjast fram dokumentasjon som viser at visuelle kvalitetar er oppfylt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og det ubebygde naboskap og landskap, og begrunne valde løysningar.*
 - *I byggesaker med krav om ansvarleg føretak (jf. pbl § 20-3) bør det leggjast fram terrengsnitt som viser høgder på ny og eksisterande bebyggelse og nytt og eksisterande terreng.*
 - *Fortetting bør bidra til å sikre eksisterande kvalitetar i området og tilføre nye. Fortettingsgevinsten bør alltid vurderast opp mot eventuelle ulemper og potensielle konflikter i området. Fasadar bør gjevast god arkitektonisk utforming og det bør nyttast materialar av god kvalitet. Arkitekturen kan stå i kontrast med den eksisterande, men bør underordne seg staden sitt særpreg.*

Tiltak nær kulturmiljø med høg verdi

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

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

§ 2.16.1 Landskap og grøntstruktur

- a. Samanhengande grøntdrag, grønne lungar, turveggar og område for lek og rekreasjon skal takast i vare og styrkast.
 - b. I større samanhengande naturområde og viltkorridorar, skal økologiske funksjonar søkast oppretthalde.
 - c. Langs vassdrag skal naturverdiar, landskap, kulturminne og friluftslivsinteresser takast i vare. Langs alle vassdrag med årssikker vassføring, inklusive elver, bekker, vatn og tjern, skal det oppretthaldast og om mogleg utviklast eit naturleg vegetasjonsbelte som tek i vare viktige økologiske funksjonar, motverker erosjon og tener flomsikring og friluftsliv, jf. vassressurslova § 11. Kantvegetasjonen skal takast i vare i byggeforbodssoona, jf. §§ 2.7.2 og 2.7.3 (Byggegrenser langs sjø og vassdrag).
- *Bekkar og elver bør holdast opne og i sin naturlege form.*
 - *Minimumsbredde på grøntkorridorar bør vere 30 m.*
 - *Det bør i størst mogleg grad nyttast stadeigen vegetasjon i grøntstrukturen.*
 - *Omsynet til naturmangfaldet skal vektleggast og avvegast mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kap.II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og kommunen si forvaltningsbase for naturdata.*

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

3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10)

Råd om utgreiingar og avbøtande tiltak i konsekvensutgreiinga skal vurderast særskilt i reguleringsplan for framtidige utbyggingsområde.

§ 3.1.1 Bustadformål framtidig (B)

- a. Formålet omfattar nye areal for alle former for (heilårs-) busetnad med tilhøyrande anlegg som til dømes fellesareal, uthus, garasjar og hage. I formålet inngår interne vegar, parkering, areal for uteopphald og leik m.v.
- b. Det skal leggjast vekt på gode løysingar for mjuk ferdsel og opphald.
- c. Følgjande føresegner gjeld for B90 – Lid:
 - Kulturminne skal vere utgreiingstema i reguleringsplan.
- d. Følgjande føresegner gjeld for B33 og B36 – Bjørkedalen, B55–B58 – Dravlaus og B90 – Lid/Berknes:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA.
- e. Følgjande føresegner gjeld for B100 – Hjartåbygda:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA.
 - Tilkomst og avgrensing mot friluftsområde og BOP59 skal vurderast særskilt i reguleringsplan.
- f. Følgjande føresegner gjeld for B104 – Morkabygda:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande og konsentrert småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA i område med frittliggande småhus og 40 % BYA i område med konsentrerte småhus
 - Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast i vare for å redusere negative verknader for naturmiljø. Dette skal vurderast særskilt i reguleringsplan.

Det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering jf. § 9 i kulturminnelova.
- g. Følgjande føresegner gjeld for B105 – Morkabygda:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA.
 - Området må avgrensast nærare i reguleringsplan for å ta i vare hjortetrek, viktige naturverdiar og friluftslivsinteresser.
- h. Følgjande føresegner gjeld for B106 – Egsetstranda:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande og konsentrert småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA i område med frittliggande småhus og 40 % BYA i område med konsentrerte småhus.
 - Tiltak som reduserer risiko i forhold til skred, framande artar, høgspente og støy skal vurderast særskilt i reguleringsplan.
 - Planskilt kryssing av vegen for gåande og syklende skal vurderast særskilt i reguleringsplan.
- i. Følgjande føresegner gjeld for B234 – Morkabygda:
 - I utbyggingsområdet tillatast oppført frittliggande og konsentrert småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA i område med frittliggande småhus og 40 % BYA i område med konsentrerte småhus.
 - Støytilhøva skal vurderast særskilt i reguleringsplan.

(B234 er teke ut av planen, jf. avgjersle i departementet.)
- j. Følgjande føresegner gjeld for B240 og B241 – Volda sentrum, Øvre Røyslid:
 - I utbyggingsområdet kan det tillatast oppført frittliggande og konsentrert småhusbusetnad.
 - Inntil 30 % BYA i område med frittliggande småhus og 40 % BYA i område med konsentrerte småhus.

For område B33 - Røfsholen, Bjørkedalen kan det bli stilt krav om arkeologisk registrering jf. § 9 i kulturminnelova.

§ 3.1.2 Bustadformål eksisterande (B)

- a. Formålet omfattar eksisterande areal med alle former for (heilårs) busetnad med tilhøyrande anlegg som til dømes fellesareal, uthus, garasjar og hage. I formålet inngår interne vegar, parkering, areal for uteopphald og leik m.v.
- b. I reguleringsplanar med mangelfulle opplysningar, eller der storleik ikkje er fastlagt i plan eller der gamle måleregjar gjeld, skal følgjande gjelde for kvar bustadtomt:

- Bygd areal inntil 30 % BYA i område for frittliggande småhusområde med hovudsakeleg einebustadar og tomannsbustadar.
 - Bygd areal inntil 40% BYA for konsentrert småhusbusetnad.
- c. Garasjar kan ha maks BYA = 50 m². Garasje kan ikkje ha meir enn ei etasje, men i bratt terreng kan garasje likevel oppførast med underetasje.
- d. Garasjar kan normalt plasserast 6 m frå vegkant på kommunale vegar. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 2,5 m frå kant køyrebane- eller gangvegkant, dersom innkøyring er parallell med vegen.

§ 3.1.3 Fritidsbustad (BFR)

- a. Formålet omfattar fritidsbustadar med tilhøyrande anlegg.
 - b. Maksimal bebygd areal (BYA) for område sett av til fritidsbustad er vist i tabell 3.1.
 - c. Fritidsbustadar skal ha maksimalt ein etasje. Innreia hems i tillegg er tillate.
 - d. Det kan førast opp inntil to frittliggjande uthus på maksimalt 15 m² kvar for kvar hytteeining, innanfor maksimal BYA.
 - e. Badestamp, gjerde, hekk, murar, platting eller andre tiltak er ikkje tillate i strandsona.
 - f. I områder for fritidsbustadar skal plassering av felles renovasjon vere avklart før utbygging.
- *Hyttene skal ikkje gjerdast inne.*
 - *Bygningar og tiltak skal utformast utan ruvande volum, og plasserast slik at dei glir mest mogleg inn i landskapet og ikkje vert lagt på markerte punkt i terrenget. Framtredande landskapsformer, visuelle kvalitetar, og utsiktspunkt skal takast vare på.*
 - *Bygningar skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk. Fargane på bygga skal vere tilpassa omgjevnadane, helst middels til mørke jordfargar. Ein bør unngå skarpe fargar (inkludert heilt kvitt), blanke flater og store kontrastar.*
 - *Taktekking bør utførast med materialar som gir ein mørk og matt fargeverknad. Som hovudregel bør torvtak nyttast til taktekking på hytter nær sætreområde.*
 - *Fritidsbustader over skoggrensa eller nær sætreområde skal ha saltak.*
 - *Utbygging av vegar, anna infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper vert minst mogleg. Tilkomstar skal i størst mogleg grad samordnast. I hytteområde med fleire hytter bør ein tilstrebe å legge til rette for felles parkeringsareal for fleire hytter.*
 - *Stadeigen vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.*
 - *Hyttene skal i hovudsak ha saltak med takvinkel mellom 15 og 27 grader, der ikkje anna er nemnd i tabell 3.1.*

Områdenamn	Område	Maksimum storleik hytter	Annet
BFR44	Dravlaus	120 m ²	
BFR46	Løvika	120 m ²	
BFR184–BFR191	Storlida	100 m ²	Krav om saltak
BFR112 og BFR115	Steinsvika	120 m ²	
BFR192 og BFR193	Sanden	50 m ²	Krav om saltak
BFR194	Heida	50 m ²	Krav om saltak
BFR25	Folkestad - ytre	120 m ²	Område rundt kulturminne (steinalderlokalitet) skal settast av til grønstruktur. Type grøntformål må avklarast i reguleringsplan. Det kan bli stilt krav til arkeologisk registrering jf. § 9 i kulturminnelova.
BFR16	Folkestad - ytre	120 m ²	
BFR17, BFR19, BFR21, BFR23, BFR70	Folkestaddalen	120 m ²	
BFR50	Straume	80 m ²	
BFR87 og BFR31	Vassenden	120 m ²	
BFR10	Holmevika	120 m ²	
BFR176, BFR177, BFR181, BFR182	Vasslida	100 m ²	
BFR183, BFR132, BFR133	Nysetra-Fladalen	75 m ²	Krav om saltak

BFR153	Brundalen	75 m ²	Krav om saltak
BFR154–BFR160	Bjørneset	120 m ²	
BFR135–BFR141	Grøndalen/Osdalssetra	75 m ²	
BFR142	Kvivsdalen	75 m ²	
BFR57	Aurstad	120 m ²	Omsyn til jordvern skal vurderast særskilt i reguleringsplan. Mindre justeringar av arealet med omsyn til dyrka jord kan vurderast i reg. plan.
BFR80	Selvika	120 m ²	
BFR86	Årset	100 m ²	
BFR83	Årset	100 m ²	
BFR147–BFR150	Aldalen	75 m ²	
BFR73	Hjartåbygda	120 m ²	Område rundt gravrøys skal settast av til grønstruktur. Type grøntformål må avklarast i reguleringsplan.
BFR34	Fremmerlid	100 m ²	
BFR2	Brattebergmarka	100 m ²	
BFR62, BFR71, BFR72, BFR73	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR164, BFR167, BFR168, BFR171	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR118, BFR165, BFR166, BFR169, BFR170	Berknes nord	120 m ²	
BFR120, BFR121, BFR122, BFR195	Berknes aust	120 m ²	
BFR174 og BFR175	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR178, BFR179, BFR180, BFR196	Lid/Berknes	120 m ²	
BFR68, BFR69	Yksnøya	120 m ²	

Tabell 3.1: Fritidsbustadar.

§ 3.1.4 Naust (BFRxx-N)

- a. Naust omfattar bygningar ved sjøen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
- b. Fri ferdsel langs sjø skal ikkje hindrast. Gjerde, hageflekkear, murar, platting, stamp eller andre tiltak er ikkje tillate i strandsona.
- c. Fargar og materialval skal vere tilpassa omgjevnadane og lokal byggeskikk. Naust skal utformast slik at dei harmonerer med bygde og naturgitte omgjevnadar i storleik og form. Utsjånad og plassering skal gli mest mogleg inn i landskapet.
- d. Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30–40 grader og maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6 m målt frå dørstokk hovuddør mot sjøen.
- e. Det er ikkje tillate med store vindauge i fasader eller tak, brot i takflatene (arker eller opplett), karnapp, skorstein og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
- f. Det er forbod mot å nytte rom eller loft i naust til varig opphald, t.d. som fritidsbustad. Ev. loftsrom skal ikkje innehalde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikkje tillate.
- g. For naust ved sjø gjeld følgjande:
 - Naust kan oppførast med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal.
- h. For naust ved vatn gjeld følgjande:
 - Bebygd areal (BYA) skal ikkje overstige 25 m². Nausta skal ha ei etasje med maks gesimshøgde 2 m. Mønehøgda skal ikkje vere over 3 m.
 - Det er ikkje tillate med vindauge.

§ 3.1.5 Sentrumsformål (BS)

- a. Sentrumsformål omfattar forretningar, tenesteyting og bustader, herunder grøne (ute-) areal til bygningane.
- b. Området skal ha høg utnyttingsgrad og % BYA (prosent bebygd areal) skal vere minimum 70 %.
- c. På gateplan skal det leggest til rette for forretningar og publikumsretta verksemder som stimulerer gatelivet. Høge, lukka sokkeletasjar (t.d. høg garasjekjellar) tillatast ikkje.
- d. For område BS1 skal tilkomst til området vurderast og avklarast gjennom utarbeiding av reguleringsplan.

- Tilkomst skal regulerast og løysast samla, og i samanheng med tilligjande utbyggingsareal (BS6).
- e. I område BS8 skal område rundt automatisk freda kulturminne settast av til grønnstruktur. Type grøntformål må avklarast i reguleringsplan.

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

§ 3.1.6 Forretningar (BF)

- a. Formålet omfattar areal og bygningar for detaljhandel og anna vareutsal.
- b. Utanfor indre og midtre sentrumssone er det ikkje tillat å etablere kjøpesenter (detaljhandel) med brukseareal på meir enn 3000 m² per eining, eller i fleire einingar innafor eit område. Det er heller ikkje tillate å utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne grensa.

§ 3.1.7 Bebyggelse for offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

- a. Formålet omfattar areal og bygningar for ulike formar for privat eller offentleg tenesteyting, som til dømes barnehage, institusjon, kyrkje/andre trussamfunn eller administrasjon (konsulentverksemd og liknande). Tenesteyting kan også vere kulturformidling, forsamlingslokale, undervisningsinstitusjonar, sjukehus, helseinstitusjonar med meir.
- b. Område for offentleg tenesteyting er vist i tabell 3.2.
- c. For område BOP6 – Rotset skal bebyggelse ta omsyn til kulturmiljø i storleik og skala.
- d. For område o_BOP45 – Egset skal kulturminner vurderast særskilt i reguleringsplan.
- e. For område o_BOP48 – ved omsorgssenteret (KU BOP6, KU BOP7 og KU BOP16) skal avbøtande tiltak knytt til kulturmiljø, landskap og estetikk vurderast særskilt i reguleringsplan.
- f. For område o_BOP58 – ved Samfunnshuset, Volda sentrum (KU BOP19) skal tilpassing til omkringliggende bebyggelse og trafikale løysingar vurderast særskilt i reguleringsplan.
- g. For område o_BOP61 og o_BOP62 – Bøkevegen (KU BOP22 og KU BOP23) skal flaum og skredfare, tilkomst og tihøve til tilgrensande busetnad vurderast særskilt i reguleringsplan.
- h. For område o_BOP63 – ved rådhuset (KU BOP24) skal tilpassing av tiltaket til omkringliggende bebyggelse, gode trafikale løysingar og omsyn til barn og unge vurderast særskilt i reguleringsplan.

Område	Eigarform (offentleg/anna)	Stad/underformål
BOP6	Anna	Barnehage - Rotset
BOP7	Offentleg	Sjukehus
BOP8	Anna	Båtsamlingar Bjørkedal
BOP9	Anna	Forsamlingshus/branddepot
BOP11	Anna	Gamleskulen Folkestad
BOP12	Offentleg	Folkestad skule
BOP13	Offentleg	Folkestadtun
BOP14	Offentleg	Vikebygda skule
BOP24	Offentleg	Sivert Aarflot museum
BOP25	Offentleg	Helseforetaket
BOP26	Anna	Bjørkedal ungdomshus
BOP27	Anna	Båtsamlingar Bjørkedal
BOP28	Anna	Bedehus Folkestad
BOP29	Anna	Nøre Bjørkedal
BOP30	Anna	Yksnøy Høgskulenaust
BOP32	Anna	Dalsbygda skuleplass og forsamlingshus
BOP33	Anna	Steinsvika
BOP34	Anna	Høgtun
BOP35	Anna	Mork grendahus
BOP36	Offentleg	Barnehage - Bratteberg

BOP37	Offentleg	Volda vgs m.v.
BOP38	Anna	Austefjord skule
BOP44	Offentleg	Dalsfjord kyrkje
o_BOP45	Offentleg	Utviding museumsområde
o_BOP46	Offentleg	Utviding Bratteberg skule
o_BOP47	Offentleg	Utviding Bratteberg skule
o_BOP48	Offentleg	Utviding ved Omsorgssenteret
BOP49	Offentleg	Omsorgssenteret m.v.
BOP50	Offentleg	Lid skule
BOP51	Offentleg	Austefjord skule
BOP52	Anna	Austefjord Samhald
BOP53	Anna	Austefjord grendahus
BOP54	Offentleg	Bømarka omsorgsbustader
BOP55	Offentleg	Fjordsyn
BOP56	Anna	Bedehus Velsvika
o_BOP57	Offentleg	Smilebakken - bufellesskap
o_BOP58	Offentleg	Til Kulturhus
BOP59	Offentleg	Hjartbygda skule
BOP60	Offentleg	Dalsfjord skule/Fyrmuseum
o_BOP61	Offentleg	Utviding sjukehus
o_BOP62	Offentleg	Utviding sjukehus
o_BOP63	Offentleg	Til Kulturhus

BOP64	Offentleg	Haualeite - museum
BOP65	Anna	Frelsesarmeen
BOP66	Offentleg	Volda kyrkje
o_BOP68	Offentleg	Rådhus, samfunnshus
BOP69	Anna	Eben Eser og Uppheim
BOP70	Offentleg	Helsehus
BOP71	Offentleg	Tingretten
BOP72	Offentleg	Øyra skule

BOP73	Anna	Bedehus
BOP74	Anna	Gamle gymnas
BOP75	Offentleg	Barnehage - Oppigarden og Sollida
BOP76	Offentleg	Bratteberg skule
BOP77	Anna	Volda frikyrkje
BOP78	Offentleg	Garvarbuda
BOP79	Anna	Forsamlingshus

Tabell 3.2: Område for offentlig tenesteyting.

§ 3.1.8 Fritids- og turistformål (BFT)

- a. Formålet omfattar utleiehytter og andre typar overnattingsanlegg som vert drive kommersielt. Utleiehytter kan blant anna omfatte utleie av rorbu. Også hotell, pensjonat, campingplassar og liknande fell inn under formålet.
- b. For område BFT2 – Hamre skal omsyn til landbruk og dyrka mark vurderast særskilt i reguleringsplan. Mindre endringar kan vurderast i samband med reguleringsplan.
- c. For område BFT3 – Kornberg, Folkestad (KU BFT4) skal avbøtande tiltak knytt til landbruk, naturmangfald og naturmiljø vurderast særskilt i reguleringsplan.
- d. For område BFT4 – Nøre-Kalvatn skal omsyn til landbruk og dyrka mark vurderast særskilt i reguleringsplan. Mindre endringar kan vurderast i samband med reguleringsplan.

§ 3.1.9 Råstoffutvinning (BRU)

- a. Tiltak som fell inn under dette arealformålet vil omfatte uttak av mineralske lausmasser (leire, silt, sand, grus, stein, blokk) og fastfjellførekomstar for produksjon av byggeråstoff og liknande føremål.
- b. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl § 1-6 og deling til slike føremål ikkje skje før området inngår i reguleringsplan.
- c. Ved regulering til råstoffutvinning skal det takast spesielt omsyn til landskapsbilde, natur- og friluftslivinteressar, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø.
- d. Ved regulering til råstoffutvinning skal det utarbeidast framdriftsplan for uttak og plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.
- e. Drift skal skje i medhald av føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i løyve etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.
- f. I område BRU4 – Espenakken, Hjartåbygda (KU BRU3) skal skredfare og avbøtande tiltak knytt til naturtype vurderast særskilt i reguleringsplan.
- g. I område BRU5 – Gråura (KU BRU5) skal områdeavgrensinga vurderast nærare i reguleringsplanen, og avbøtande tiltak knytt til viktige naturverdiar skal vurderast særskilt.
- h. I område BRU8 – Grevsneset (KU BRU9) skal områdeavgrensinga vurderast nærare i reguleringsplanen, og avbøtande tiltak knytt til viktig naturtype og omsyn til naturmangfald og naturmiljø skal vurderast særskilt.

§ 3.1.10 Næringsverksemd (BN)

- a. Næringsverksemd omfattar industri-, handverk- og lagerverksemd og anna næringsverksemd som ikkje er eige formål. Næringsverksemd omfattar ikkje forretning og tenesteyting.
- b. I næringsområde skal det settast av areal til vegetasjonsskjerm mot område med landbruk, busetnad og turområde.
- c. Næringsareal skal ha minimum 80 % BYA (prosent bebygd areal).
- d. I område BN33 – Gjersdalen, Austefjord (KU BN4) skal omsyn og avbøtande tiltak knytt til kulturminner, landbruksinteresser, landskap, vassdragsmiljø og vegtilkomst vurderast særskilt i reguleringsplan.
- e. I område BN26 – Velsvika skal omsyn til mineralressursar vurderast særskilt i reguleringsplan.

§ 3.1.11 Idrettsanlegg (BIA)

- a. Idrettsanlegg omfattar anlegg som golfbanar, nærmiljøanlegg, skibakkar, stadion, trialbane, ridebane og liknande.
- b. I område BIA13 – Austefjorden skal raudlisteartar kartleggast, og omsyn til desse skal vurderast særskilt i reguleringsplan.

§ 3.1.12 Andre typar bygg og anlegg (BAB)

- Formålet omfattar kommunaltekniske anlegg, massedeponi, område for andre større terrenginngrep, små vasskraftverk og liknande.
- For område BAB13 – Espenakken, Austefjord (KU BAB2) skal skredfare vurderast særskilt i reguleringsplan.
- For område BAB20 – Egset skal omsyn til kulturminner vurderast særskilt i reguleringsplan.

Kommunaltekniske anlegg						
Områdenamn	Område	Type formål	Arealstatus	Eigarform	Areal daa	KU nr.
BAB17	Lauvstad	Avløpsreinseanlegg	Framtidig	Offentleg	0,63	KU BAB10
BAB18	Lauvstad	Vassverk	Framtidig	Offentleg	1,26	KU BAB11
BAB7	Dravlaus	VA-anlegg	Nåværende	Offentleg	0,08	
BAB10	Dalsbygda	VA-anlegg	Nåværende	Offentleg	0,08	
BAB1	Folkestad	Slamavskillar	Nåværende	Offentleg	0,27	
BAB11	Høydalen	VA-anlegg	Nåværende	Offentleg	0,08	
BAB19	Sunndalen	Høgdebaseng	Framtidig	Offentleg	2,73	KU BAB12
BAB16	Volda sentrum	Vassreinseanlegg	Framtidig	Offentleg	2,75	KU BAB6
BAB24	Volda sentrum	VA-anlegg, vatn	Nåværende	Offentleg	3,02	
BAB2	Egsetvika	VA-anlegg	Nåværende	Offentleg	0,08	
BAB14	Morkabygda	Slamavskillar	Framtidig	Offentleg	2,67	KU BAB4
BAB15	Morkabygda	VA-anlegg	Framtidig	Offentleg	0,90	KU BAB5
BAB20	Morkabygda	VA-anlegg	Framtidig	Offentleg	0,39	KU BAB14
BAB22	Morkabygda	VA-anlegg	Framtidig	Offentleg	3,18	KU BAB15

Massedeponi						
Områdenamn	Område	Type formål	Arealstatus	Eigarform	Areal daa	KU nr.
BAB13	Hjartåbygda	Deponi/massefylling	Framtidig		7,04	KU BAB2

Andre anlegg						
Områdenamn	Område	Type formål	Arealstatus	Eigarform	Areal daa	KU nr.
BAB25	Berknes	EL-installasjon	Nåværende	Offentleg	1,07	
BAB26	Bjørkedalen	Kraftverg	Nåværende	Anna	3,90	

Tabell 3.3: Areal til andre typar bygg og anlegg.

§ 3.1.13 Grav- og urnelund (BGU)

- Formålet omfattar kyrkegardar og offentlege gravplassar.

§ 3.1.14 Kombinert bygg og anleggsformål (BKB)

- Formålet gir høve til å kombinere underformål som inngår under hovudformålet bebyggelse og anlegg, som vist i tabell 3.4.
- I område BKB2 – Haukåsen, Morkabygda (KU BRU4) skal avbøtande tiltak knytt til landskap, støy og eventuelle friluftslivsinteresser vurderast særskilt i reguleringsplan.
Det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering jf. § 9 i kulturminnelova.
- Fylgjande føresegner gjeld for område BKB9, ~~BKB11~~ og BKB12 – Furene, Morkabygda:
 - I områda skal vurdering av ein trafikktrygg og funksjonell vegløyning for mjuke trafikantar vurderast spesielt, sett i samanheng med m.a. arealbruken på motsett sida av hovudvegen.
 - Områda skal planleggast under eitt, i ein felles plan, jf. § 4.4.1. Reguleringsplanen skal legge til rette for arealeffektiv utbygging og ha høg utnyttingsgrad.
(BKB11 er teke ut av planen jf. avgjersle i departementet.)
- Fylgjande føresegner gjeld for område BKB24 – Morkabygda:
 - Avbøtande tiltak knytt til landskap, friluftsliv, naturmangfald og naturmiljø, inkludert konsekvensar for hjortevilt, skal vurderast særskilt i reguleringsplan.
 - Områdeavgrensing og støy må vurderast nærare i reguleringsplan.

- Området kan nyttast til massedeponi.
 - Området kan ikkje byggast ut før det er utarbeid ein områderegulering for Furene, jf. § 4.4.1. Områdereguleringa skal legge til rette for arealeffektiv utbygging og ha høg utnyttingsgrad. Områdereguleringa må vurdere løysingar for infrastruktur og legge føringar for handel og publikumsretta tenesteyting. Planen skal også innehalde rekkjefylgjekrav, m.a. for at friluftslivskvalitetar skal kunne nyttast lengst mogleg, jf. § 2.6.1 f.
- e. I område BKB26 – Volda sentrum skal støy vurderast særskilt i reguleringsplan.
- f. I område BKB34 – Volda sentrum kan mindre justeringar av arealet vurderast i samband med reguleringsplan.

Omr. nr.	Område	Formål	Arealstatus	Areal daa	KU nr.	Areal m ²
BKB23	Lauvstad	Forretning/avløpsreinsanlegg	Framtidig	0,82	KU BAB9	824,43
BKB21	Bjørkedalen	Service/Turisme?	Nåværende	2,23		2232,96
BKB35	Egsetvika		Nåværende	5,71		5705,7
BKB30	Høydalen	Bustad/ervert	Nåværende	2,22		2217,52
BKB14	Volda sentrum	Forretning/Kontor/Bustad	Nåværende	0,91		906,97
BKB33	Volda sentrum		Nåværende	3,28		3275,11
BKB34	Volda sentrum	Forretning/Tenesteyting/Kontor	Nåværende	14,29		14292,37
BKB13	Volda sentrum	Bustad, forretning, tjenesteyting.	Framtidig	1,91	KU B14	1905,66
BKB16	Volda sentrum	Forretning/Kontor/bustad	Nåværende	0,99		993,77
BKB17	Volda sentrum	Forretning/Kontor/industri	Nåværende	13,55		13547,45
BKB18	Volda sentrum	Forretning/kontor/industri	Nåværende	9,97		9969,65
BKB19	Volda sentrum	Forretning/kontor/bustad	Nåværende	6,34		6336,42
BKB20	Volda sentrum	Forretning/kontor/bustad	Nåværende	7,46		7459,63
BKB22	Volda sentrum	Forretning/industri/kontor	Nåværende	18,54		18538,54
BKB4	Volda sentrum	Forretning/tjenesteyting og bustad	Nåværende	16,49		16489,58
BKB2	Morkabygda	Industri/Forretning/Kontor/råstoffutvinning	Nåværende	23,27		23273,65
BKB3	Morkabygda	Forretning, kontor, industri	Framtidig	13,95	KU BN15/16	13954,63
BKB9	Morkabygda	Forretning/kontor/industri	Framtidig	13,95	KU BN15/16	
BKB11*	Morkabygda	Forretning/kontor/industri	Framtidig	39,61	KU BN2	39611,71
BKB12	Morkabygda	Forretning/kontor/industri	Framtidig	19,43	KU BF2	19428,53
BKB15	Morkabygda	Industri/forretning/kontor	Nåværende	133,80		133802,18
BKB24*	Morkabygda	Industri/forretning/kontor	Framtidig	200 31,7	KU BOP1/2 KU BOP2	
BKB26	Volda sentrum	Forretning/kontor/bustad	Framtidig	4,6	KU E10	
BKB27	Bjørkedalen	Næring/turisme/bustad	Framtidig	1,3	KU E9	

Tabell 3.4: Areal til kombinerte bygg- og anleggsformål.

* BKB11 er teke ut av planen og arealet til BKB24 er redusert jf. avgjersle i departementet.

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

§ 3.2.1 Veg

- a. Nye vegtrasear vist i plankartet er retningsgivande. Detaljert linjeføring for hovud-, samle-, tilkomst-, tur-, gang- og sykkelveggar skal avklarast ved regulering, jf. pbl §11-9 nr. 8.
- b. Avkjørsle frå offentleg veg må berre byggast eller nyttast i samsvar med kommuneplanen eller reguleringsplan. Ligg det ikkje føre nokon reguleringsplan som nemnd, eller planen ikkje omfattar avkjørsle, må avkjørsle frå offentleg veg ikkje byggast eller nyttast utan løyve frå vegstyremakta, jf. veglova § 40.
- c. Avkjørsler frå riks-, fylkes- og kommunevegar skal leggast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.
- d. Det skal leggast til rette for kollektivtransport i alle tiltak og planar langs kollektivtrasè vist i temakart for infrastruktur.
- e. Nye utbyggingsområde skal til retteleggast med effektiv gang- og sykkelsambinding til hovudnett.

- f. Alle tiltak og planar skal fremje trafikktryggleik og gode gang- og sykkelsambindingar.
- g. I samband med regulering skal det vurderast eigne ferdselsårar for mjuke trafikantar.
- h. For Uravegen, samleveg med gang- og sykkelveg (KU Veg2 og GV3), skal det gjennomførast ei trafikkanalyse før ein sett i gang planarbeidet. I samband med regulering skal støy, konsekvensar for bumiljø og omsyn til grønstruktur og mjuke trafikantar (trafikktryggleik) vurderast særskilt.

Utbetring av eksisterande og nye offentlege vegar og avkøyrslar skal godkjennast av kommunen. Statens vegvesen sin rammeplan for handsaming av riks- og fylkesvegear skal nyttast som kunnskapsgrunnlag ved planlegging av tiltak langs vegnettet.

Gangforbindelsar bør planleggast med kortast mogleg forbindelse mot kollektivtilbod og andre viktige målpunkt. Snarvegar bør takast vare på og utbedrast. Der snarvegen er eit supplement til hovudgangnettet, kan krav til universell tilgjenge vurderast.

For område SPA26 - Egsetvika kan det bli stilt krav om arkeologisk registrering, jf. kulturminnelova § 9.

§ 3.2.2 Hamn

- a. Føremålet gjeld område for etablering og oppføring av kai/bryggje anlegg, kommunikasjonsanlegg, hamnelager og andre bygningar og anlegg for å tene skipstrafikken og andre transportmidlar.
- b. I desse områda skal bruksinteresser for skips- og båtferdsel knytt til etablerte og planlagde hamneanlegg ha prioritet.

§ 3.2.3 Hovudnett for sykkel

- a. Ved regulering og opparbeiding av eksisterande og nye vegar som omfattar hovudnett for sykkel skal sykkelveg planleggast og byggast samtidig som køyrevegen.
- b. Nye sykkelvegar skal planleggast etter kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningslinjer. Der kommunen ikkje har eigne retningslinjer, skal Statens vegvesen sine handbøker leggast til grunn.

Ved val av løysing skal dokumentet Hovudnett for sykkel i Ørsta og Volda leggast til grunn.

§ 3.2.4 Kollektivknutepunkt

- a. Ved kollektivknutepunkt og viktige kollektivstopp skal det settast av areal til leskur og sykkelparkering.
- b. Haldeplassar for kollektivtrafikk skal ta i vare tilgjenge for alle brukargrupper med universell utforming.

§ 3.2.5 Parkeringsplassar

- a. Formålet gjeld område for parkering. Avsett areal til parkering skal vere offentlege parkeringsplassar.

§ 3.2.6 Traséar for teknisk infrastruktur

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

3.3 Grønstruktur (pbl § 11-10)

§ 3.3.1 Blågrønstruktur

- a. Formålet omfattar samanhengande, eller tilnærma samanhengande, vegetasjonsprega område. Formålet skal sikre tilgjenge til grøntområde, sikre viktige landskapselement og godt lokalklima.
- b. Tiltak for å fremme friluftslivet, turvegar og områder for leik og rekreasjon kan tillatast dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthalde. Andre tiltak tillatast ikkje.
- c. For område o_G12–o_G14 er det krav om reguleringsplan før større tiltak som t.d. samanhengande tursti.

§ 3.3.2 Naturområde

- a. I desse områda er det ikkje høve til inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjonen.
- b. Skjøtsel kan avtalast mellom grunneigaren og kommunen.

§ 3.3.3 Turdrag

- a. Det er tillate å etablere grusa turveg, sti eller løyper som er opne for ålmenta med inntil 2 m breidde.
- b. Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

Før opparbeiding av tursti/andre tiltak skal det i samband med byggesaka leggest fram situasjonsplan som viser:

- Korleis tiltaket tek i vare tre og kantvegetasjon.
- Korleis tiltaket tek i vare registrert naturmangfald (jf. Naturmangfaldslova).
- Landskapsomsyn.

§ 3.3.4 Friområde

- a. Områda skal vere offentlege og kan opparbeidast og leggest til rette for allmenn bruk og ferdsel.
- b. Skjøtsel og tilrettelegging i friområda skal skje i samarbeid med kommunen og etter ein godkjend plan.
- c. Det er tillate å etablere grusa turveg, sti eller løyper som er opne for ålmenta med inntil 2 m breidde.
- d. Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

§ 3.3.5 Parkar

- a. Områda skal vere offentlege og kan opparbeidast for leik og idrett, opphald og ferdsel.
- b. Før opparbeiding av parkar er det krav om detaljregulering.

§ 3.3.6 Kombinerte grønstrukturformål

- a. Områda er avsett for å kombinere naturområde og turdrag.
- b. Ved større tiltak er det krav om reguleringsplan.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl § 11-11)

§ 3.4.1 Areal for tiltak for landbruk og gardstilnkytt næringsverksemd (LNF)

- a. Innan LNF-områda kan berre byggeverksemd og frådeling som har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast.
 - I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterande bygg gjenreisast etter brann og naturskade innan 5 år.
 - Nye landbruksbygg som er nødvendig for næringa, kan oppførast innanfor 100-metersbeltet langs sjø i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedomen. Dette gjeld også andre nødvendige bygg, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel på sjøen.
 - I turområde og ved badeplassar innanfor 100-metersbeltet langs sjø, kan det gjevast løyve til tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjenge. (Til dømes toalett, parkering mv.)
 - Tiltak skal ikkje plasserast nærare enn 20 m frå elver og bekkar og 50 m frå større vassdrag og vatn. (§ 2.3.6 Kantsoner langs vassdrag.) Kantvegetasjon i desse sonene skal oppretthaldast.
 - For bygging av skogs- og jordbruksvegar må det ligge føre løyve frå kommunen, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

§ 3.4.2 Areal for spreidd bustadbygg (LSB)

- a. Det kan delast i frå og førast opp nye bustadhus og tilhøyrande anlegg som uthus, garasje, felles uteareal og leikeplass.
- b. Tiltak er kun tillate i område der risiko- og sårbarheitsforhold er avklart.
- c. Tomtene kan ha ein storleik på inntil 2,0 daa.
- d. Grad av utnytting skal ikkje vere større enn 25 % BYA.
- e. For garasjar er maks BYA = 50 m². Garasjar kan normalt plasserast 6 m frå vegkant på kommunale vegar. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 2,5 m frå kant køyrebane- eller gangvegkant, dersom innkøyring er parallell med vegen.
- f. I LNF-område for spreidd bustadbygg skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde, jf. § 2 andre ledd i jordlova.
- g. Det kan førast opp tal bustader i samsvar med tabell 3.5.

Bustadtomter skal ikkje plasserast på dyrka jord.

For område LSB76 og LSB84 kan det bli stilt krav om arkeologisk registrering jf. § 9 i kulturminnelova.

Omr. namn	Område	Areal daa	Tal bustader
LSB104	Lid/Berknes	7,44	3
LSB105	Lid/Berknes	135,97	20
LSB106	Lid/Berknes	11,31	5
LSB107	Lid/Berknes	42,86	6
LSB15	Lid/Berknes	4,77	2

LSB12	Eikrem	79,45	16
LSB66	Eikrem	23,56	4
LSB1	Ytrestøyl	68,59	10
LSB2	Ytrestøyl	92,96	18
LSB4	Ytrestøyl	20,25	3
LSB65	Ytrestøyl	24,88	3

LSB13	Ytrestøyl	56,17	16
LSB11	Driveklepp	155,93	21
LSB76	Vassbotnen	8,22	2
LSB79	Vassbotnen	16,62	6
LSB22	Hjartåbygda	10,99	2
LSB65	Hjartåbygda	179,92	20
LSB77	Årset	6,49	2
LSB99	Fyrde	163,69	10
LSB90	Fyrde	10,33	2
LSB100	Fyrde	5,32	3
LSB101	Fyrde	24,36	5
LSB102	Fyrde	7,68	4
LSB103	Fyrde	39,97	8
LSB60	Kalvatn	73,17	5
LSB82	Kalvatn	68,90	10
LSB108	Høydalen	13,21	4
LSB109	Høydalen	29,78	6
LSB110	Høydalen	62,04	11
LSB40	Straumshamn	125,29	9
LSB42	Straumshamn	141,15	4
LSB44	Straumshamn	49,39	2
LSB45	Straumshamn	109,86	10
LSB46	Straumshamn	15,02	3
LSB75	Straumshamn	162,44	15
LSB21	Bjørkedalen	17,89	4
LSB3	Bjørkedalen	20,75	4
LSB10	Bjørkedalen	26,53	6
LSB81	Helset	5,49	3
LSB38	Mek	93,31	10
LSB39	Mek	32,64	3
LSB5	Folkestad	60,83	24
LSB6	Folkestad	2,81	3
LSB7	Folkestad	29,51	11
LSB8	Folkestad	27,89	12
LSB9	Folkestad	85,35	9
LSB112	Dalsbygd	115,76	15
LSB113	Dalsbygd	149,44	10
LSB114	Dalsbygd	62,50	6
LSB31	Steinsvik	25,55	8
LSB92	Åmelfot	32,95	2
LSB93	Åmelfot	71,88	12
LSB97	Åmelfot	22,59	4
LSB24	Dravlaus	122,47	16
LSB94	Dravlaus	115,56	8
LSB95	Dravlaus	26,65	6
LSB96	Dravlaus	51,56	7
LSB34	Lauvstad	62,14	4
LSB83	Lauvstad	163,99	10
LSB84	Lauvstad	70,18	10
LSB85	Lauvstad	52,16	3
LSB86	Lauvstad	18,77	5
LSB87	Lauvstad	58,78	3
LSB88	Lauvstad	12,05	4
LSB89	Lauvstad	111,44	11
LSB16	Velsvik	50,88	10
LSB17	Velsvik	14,75	4
LSB18	Velsvik	13,96	3
LSB19	Velsvik	15,86	3

Tabell 3.5: Areal for spreidd bustadbygg.

§ 3.4.3 Areal for spreidd fritidsbustad (LSF)

- I LNF-område for spreidd fritidsbustad skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. Vedtaket er gjort med heimel i §2 andre ledd i jordlova.
 - I områda kan tiltak etter pbl § 1-6, jf. kap. 20 i pbl inkludert frådeling, ikkje setjast i verk før områda inngår i godkjend reguleringsplan.
 - Det er ikkje krav om reguleringsplan ved restaurering, omdisponering av uthus til sel eller oppattbygging av sel på eldre tufter.
 - Tiltak er kun tillate i område der risiko- og sårbarheitsforhold er avklart.
 - Innan område for spreidd fritidsbustad kan det først opp fritidsbygg i samsvar med tabell 3.6.
 - Ved nybygg og restaurering av stølsbygningar gjeld fylgjande:
 - Form, storleik, materialbruk, vindauge, dører og farge skal vere i samsvar med historisk tradisjonell byggeskikk for setrene i distriktet.
 - Bredda på nye bygningar skal ikkje overstige 4 m, og mønehøgde skal ikkje overstige 5 m.
 - Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader, og tekkast med torv. Ein skal unngå bruk av falsa kledning og såkalla villmarkspanel.
 - Det er ikkje tillate å gjerde inne bygningane.
 - Portalar, flaggstenger, terrasser, verandaer og takoppbygg er ikkje tillate.
- Utviding av sel skal normalt skje ved tilbygg i lengderetninga. Breidde, høgde og takvinkel bør såleis vere som tidlegare.*
 - I staden for utviding av eksisterande sel, kan det vurderast om det er betre å auke bruksarealet med å setje*

opp eit nytt sel ved sida av eksisterande.

- Det kan gjevast løyve til oppsetjing av mindre uthus.
- Løyve til bygging på eldre tufter skal vurderast opp mot kulturminneverdien av tufta.

Omr. namn	Område	Areal daa	Tal nye hytter	Kommentar
LSF5	Nøre Bjørkedal	11,45	3	Maks storleik 50 m ² .
LSF6	Vassbotnen	13,67	4	Maks storleik 50 m ² .
LSF9	Hjartåbygda -Furnes	27,01	3	Maks storleik 50 m ² .
LSF10	Homborset	2,32	2	Maks storleik 50 m ² .
LSF19	Grøndalen setra	37,61	Ingen	Eldre setrar. Ingen nybygging.
LSF16	Osdalssetra	51,83	5	Eldre setrar. Må halde avstand frå støylen - maks 50 m ² .
LSF12	Bjørneset	4,17	1	Maks storleik 50 m ² .
LSF18	Bjørnesetsetra	9,73	Ingen	Eldre setrar. Ingen nybygging.
LSF11	Kile	5,26	3	Maks storleik 50 m ² .
LSF7	Søre Bjørkedal, Eidseflot	15,01	3	Maks storleik 50 m ² .
LSF1	Helset	9,91	1	Maks storleik 50 m ² .
LSF2	Folkestaddalen, innaforsida	24,82	Ingen	Eldre setrar. Ingen nybygging.
LSF3	Folkestadsetra, Hamna seter	32,68	Ingen	Eldre setrar. Ingen nybygging.
LSF13	Velsvik	30,91	3	Maks storleik 50 m ² .
LSF14	Velsvik	9,39	2	Maks storleik 50 m ² .
LSF15	Velsvik	11,66	3	Maks storleik 50 m ² .

Tabell 3.6: Areal for spreidd fritidsbustad.

§ 3.4.4 Areal for spreidd næringsbygg (LSN)

- Tiltak er kun tillate i område der risiko- og sårbarheitsforhold er avklart.
- I område LSN7 tillatast oppført frittligande bygning (inkl. grillhytte) på inntil 50 m² BRA.

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

§ 3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- Områda kan ikkje nyttast til akvakultur.

§ 3.5.2 Småbåthamn (VS)

- For ny småbåthamn og vesentleg utviding av eksisterande småbåthamner skal det utarbeidast reguleringsplan.
- Tiltak i sjø, som til dømes molo med steinmassar og vesentleg utdjuping i sjø og/eller vesentleg inngrep på land, er ikkje tillate utan at området inngår i reguleringsplan.
- Før gjennomføring av tiltak skal det gjennomførast geotekniske grunnundersøkingar.

§ 3.5.3 Fiske

- Områda avsett til fiske er kaste og låssettingsplassar eller viktige gyteområde for viktige artar.

§ 3.5.4 Akvakultur (VA)

- I desse områda kan det etablerast anlegg for akvakultur.
- Samla merdvolum og/eller tal på anlegg innan kvart område vert fastsett gjennom konsesjonshandsaming etter akvakulturlova.
- Innanfor område VA10 - Dale er det kun tillate med utsleppsfritt anlegg.

§ 3.5.5 Drikkevatt

- Områda er nytta som drikkevasskjelde. Det er ikkje tillate med tiltak eller andre aktivitetar som på nokon måte kan vere i strid med dette føremålet.

§ 3.5.6 Naturområde

- a. Formålet er nytta for dei fleste vassdrag og vatn. Her er det ikkje tillate med inngrep og tilrettelegging til anna enn det som kan ha klart positive verknader for naturverdien i vassdraget. Tiltak i vassdrag kan vere konsesjonspliktig jf. Vassressurslova.

§ 3.5.7 Friluftsområde

- a. I desse områda skal overflate, vassøyle og botn vere til ålmenta sin bruk til rekreasjon og opphald.

§ 3.5.8 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (VKA)

- a. Det er ikkje høve til akvakulturinstallasjonar på vassoverflata.
- b. I områda VKA3 og VKA7 er det ikkje tillate med tiltak eller bruk som er til hinder for friluftsliv eller som kan vere til skade for naturverdiar.
- c. Innanfor område VKA 15 - Steinsvika er det berre tillate med eksisterande sjøleidningar og eventuelle endringar av desse.
- d. I vassøyla og på sjøbotn i alle andre område for kombinert bruk i sjø og vassdrag kan akvakulturanlegg strekkje fortøyingar og forankringar under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, og ikkje er til hinder for skipsfart, ferdsel på sjø og fri ferdsel langs strandsona.

4 Føresegner og retningslinjer til omsynssoner (pbl § 11-8)

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

§ 4.1.1 Sikringssoner

- a. Innanfor omsynssone H110 – nedslagsfelt drikkevatt er tiltak som kan medføre fare for forureining av vasskjelda ikkje tillate. Det same gjeld for utviding av eksisterande tiltak. Tilrettelegging for alminneleg ferdsel og friluftsliv som ikkje medfører fare for forureining av vasskjelda kan tillatast.
- b. Innanfor omsynssone H120 – område for grunnvassforsyning kan det ikkje gjevast løyve til tiltak som kan gi fare for forureining.
- c. Omsynssone H190_1 – andre sikringssoner (Ørsta-Volda lufthamn):
 - Innanfor omsynssona gjeld høgderestriksjonar angitt med koter (sorte streksymbolar) på gjeldande restriksjonsplan for Ørsta-Volda lufthamn (Avinor sin tegning ENOV-P-08). For områder mellom viste koter skal høgderestriksjonane reknast ved interpolasjon.
 - Av omsyn til flyoperasjonar ved Ørsta-Volda lufthamn gjeld ein hinderflate/høgderestriksjonsflate på 2,5 % ved innflygning frå vest og utflygning mot vest (i staden for høgderestriksjonane som ligg i gjeldande restriksjonsplan for lufthamna).
 - Innanfor omsynssona kan det ikkje etablerast hinder (bygningar, vegetasjon, anlegg eller andre innretningar) som overstiger høgderestriksjonar gitt i restriksjonsplanen.
 - Vegetasjon skal haldast under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor.
 - Avinor sine saksbehandlingsrutinar gjeld for handtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen.
 - Nye reguleringsplanar innanfor omsynssona skal innehalde høgderestriksjonar i form av eigne omsynssoner og/eller føresegn med maksimal tillate byggehøgde (mønehøgde) på bygningar og anlegg jf. høgderestriksjonar i restriksjonsplanen.
 - Ved bruk av byggekraner som bryt med høgderestriksjonar, skal Avinor Ørsta-Volda lufthamn varslast på førehand og godkjenne kranbruken.
 - Turbulensforhold ved Ørsta-Volda lufthamn: Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.
- d. Omsynssone H190_2 – andre sikringssoner (Ørsta-Volda lufthamn):

- Innanfor omsynssona gjeld byggerestriksjonar rundt flynavigasjonsanlegg ved Ørsta-Volda lufthamn, jf. gjeldande byggerestriksjonskart (BRA-kart) frå Avinor (Avinor sin tegning ENOV-P-09). For område mellom viste koter skal høgderestriksjonane reknast ved interpolasjon.
- Innanfor omsynssona skal søknader om etablering av bygningar og anlegg som bryt med BRA-kartet frå Avinor, handterast etter Avinor sine saksbehandlingsrutiner, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingsteneste.

§ 4.1.2 Støysoner

- a. Innanfor omsynssone H210 – raud støysoner, er det ikkje tillate med arealbruk som er følsam for støy, jf. Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).
- b. Innanfor omsynssone H220 – gul støysoner, kan det tillatast støyfølsame bruksformål, dersom ein gjennom avbøtande tiltak tilfredsstillar grenseverdiene i T-1442. Ved etablering av nye tiltak med støyfølsame bruksformål i gul støysoner, skal det utarbeidast ein støyfagleg utgreiing som synleggjer støynivå ved ulike fasadar på dei aktuelle bygningane, og på uteopphaldsareal.

§ 4.1.3 Faresoner

- a. Omsynssone H310 – ras og skredfare viser potensiell skredfare. I samband med regulering må den reelle faren avklarast, og det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Teknisk forskrift. Resultat av kartlegging kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.
- b. H310_S1: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. byggtknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert sikra. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- c. H310_S2: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. byggtknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert sikra. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- d. H310_S3: Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. byggtknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert sikra. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- e. Omsynssone H310_UG – ustabil grunn viser potensiell skredfare for områdeskred av kvikkleire. I samband med regulering må den reelle faren avklarast, og det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Teknisk forskrift. Resultat av kartlegging kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.
- f. Omsynssone H320 – flaumfare viser område der det er potensiell fare for flaum. Innanfor omsynssona må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Teknisk forskrift. Resultat av kartlegging kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.
- g. Innanfor omsynssone H330 – radon må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Teknisk forskrift. Resultat av kartlegging kan medføre at heile eller delar av området ikkje kan byggast ut.
- h. Innanfor omsynssone H350 – brann- og eksplosjonsfare må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik jf. Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarleg stoff.
- i. Indre omsynssone H350_1: I denne omsynssona tillatast kun etablering av installasjonar som tilhøyrar storulukkeverksemda.
- j. Midtre omsynssone H350_2: I denne sona er det ikkje tillate å etablere bustadar. Det skal ikkje etablerast skular, barnehagar, sjukeheim, sjukehus eller liknande institusjonar, kjøpesenter, hotell eller tilsvarande installasjonar med større ansamlingar av publikum.
- k. Ytre omsynssone H350_3: I denne sona skal det ikkje etablerast skular barnehagar, sjukeheim, sjukehus eller liknande institusjonar, kjøpesenter, hotell eller tilsvarande installasjonar med større ansamlingar av publikum.
- l. Innanfor omsynssone H360 – skytebane skal den til ei kvar tid gjeldande forskrift for sivile skytebanar leggast til grunn for utforming og bruk av anlegget.
- m. Omsynssone H370 – kraftleidning dekkjer område med magnetfelt over 0,4 µT. Innanfor omsynssona må bygningar etablerast med avstand til kraftleidning slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynsloven. Utbygging nær høgspenitanlegg skal skje i tråd med krav frå Direktoratet for strålevern og atomberedskap (DSA).

4.2 Særlege omsyn (pbl § 11-8c)

§ 4.2.1 Omsynssone landbruk H510

Omdisponering til utbyggingsformål eller andre tiltak som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte er i strid med omsynet til landbruksdrift er ikkje tillate.

§ 4.2.2 Omsynssone friluftsliv H530

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til friluftslivsinteresser. Omsynssona er ikkje til hinder for jord- og skogbruk, men det bør ikkje tillatast tiltak eller inngrep som kan redusere området sin verdi som rekreasjons- og friluftsområde. Enkel tilrettelegging for friluftslivsaktivitetar er tillate etter avtale med grunneigar og søknad til kommunen.

§ 4.2.3 Omsynssone grønstruktur H540

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til kvalitetar knytt til friluftsliv og natur.

§ 4.2.4 Omsynssone landskap H550

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til landskapsverdiar i området. Det bør ikkje tillatast tiltak og inngrep som kan redusere landskapskvalitetane.

§ 4.2.5 Bevaring naturmiljø H560

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til naturmiljø. Det bør ikkje tillatast tiltak og inngrep som kan redusere området sin naturverdi.

I registrerte gyteområde må eventuelle tiltak vurderast opp mot naturmangfaldloven. Det er vilkår for eventuell gjennomføring av tiltak etter pbl at tiltaket ikkje truar eller skadar kvaliteten på og verdien av gyteområda.

§ 4.2.6 Bevaring kulturmiljø H570

I reguleringsplanar og ved gjennomføring av tiltak skal det takast særlege omsyn til kulturmiljø. Nye tiltak skal tilpassast området sitt særpreg. Ved handsaming av søknadar om tiltak skal regional kulturminnemynde få høve til uttale før vedtak.

Innanfor området skal den naturlege vegetasjonen takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

I verdifulle kulturmiljø omkring utvalte automatisk freda kulturminne skal det førast ein streng dispensasjonspraksis, og ein må vise omsyn til desse verdiane ved eventuell område- og detaljregulering. Områda har stort potensiale for nye funn, og det er viktig å oppretthalde den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse. Alle tiltak skal sendast til regional kulturminnemyndigheit for uttale, inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak

§ 4.3.7 Omsynssone for sikring av mineralressursar H590

Omsynssona omfattar områder med mulig drivverdige råstoffressursar. I desse områda bør det ikkje tillatast tiltak som legg hindringar for framtidig råstoffutvinning.

4.3 Bandlegging (pbl § 11-8d)

§ 4.3.1 Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova

- a. Område innanfor omsynssone H710 er bandlagt i påvente av godkjent reguleringsplan.
- b. For H710_x (leidningstrasé) – Vikeneset – Klippa (KU BAB20) skal friluftslivs- og strandsoneinteressar, artar av nasjonal forvaltningsinteresse og ROS-utfordringar vurderast særskilt i reguleringsplan.

§ 4.3.2 Bandlegging etter naturmangfaldlova

- a. Områda H720_1 Vindfarholmen og H720_2 Berkneset er verna etter naturmangfaldlova. Verneforskriftene er styrande for all bruk.

§ 4.3.3 Bandlegging etter kulturminnelova

- a. Område innanfor omsynssone H730 er bandlagt etter kulturminnelova. Kulturminnelova og fredningsvedtak er styrande for all bruk.
- b. Området innanfor omsynssone H730 inneheld automatisk freda kulturminne. Den naturlege vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller framkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.
- c. Område H730_39 viser Volda mellomalderkyrkjestad. Den mellomalderske kyrkjestaden er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillatne utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

§ 4.3.4 Bandlegging etter vassressurslova og verna vassdrag

- a. Området H740_v (Stigedalsvassdraget/Stigedalselva) er verna etter verneplan IV for vassdrag. Verneplanen er styrande for all bruk. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag skal leggast til grunn for tiltak og planar innanfor omsynssona.
- b. Område H740_m (reguleringsmagasin) er bandlagt etter vassressurslova. Vassressurslova er styrande for all bruk.

§ 4.3.5 Bandlegging etter energilova

- a. Områda innanfor omsynssone H740_e (større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar) er bandlagt etter energilova.

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

§ 4.4.1 Gjennomføringssone - sone med krav om felles planlegging

- a. Alle delområde innanfor gjennomføringssone H810_1 - Myrane skal planleggast under eitt, i ein felles plan. Det vert ikkje tillate tiltak som kan vere til hinder for gode tilkomst- og infrastrukturløysingar før det er utarbeidd ny reguleringsplan for heile området som inngår i gjennomføringssona.
- b. Alle delområde innanfor gjennomføringssone H810_2 - Furene (BKB9, ~~BKB11~~ og BKB12) skal planleggast under eitt, i ein felles plan. (BKB11 er teke ut av planen jf. avgjersle i departementet.)
- c. Gjennomføringssone H810_3 - Furene: Det er krav om felles områderegulering for heile området før det kan gjevast løyve til tiltak i BKB24.

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

§ 4.5.1 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde

a. I følgjande område skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde framfor arealdelen:

PLANID	PLANNAMN
2019005	Volda ungdomsskule
2018004	BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda Furene
2018002	Fjellvegen 2-4
2018001	Rotsetfjåra gbnr 30/157 og 30/286 m.fl.
2017002	Joplassen - Volda Campus Arena
2016010	Studentbustader Langvatn/Heltne
2016009	Gnr.18, bnr. 1 - Kapteinsvegen 12
2016008	Elvadalen BK1 del av gbnr.: 30/4
2016006	Sevrinhaugen/Dokterhaugen gbr. 19/24 m.fl.
2016004	Detaljregulering for hytteveg Botnen
2016000	E39 Volda - Furene
2014004	Urbakkfoten
2014003	Kvislagrova
2014002	Nygardsvegen
2013002	Sjøvegen_Dalsfjord fyrmuseum
2013001	Sagebakken - Bustadområde
2012011	Strand Egedomen
2012008	Næringsområde Øvre Rotset
2012007	Øvre Heltne-B58
2012004	Detaljregulering Fv 651 (E39) - Årset - Geitvika
2012002	Furene IFK9 m.m
2011012	Bratteberg Aust - endra tilkomst etter skjønn
2011011	Reset Hyttegrend
2011010	Botnavegen
2011008	Norddalen - B59 - Bustadfelt
2011007	Volda Fjordhotell
2011004	Gamlevegen 48
2011003	Håmyra
2011002	Endring av reguleringsplan for bustadfelt i Morkaåsen
2011001	Detaljregulering for K10 Engeset/Klepp
2010023	Endring Reset(Volda skisenter)
2010021	Skulebakken Lauvstad
2010020	Detaljregulering for setjefiskanlegg i Steinsvika
2010017	Furene Industriområde 2 IFK6 - 7 - Åm
2010016	Heltnevollen
2010012	Hyttefelt H4 - Folkestad
2010011	Øyra Barnehage
2010009	RV651 Løvikneset - Årset
2010008	Bratteberg barnehage
2010007	Bjørkedalen - Masseuttak Løset gbnr.: 93/1 og 93/5
2010006	Hamnekvartalet
2010005	Selvika hyttefelt
2010004	Gjerdeplassen Bustadfelt
2010003	Steinbrot i Stigedalen
2009006	K11 Engeset - Klepp
2009005	Nordsletten
2009002	Skifabrikken
2007007	Øvre Skjellebreida
2007007	Øvre Skjellebreida
2007006	E39 Ekset - Furene
2007005	Myragjerdet 2
2007004	Lid-Kråkeneset
2007001	Vikeneset
2006006	E39 Kvisvegen
2006004	Rv652 Brautasvingen
2006002	Berkneset - Steinnesstranda Fv 47
2005011	Hytte-/naustområde Berknes Aust del I
2005008	Barnehage på Bømmarka
2005006	Brautabogen
2005004	Vassbakkedalen
2005002	Aurstad hytter og camping
2003006	Olivinbrudd i Vassbakkedalen
2003005	Teigane
2002005	Vassendebrua
2002004	Straumshamn
2002002	Søre Bjørkedalen
2002001	Ny bru i Dalsbygda
2001007	Løvikneset
2000001	Morkavika
1998008	Eiksundsambandet Hovdevatnet - Furene
1998003	Bustadfelt B1 Straumshamn
1997001	Del av Volda sentrum
1995005	Bjørkevoll bustadfelt - Lauvstad
1995002	Røysmarka
1994013	Område ved Mork skule
1992004	Bustadfelt Gotene på Lid
1990006	Myraskogane - bustadfelt i Dalsbygd
1989007	Skytebane Sollidalen
1986002	Steinhaugen Folkestad
1985006	Myragjerdet 1

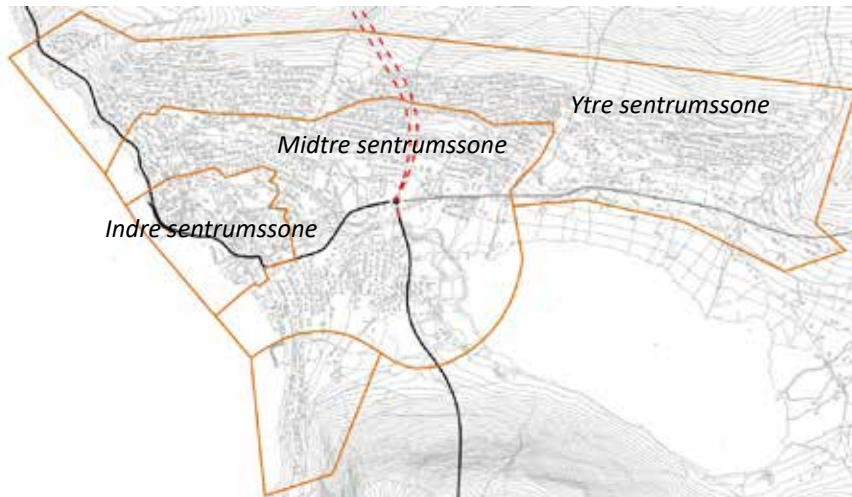
Tabell 4.1: Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde.

5 Føresegningsområde (pbl § 11-9)

5.1 Senterstruktur og funksjonsfordeling (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 5.1.1 Senterstruktur og funksjonsfordeling

Volda sentrum skal ha funksjon som hovudsenteret i kommunen. Volda sentrum er delt i tre sonar; «indre sentrumssone», «midtre sentrumssone» og «ytre sentrumssone», sjå figur 4.1. Mork-Furene skal ha funksjon som både lokalsenter og knutepunktsenter med område for handel med plasskrevjande varer. Lauvstad-Dravlaus, Folkestad og Fyrde skal vidareførast som lokalsenter (bygdesenter).



Figur 5.1: Volda sentrum er delt i tre sonar.

a. Innanfor føresegningsområde #13–#19 er det tillate med funksjonar som vist i tabell 5.1:

Føresegningsområde	Stad	Sentertype	Funksjonar
#13	Volda sentrum - indre sentrumssone	Kommunesenter	Detaljhandel, utvalshandel og plasskrevjande varer. Ikkje plasskrevjande storhandel, lager, godsterminal, bilhandel, bilbutikk eller støyande og forureinande verksemder.
#14	Volda sentrum - midtre sentrumssone	Supplerings-senter	Detaljhandel og utvalshandel totalt samla areal inntil 6000 m ² BRA, plasskrevjande varer. Utvalshandel og plasskrevjande varer med min. 1000 m ² BRA. Ikkje sko, klede, blomsterbutikk og anna småhandel som naturleg høyrer heime i sentrum. Regional og lokal offentleg og privat tenesteyting. Skule, barnehage.
#15	Volda sentrum - ytre sentrumssone		Daglegvarehandel inntil 3000 m ² BRA. Skule, barnehage, lokalt forsamlingshus.
#16	Mork-Furene	Knutepunktsenter	Plasskrevjande varer med min. 1000 m ² BRA. Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Ikkje detalj-/utvalshandel ut over 3000 m ² BRA. Næringsareal for ulike typar verksemder med bransjevis lokalisering. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov.
#17	Lauvstad-Dravlaus	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.
#18	Folkestad	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder
#19	Fyrde	Lokalsenter	Detaljhandel inntil 3000 m ² BRA. Lokalt forsamlingshus, offentleg og privat tenesteyting for å dekke lokalt behov. Næringsareal for ulike typar verksemder.

5.2 Bustadfortetting (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 5.2.1 Bustadfortetting i Volda tettstad

Overordna prinsipp for bustadfortetting i Volda tettstad:

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

§ 5.2.2 Bustadfortetting i indre sentrumssone (område #13)

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

§ 5.2.3 Bustadfortetting i midtre sentrumssone (område #14)

- a. *I frittliggende småhusområde med hovudsakleg einbustadar og tomannsbustadar er det tillate å fortette slik at ein oppnår to bueiningar pr. tomt innanfor 30 % BYA. Byggehøgda må vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan eller innanfor generelle krav i plan- og bygningslova. Nye tomter for frittliggende småhus skal ha ein størrelse på 600–800 m².*
- b. *Typiske frittliggende småhusområde kan fortettast med fleire enn to bueiningar pr. tomt dersom dette lar seg gjere utan å forringe bumiljø eller eigenarten i området. Slik fortetting skal berre skje gjennom reguleringsplan for området og % BYA skal ikkje overskride 35 % BYA. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. kap. 2.9 Leike-, ute- og opphaldsareal.*
- c. *I område med konsentrerte småhus er det tillate å fortette med utbygging av småhus, innanfor ei utnytting av tomta på 40 % BYA, dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Bueiningar med bruksareal over 40 m² bør ha MUA = 100 m² og bueiningar med bruksareal under 40 m² skal sikrast MUA = 20 m². Krav til leikeareal jf. kap. 2.9 Leike-, ute- og opphaldsareal må oppfyllest i tillegg til MUA.*
- d. *Gjennom reguleringsplan kan fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av område sett av til konsentrert bustadbygging gjennomførast innanfor ei utnytting av tomta på 45 % BYA. Gjennom reguleringsplanen må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. kap. 2.6 Leike-, ute- og opphaldsareal.*

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

§ 5.2.4 Bustadfortetting i ytre sentrumssone (område #15)

- a. *Innanfor område #15 kan fortetting i eksisterande område med konsentrerte småhus og utbygging av slike småhus på udisponert bustadareal gjennomførast innanfor ei utnytting av tomta på 40 % BYA dersom bumiljø, byggeskikk og eigenart i området kan takast i vare på ein god måte. Slik fortetting kan berre gjennomførast med grunnlag i reguleringsplan. Gjennom reguleringsplan må det fastsettast minste uteopphaldsareal og krav til leikeareal jf. kap. 2.9 Leike-, ute- og opphaldsareal.*
- *60 % av nye bustadar i den ytre sentrumssona bør vere frittliggende småhus.*
 - *Nye område for konsentrerte småhus i ytre sentrumssone bør berre etablerast nær busstrasè. Blokk og større leilegheitsbygg er ikkje ønskjeleg i denne sona.*
 - *Fortetting som medfører etablering av konsentrerte småhus med meir enn to bueiningar er ikkje ønskjeleg i frittliggende småhusområde.*

5.3 Sætrar og sætreområde (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 5.3.1 Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap (område #8–#12)

Sætrar og sætreområde som har stor verdi som kulturminne og kulturlandskap:

- *Nyestølen #8*
 - *Dansen #9*
 - *Laurdalssætra #10*
 - *Fladalssætra #11*
 - *Kvivdalssætra #12*
- a. Innanfor føresegningsområde #8–#12 gjeld følgjande føresegner:
- Det kan i utgangspunktet ikkje byggjast nye hytter på sætrane.
 - Riving av bygning eller konstruksjon er ikkje tillate.
 - Restaurering av kledning, fasadematerialar og vindauge er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, størrelsar, form eller uttrykk på bygningar.
- *Sætrane og sætreområde skal takast vare på og utviklast som positive identitetsskapande element.*
 - *Eksisterande hus på sætra må haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg eksisterande bygg og bygningsmiljø.*
 - *Kulturminne som steingardar, rydningsrøysar, steinsette bekkefar o.a. må ikkje fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapet ved sætrane.*
 - *Ved eventuell søknad om dispensasjon for riving skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning.*

5.4 Bygningsmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 5.4.1 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Halkjelsvika (område #3)

- a. Det skal vere forretning eller andre publikumsretta funksjonar på gateplan i Snippa og Halkjelsgata, både i eksisterande og ny bebyggelse.
- b. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
- c. Eksisterande bygningar med skifertak skal framleis ha skifertak ved skifte av tak. Nye bygg skal ha skifertak eller løysingar som tek i vare særpreget med skifertak i området.
- d. Sjøgløtt skal ikkje byggast igjen.
- *Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og formspråk. Nye byggverk skal verke til å styrkje gaterom og plassdanningar i sentrumsområda.*
 - *Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder mot gata bør vidareførast. Orienteringa av nye bygningar bør følgje eit etablert mønster.*
 - *Ein ynskjer å ta i vare uthusa i området. Uthus bør ikkje rivast, men kan ved behov flyttast.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane*

§ 5.4.2 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Hauane (område #2)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
- b. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
- c. Eksisterande bygningar med skifertak skal framleis ha skifertak ved skifte av tak. Nye bygg skal ha skifertak eller løysingar som tek i vare særpreget med skifertak i området.
- *Formålet med sone er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ved fortetting eller ny bebyggelse skal denne underordne seg det eldre trehusmiljøet i volum, materialbruk og formspråk.*
 - *Hovudtrekk i bygningsvolum, bygningsbreidder og -høgder bør vidareførast.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.*

§ 5.4.3 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Elvadalen (område #7)

- a. Det er ikkje tillate å rive bygningar.

§ 5.4.4 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Rotsetfjóra (område #6)

- a. Eksisterande bygningsmasse skal vidareførast eller førast tilbake til opphavelig stand, og det er ikkje tillate å rive eksisterande bygningar.
 - b. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å oppretthalde og forsterke særtrekk ved området.*
 - *Planar om nybygg, endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.*
 - *I framtidige utviklingsprosjekt ynskjer ein å gjere sjølina tilgjengeleg for alle.*

§ 5.4.5 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Sveitserrekkja (område #1)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
 - b. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
 - c. Eksisterande bygningar med skifertak skal framleis ha skifertak ved skifte av tak. Nye bygg skal ha skifertak eller løysingar som tek i vare særpreget med skifertak i området.
- *Formålet med sona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.*
 - *Det er ikkje aktuelt med fortetting i området.*
 - *Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging eller utvendig reparasjonar og oppussing skal leggjast fram for kulturavdelinga i Fylkeskommunen før kommunen handsamar planane.*

§ 5.4.6 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Vevendelvegen, Storgata og Porsemyrvegen (område #4)

- a. Det er ikkje tillate å rive hovudbygning eller uthus.
 - b. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
 - c. Eksisterande bygningar med skifertak skal framleis ha skifertak ved skifte av tak. Nye bygg skal ha skifertak eller løysingar som tek i vare særpreget med skifertak i området.
- *Formålet med sona bør vere å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap. Ein ynskjer i dette området å ta i vare eksisterande bygningsmasse.*
 - *Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillast, føresett at tiltaket stetter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høgde, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.*
 - *Det bør ikkje tillast verandaar i andre etasje.*
 - *Gaterommet må takast i vare. Gateløpet og gjentaking er ein viktig del av uttrykket, og det er uheldig om det vert "hull" i husrekkjene. Dersom ein bygning tillast reve og erstatta av eit nytt bygg, må det plasserast der det gamle sto.*

§ 5.4.7 Sone med særleg omsyn til bygningsmiljø, Brenslene, Granlida og Furebakken (område #5)

- a. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning er berre tillate dersom det ikkje medfører endring i materialbruk, fasadens karakter eller uttrykk på bygningar.
- *Formålet med omsynssona er å ta i vare det særprega bygningsmiljøet som ein heilskap.*
 - *Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillast, føresett at tiltaket stetter opp om målsettinga om å bevare eit heilskapleg og harmonisk bygningsmiljø. Størrelse, høgde, proporsjonar, form og materialbruk skal underordne seg resten av bebyggelsen.*
 - *Gaterommet må takast i vare.*



Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

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



Reguleringsplan for BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda - Furene

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1577-2018004

Dato 22.09.2020

Rev. 10.05.2021

ME 01.06.2022

1. Mål med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Forretning
- Næring/kontor
- Privat eller offentleg tenesteyting
- Servicefunksjonar
- Bustadar med nødvendige funksjonar
- Betalingsparkering

2. Fellesføresegner for planområdet

2.1 Avgrensing av føresegnene

Føresegnene er knytt til planavgrensinga til dokumentet 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – plankart_30.04.2021, vertikalnivå 2 og 3.

2.2 Private servituttar

Etter planen er vedteken er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med plandokumenta til detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene.

2.3 Plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova med forskrifter kjem i tillegg til føresegnene.

2.4 Berekning utnytting og høgde

Den til ei kvar tid siste versjon av [Grad av utnytting](#) skal nyttast for berekning av utnytting, BYA og høgde.

2.5 Byggjegrense

Alle bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa. Der byggjegrenser ikkje er synt, gjeld reglane i veglova og plan- og bygningslova.

2.6 Biloppstilling

Bueining - krav om 1,5 biloppstillingsplassar for kvar bueining

Kontor – forretning - krav om 1 biloppstillingsplass per 50 m² BRA

Restaurant, kafé – krav om 1 biloppstillingsplass per 10 innandørs sitjeplass

Knytt til næringsbygningar og større bustadprosjekt skal minst 10 % av første hundre

biloppstillingsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast for personar med nedsett funksjonsevne.

For nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

Ved etablering av større biloppstillingsplassar, skal minst 10 % av oppstillingsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

2.7 Sykkelopstilling

Bustad - krav til 2 oppstillingsplassar per bustad

Bedrift/kontor/industri – krav til 0,4 oppstillingsplassar per tilsett + gjesteplass

Forretning/detaljhandel/kjøpesenter – krav til 2 oppstillingsplassar per 50 m² + 0,4 plassar per tilsett. Ferdigattest/bruksløyve vert ikkje gjeve før det er opparbeidd tilstrekkeleg med sykkelparkeringsplassar.

Større sykkelopstillingsplassar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

2.8 Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)

Støy

Miljøverndepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Der støybelastninga overstig dei lågaste grenseverdiane i Miljøverndepartementet sine retningslinjer, skal tiltak som til dømes skjerming, ytterveggsisolering, plassering av bygningane, planløyving og liknande for å tilfredsstillere grenseverdiane, dokumenterast i byggesøknad. Innandørs støynivå skal stette NS 8175 klasse c.

Følgjande unntak frå T-1442 (16) og presiseringar gjeld:

- Bygningar som ligger direkte mot E39 og Vikebygdvegen skal skjerme planområdet mot støy, og det tillatast derfor at støynivået ved mest utsette bygningsfasadar overskrid grenseverdiar i tabell 3.
- Leilegheiter med fasade som er utsett for støy over grenseverdiar i tabell 3, skal være gjennomgåande, og ha minimum 50 % av opphaldsrom, og minimum 1 soverom der grenseverdi i tabell 3 utanfor vindauge er oppfylt.
- Planen skal utformast slik at et tilstrekkeleg stort felles uteareal tilfredsstillere grenseverdi i tabell 3 frå T-1442 (16).
- Planen skal utformast slik at støynivå på balkongar tilfredsstillere grenseverdi i tabell 3, med tett rekkverk til dekke, dimensjonering og krav synt i AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering av støy på balkong, datert 25.01.2021.
- Byggetrinn 1 kan oppførast uavhengig av byggetrinn 2 med tanke på støyforhold.
- Støyskjerming av uteopphaldsareal/leikeareal på bakkenivå med om lag 2 m høg støyskjerm. Illustrasjonar i støyvurderinga skal leggast til grunn for høgde.
- Før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal skjermingstiltak for leikeareal og uteopphaldsareal vere opparbeidd.

2.9 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

a. Universell utforming

Bygg eller tiltak som er tilgjengeleg for publikum eller er offentlege skal vere universelt utforma.

b. Tilgjengelege bustadar

Alle bueningar skal ha alle hovudfunksjonar på bueninga sitt inngangsplan. Tilkomst inngangsplanet skal vere tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.

c. MUA (minste uteopphaldsareal)

MUA skal vere minst 20 % av bruksarealet for bustad areal, 50 % av dette skal vere på bakkenivå.

d. Estetisk utforming

Det er krav om heilskapleg utbygging. Det må nyttast materialval, bygningsdetaljar og fargeval som er tilpassa og innordnar seg området det skal stå i.

e. Terrenghandsaming utbygging

Nødvendige terrenginngrep for utbyggingsområde skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad såast/plantast til. Det kan nyttast støttemurar for å ta opp høgdeforskjellar i terreng.

f. Reklameskilt

Utforming og oppsett av reklameskilt skal vere i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale forskrifter. Det skal leggjast vekt på god estetisk utforming. Reklame, transparentar, flaggstenger og andre reklameinnretningar skal ikkje settast opp før løyve frå kommunen ligg føre.

g. Grunnforhold

Rapport Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4, skal leggjast til grunn for utbygging innanfor planområdet. Vurderingar og undersøkingar skal gjerast av fagperson med geologisk/geoteknisk kompetanse.

h. Utbyggingsavtale

Det er krav om utbyggingsavtale for opparbeiding av alle anlegg som skal driftast av kommunen.

i. Utnytting

% BYA for utbyggingsformål innanfor planområdet er inntil 62 %.

j. Brannvatn

Krav om oppføring av brannhydrant innanfor planområdet. Lokalisering må avklarast i samband med prosjektering av bygg/VA innanfor BKB_1.

k. Arealfordeling

Arealfordeling innanfor BKB_1

Fordeling mellom dei ulike formåla blir gjort etasjevis/bakkenivå:

- Kjellar – parkering til bustad, tilsette, betalingsparkering og bod, teknisk rom
- Bakkeplan – gangareal/grøntareal/parkering/betalingsparkering/sykkelparkering
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. etasje – bustadar (innanfor RPBO_3 i plankartet), kontor/næring/tenesteyting/service (innanfor RPBO_2)

- 3. – 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Arealfordeling BKB_1c

Fordeling mellom dei ulike formåla blir tidsavgrensa:

- BKB_1c skal nyttast som leikeplass/uteopphaldsareal inntil f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd
- Når f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd, skal BKB_1c inngå i BKB_1

Arealfordeling BAA_1

- Areal til parkering – 5 bilar a 20 m² - inntil 100 m²
- Areal til avfallsoppsamling - 3 m x 10 m – inntil 30 m²
- Areal til veg – 2 m x 6 m – inntil 12 m²
- Resten av arealet skal nyttast til uteopphaldsareal

Arealfordeling BAA_2

Fordeling mellom dei ulike formåla blir avgrensa i tid:

- Inntil det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet ha formål teknisk bygg.
- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet nyttast til uteopphaldsareal for BKB_1

2.10 Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)

Om det i samband med gravearbeid vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar som kan vere kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast og underrette kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

2.11 Handtering overvatn

Handtering av overvatn skal skje i samsvar med områdereguleringa, framlegg til ny kommunedelplan for Volda og VAO-plan for denne reguleringsplanen.

2.12 Matjord

Overskytande jord frå dyrka areal frå planområdet skal nyttast til matproduksjon på gardsbruk i drift.

2.13 Overvatn

Krav om plan for dryging av overvatn frå planområdet.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Leikeplass – BLK

Formålet skal nyttast til nærleikplass og kvartalsleikeplass.

3.1.1.1 Felles føresegn

- Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av leikeplassane.
- For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.
- Det kan etablerast støyskjerming innanfor leikearealet.

- d. For leikeplassane kan det opparbeidast grillplass og liknande for å leggje til rette for møteplass på tvers av alder.
- e. Det kan først opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve.
- f. Det skal ikkje først opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 3 m på kvar side av el. kablane innafor omsynssone H_370.
- g. Terreng også over elektrisitetskablar kan hevast inntil 0,5 m. Dette skal skje i samråd med Mørenett.

3.1.1.2 Nærleikeplassar – f_BLK_2, 3 og 4

- a. Kvar nærleikeplass skal vere minst 200 m².
- b. Det kan vere inntil 20 bueningar per nærleikeplass.
- c. Krav om minst to leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon og både fast og mjukt dekke for kvar leikeplass.
- d. Leikeplass med utstyr skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye bueningar.
- e. Nærleikeplassane skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- f. Det skal vere heilskapleg planlegging av dei forskjellige nærleikeplassane innanfor f_BLK_# i høve arrondering, leikeapparat/installasjonar og dekke.
- g. f_BLK_4 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for 1. byggjesteg. f_BLK_4 skal vere mellombels leikeplass. Permanent leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for byggjesteg 2. Når f_BLK_3 er opparbeidd, fell leikeplass f_BLK_4 vekk.
- h. f_BLK_2 skal vere opparbeidd før det kan gjevast igangsetjingsløyve for 2. byggjesteg.

3.1.1.3 Kvartalsleikeplass – o_BLK_1

- a. Kvartalsleikeplassen skal vere minst 1 500 m².
- b. Det skal vere mellom 20 – 200 bueningar per kvartalsleikeplass.
- c. Krav om minst fire leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon, klatretre og både fast og mjukt dekke.
- d. Rekkjefølgjekrav om ferdig opparbeidd kvartalsleikeplass med utstyr før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til meir enn 20 bueningar.
- e. Kvartalsleikeplassen skal vere offentleg.
- f. Det kan leggjast til rette for flaumveg over formålet.

3.1.2 Kombinasjonsformål – BKB_1

Formålet kan nyttast til forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næring/kontor, bustad, betalingsparkering, nødvendig teknisk infrastruktur, leikeplass, uteopphaldsareal og sykkelparkering.

- a. Type bygg
Det kan først opp blokk, kombinert bygg med bustad/næring med nedgraven garasjekjellar.
- b. Grad av utnytting
BYA vert sett til inntil 62 %.
- c. Byggjehøgde
For heile formålet blir maksimal høgde gesims sett til 12 m over gjennomsnittleg terreng. Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan først opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims. For delar av formålet, RPBO_2 - og 3 i plankartet, blir det opna for byggjehøgde inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng.
- d. Takform og/eller møneretning
Krav om flatt tak.
- e. Materialbruk
Det skal nyttast materiale som ikkje er reflekterande.
- f. Andre krav om utforming
Det skal nyttast fargar som harmonerer med omgivnaden og bygningsdetaljar som reduserer store flater.
Parkering for bustadar skal vere i garasjekjellar under bygget, med gjesteparkering på bakkenivå.
- g. Detaljhandel
Det er opna for inntil 3 000 m² BRA med detaljhandel innanfor BKB_1.
- h. Utbygging innanfor området skal skje stegvis i byggjesteg. Første byggjesteg skal vere bustadar innanfor RPBO_3 med næringsareal under. 2. byggjesteg skal vere bustadar innanfor RPBO_2 med næringsareal under.
- i. Krav til at leikeareal/uteopphaldsareal for bustadar i første byggjetrinn (RPBO_3) skal vere opparbeidd innanfor f_BAA_1, BKB_1c, f_BLK_4 og o_BLK_1 før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar innanfor RPBO_3. Statens vegvesen skal sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- j. Det skal utarbeidast situasjonsplan/utomhus for aktuelt byggjetrinn før løyve til utbygging kan gjevast. Utbyggingsplanen skal syne plassering av bygg, byggjehøgde, internt vegsystem, oppstillingsplassar (bil og sykkel), ferdslar for mjuke trafikantar, materialbruk og terrengendring.
- k. Planen legg opp til inntil 60 bueningar.

- l. Bustadsamansetjing skal vere 2 til 5 - roms leilegheiter.
- m. Uteopphaldsareal på tak skal vere felles for bustadeigedomane innanfor BKB_1.
- n. Areal for balkongar, delar av svalgangar (sitjegrupper) og tak kan inngå i MUA.
- o. For tilkome til kvartalsleikeklassen skal Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen.
- p. Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet skal det vere opparbeidd:
 - o nytt tilrettelagt kryssingspunkt over Vikebygdvegen.
 - o Betre skilting og punktbelysning av kryssingspunkt Vikebygdvegen (2 stk.).
 - o Lyssetting for alle armene til rundkøyring E39 skal vere lik.
- q. Oversikt over byggjesteg blir synt i situasjonsplanar som er juridisk bindande, datert 01.06.2022. Det vert opna for at tiltak på bakkeplanet kan justerast inntil 0,5 m i alle himmelretningar og endring av terreng 0,5 m opp eller ned.
- r. 2. byggjesteg kan ikkje byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut. Statens vegvesen opnar for at dersom det syner seg at byggjesteg 2 kan realiserast utan at det kjem i konflikt med vegprosjektet, kan dette formelt løysast ved dispensasjons frå rekkjefølgjekravet, jamfør brev av 12.03.2021 frå SVV.
- s. Sykkeloppstillingsplassar ved hovudinngang til næringsarealet skal ha tak.

3.1.3 Kombinasjonsformål - BKB_1c

- a. Formålet skal nyttast til leikeplass, uteopphaldsareal og utbyggingsformål for BKB_1
- b. Når del av f_BLK_2 (200 m²) er ferdig opparbeidd med leikeutstyr fell krav om leikeplass og uteopphaldsareal innanfor BKB_1c vekk. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- c. Når nødvendig leikeareal/uteopphaldsareal er opparbeidd innanfor f_BLK_2 og f_BAA_1, skal BKB_1c ha same føresegner som for BKB_1.
- d. Støyskjerming av mellombels leikeplass skal leggjast i formålgrensa til BKB_1c.
- e. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.

3.1.4 Kombinasjonsformål – BKB_1d

- a. Formåla skal nyttast til parkering, betalingsparkering og el. lading.
- b. Bygg/tiltak knytt til el. lading over bakke skal plasserast i tråd med regulert byggegrense

3.1.5 Bygg og anleggsformål – BAA_1

- a. Formålet skal nyttast til parkering, avfalloppsamling, veg, nettstasjon og uteopphaldsareal.

- b. Biloppstillingsplassar ikkje skal brukast når o_SV blir nytta som omkøyingsveg i samband med utbygging av E39.
- c. Det skal opparbeidast støyskjerming innanfor formålet.
- d. Arealet skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- e. Det kan opparbeidast tilkomst til BAA_2 for service og vedlikehald av teknisk bygg. Vegretten fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- f. Det kan førast opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve. Maksimal gesimshøgde vert sett til maksimalt 3 m over gjennomsnittleg terreng.
- g. Det skal ikkje førast opp fysiske tiltak innanfor omsynssone H_370.
- h. Terreng over elektrisitetskablar kan hevast inntil 0,5 m. Dette skal skje i samråd med Mørenett og Volda kommune.
- i. I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyingsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over del av formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.

3.1.6 Bygg og anleggsformål – BAA_2

Formålet skal nyttast til tekniske bygg og uteoppfallsareal.

- a. Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass i nærområdet, fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2.
- b. Det skal gjennomførast støyskjerming innanfor formålet.
- c. Når areal til teknisk bygg går ut, skal arealet vere felles for bustadar innanfor BKB_1.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Felles

Innanfor formåla kan det leggjast teknisk infrastruktur (VA m.m.)

3.2.2 Offentleg veg - o_SV

- a. Veg skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Areal sett av til offentleg vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)
- c. Rekkjefølgjekrav om samstundes opparbeiding av fortau og avkøyrslar til BKB_1 (f_SKV_1 og 2) med bygging av o_SV.
- d. o_SV skal vere offentlege

- e. o_SV skal kunne nyttast som omkøyingsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- f. Når o_SV er ferdig nytta som omkøyingsveg for utbygging av E39 kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingvurdering.

3.2.3 Køyreveg – f_SKV

- a. Avkøyrslø skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Før f_SKV_1 kan takast i bruk skal den skiltast med utkøyrings forbod til offentleg veg.
- c. f_SKV_1 og 2 skal vere felles for bustadar og verksemdar innanfor BKB_1 og BKB_1d.
- d. f_SKV_3 skal vere felles for næringsverksemd innanfor BKB_1.
- e. f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyingsveg.

3.2.4 Fortau – o_SF

- a. Fortau skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. o_SF skal vere offentlege.
- c. Når omkøyingsvegen blir nytta skal det først opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjengarfelt over omkøyingsvegen for å hindre vill kryssing.
- d. Areal sett av til offentleg vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)

3.2.5 Annan veggrunn - o_SVT_#

Regulert med breidde 2 m. I formål for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande knytt til vegen. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet. Området skal vere offentleg.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H_210 og H_220)

4.1.1 Faresone

Flaum (H320)

Støyskjermingstiltak, teknisk bygg og tiltak knytt til uteopphaldsareal/leikeareal kan opparbeidast innanfor sona.

Høgspenningsanlegg (H_370)

Det er ikkje høve til å gjennomføre arbeid i grunnen innanfor omsynssone utan løyve frå kabeleigar. Det skal ikkje førast opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 2 m på kvar side av el. kablane innfor omsynssona. Terrenget innanfor omsynssona kan hevast med inntil 0,5 m.

4.1.2 Støysone

H_210 – raud sone

Det skal ikkje opparbeidast støyfølsam arealbruk innanfor sone.

H_220 – gul sone

For bygg med støyfølsame funksjonar skal det gjerast avbøtande tiltak for å stette krav til tilfredsstillande innemiljø for rom med støyfølsam bruk.

5. Føresegner til bestemmelsesområde (§ 12-7)

5.1 Føresegner til bestemmelsesområde (RPBO)

5.1.1 Mellombels avkøyrsl Vikabygdvegen - RPBO_1

Avkøyrsla skal stette krav til utforming og trafikktryggleik (frisikt) til Statens vegvesen sine vegnormalar.

Mellombels avkøyrsl (RPBO_1) kan ikkje takast i bruk før eksisterande avkøyrslar til Vikabygdvegen frå BKB_1 er sanert. Mellombels avkøyrsl i RPBO_1 skal fjernast når f_SKV_1 og f_SKV_2 kan takast i bruk. Plassering av avkøyrsl kan justerast inntil 2 m mot aust eller vest i høve plankartet. Det skal i byggjesøknad dokumenterast kvifor avkøyrsl eventuelt blir justert.

Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsl i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsl før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsl i tillegg til RPBO_1. Dagens avkøyrslar til Kiwi skal ikkje nyttast til anleggsavkøyrsl.

5.1.2 Byggjehøgde – RPBO_2 og 3

Innanfor bestemmelsesområda kan det førast opp bygg inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng. Tekniske installasjonar/uteoppholdsareal kan førast opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims.

5.1.3 Krav til RPBO_3

Krav om at det skal vere ope rom mellom 2 bygg innanfor RPBO_3 over byggjehøgde for BKB_1.

5.1.4 Mellombels anleggs- og riggområde – RPBO_4 og 5

Bestemmelsesområda kan nyttast til all verksemd som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget (E39 med tilhøyrande vegar), slik som mellombelse bygningar og anlegg, stadeigen vegetasjon, oppstillingsareal for bilar/maskinelt utstyr, m. v.

I områda kan det ikkje settast i verk tiltak som er til hinder for gjennomføring av områdeplan E39 Volda - Furene.

Når veganlegget er ferdigstilt fell føresegna vekk.

5.1.5 Renovasjon – RPBO_6 og 7

Krav om permanent felles nedgravd avfallsanlegg for bustadar innanfor BKB_1 ved RPBO_6 og RPBO_7. Det skal til ei kvar tid vere tilkome for renovasjonsbilar for å fjerne avfall.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet (§ 12-7 nr. 10).

6.1 Før rammeløyve (BKB)

- Situasjonsplan som viser alle bygningstiltak, bygg med høgde, evt. rekkverk og forstøttningsmurar, bil- og sykkeloppstilling, varelevering, avfallshandtering, tilkomst, fortau, eksisterande og framtidig terreng
- Utomhusplan som syner gangveggar, tilkomst til bygg, grøntareal, leikeplassar, felles uteopphaldsareal, vegetasjon

6.2 Før igangsetjingsløyve (BKB)

- Nødvendige kommunaltekniske planar er godkjent
- Dokumentasjon på tilstrekkeleg vatn brannsløkking/eventuelle sprinklaranlegg
- Godkjent tiltaksplan for handtering av konsekvensar i bygge- og anleggsfase
- Dokumentasjon av valt løysing i høve grunnforhold

6.3 Før bygning blir teken i bruk (BKB og BLK)

- Teknisk infrastruktur (vatn, intern veg, avkøyrslø, parkering) er ferdig opparbeidd.
- Leikeplassar skal vere ferdig opparbeidd med utstyr før nye bustadar kan takast i bruk.
Skal stette krav til tal nærleikeplassar etter tal bueingar, jamfør Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
Kvartalsleikeplass skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for den 20. bueinga.
- Uteareal skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.

6.4 Rekkjefølgje i tid

Veg

- Samtidig med opparbeiding av o_SV skal fortau og avkøyrslø (f_SKV_1 og 2) til BKB_1 og BKB_1b opparbeidast.
- Før ny mellombels avkøyrslø RPBO_1 kan nyttast, skal eksisterande avkøyrslø innanfor BKB_1 vere sanert.
- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrslø i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrslø før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrslø i tillegg til RPBO_1.
- Før BKB_1d kan nyttast skal tilkomst til gnr./bnr. 20/14 vere opparbeidd til Vikebygdvegen, utanfor planområdet.
- o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingvurdering.
- f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.
- Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet (BKB_1) skal det vere opparbeidd:
 - o Nytt trygt tilrettelagt kryssingspunkt over Vikebygdvegen.
 - o Betre skilting og punktbelysning av kryssingspunkt Vikebygdvegen (2 stk.)
 - o Lyssetting for alle armene til rundkøyring E39 skal vere lik.
- Før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal skjermingstiltak for leikeareal og uteopphaldsareal vere opparbeidd.

Avkøyrslø

- Før f_SKV_1 kan takast i bruk, skal den vere skilta med forbod utkøyring til offentleg veg.
- f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.

f_BAA_1

- Vegrett over f_BAA_1 til BAA_2 fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyringsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.
- Biloppstillingsplassar skal ikkje brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg i samband med utbygging av E39.
- Nedgravde avfallsløysingar kan ikkje etablerast før mellombels veg er fjerna eller utaktuell.

BAA_2

- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg E39 annan plass i nærområdet enn formålet fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2 og formålet blir felles for BKB_1.

Leikeplass

- Leikeplassar innanfor f_BLK_4 og o_BLK_1, mellombels leikeareal innanfor BKB_1c, skal vere opparbeidd i tråd med areal og funksjonskrav frå kommunen før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor planområdet for første byggjesteg.
- Leikeplass f_BLK_2 skal vere opparbeidd før det kan byggjesteg 2 kan startast opp
- Leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor byggjesteg 2.
- Krav om støyskjerming av alle leikeplassar, krav om at støynivået skal vere maksimalt L_{den} 50 dB.
- For kvartalsleikeplassen skal Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen.
- Når omkøyringsvegen blir nytta skal det førast opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjengarfelt over omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing til kvartalsleikeplassen.

Byggjesteg

- 1. byggjesteg kan opparbeidast uavhengig av omkøyringsveg o_SV, jamfør 3.1.2 h.
- 2. byggjesteg kan ikkje byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut. Statens vegvesen opnar for dispensasjon frå rekkjefølgjekrav dersom det i ettertid syner seg at byggjesteg 2 ikkje kjem i konflikt med vegprosjektet.

7. Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- 7.1 Trafikkanalyse Volda - detaljreg. plan BKB3, oppdragsnummer 625435-01**
- 7.2 AKU-01 R 210125 rev2 Kiwi Volda, støyutredning**
- 7.3 AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering støy på balkong**
- 7.4 Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4**
- 7.5 Illustrasjonsplan byggjesteg_31.05.2022**
- 7.5 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – VAO-rammeplan_2021.05.07**



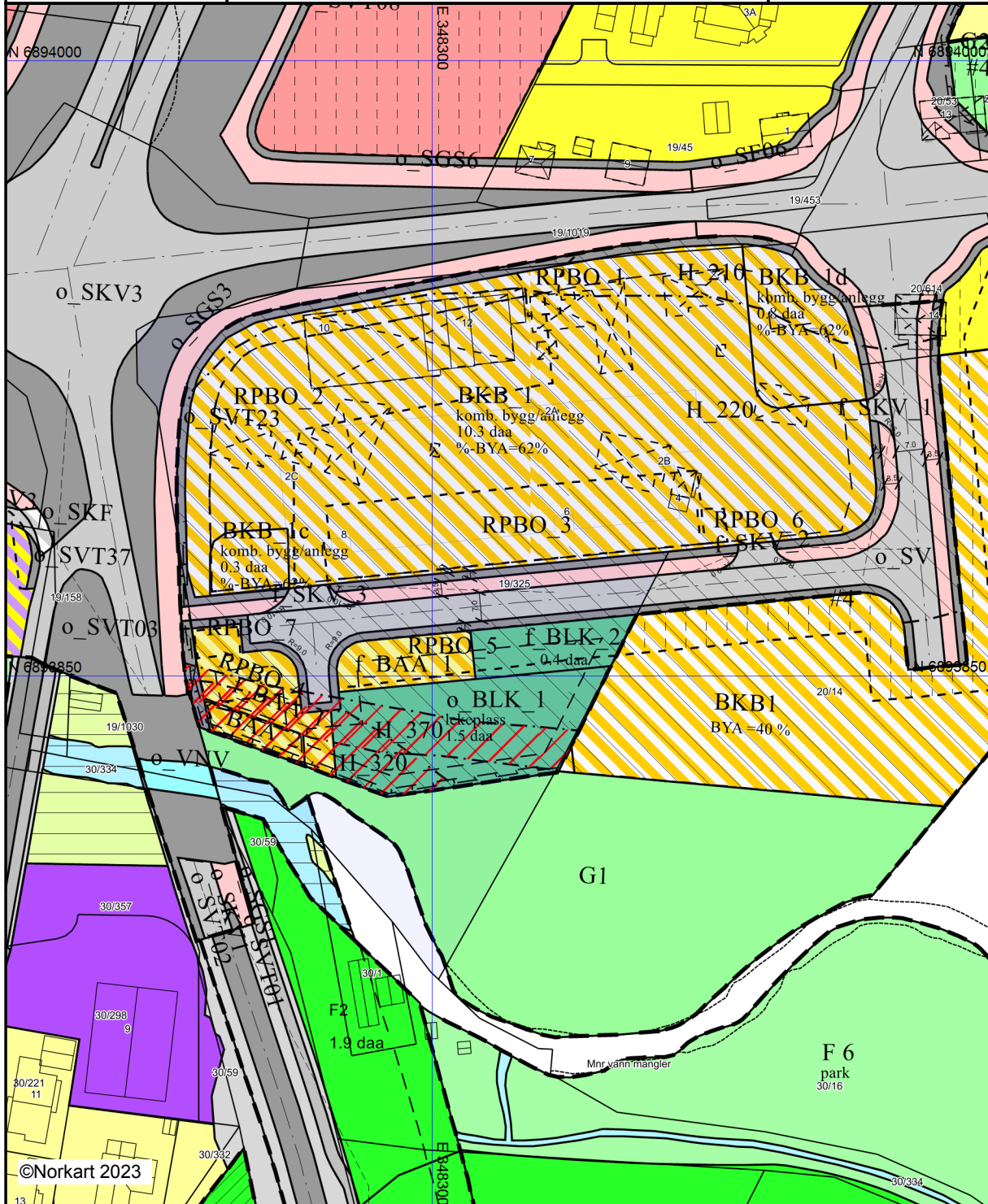
Volda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 19/325
Adresse: Vikebygdvegen 2A
Utskriftsdato: 30.11.2023
Målestokk: 1:1500



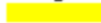

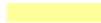










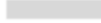

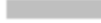












































UTM-32



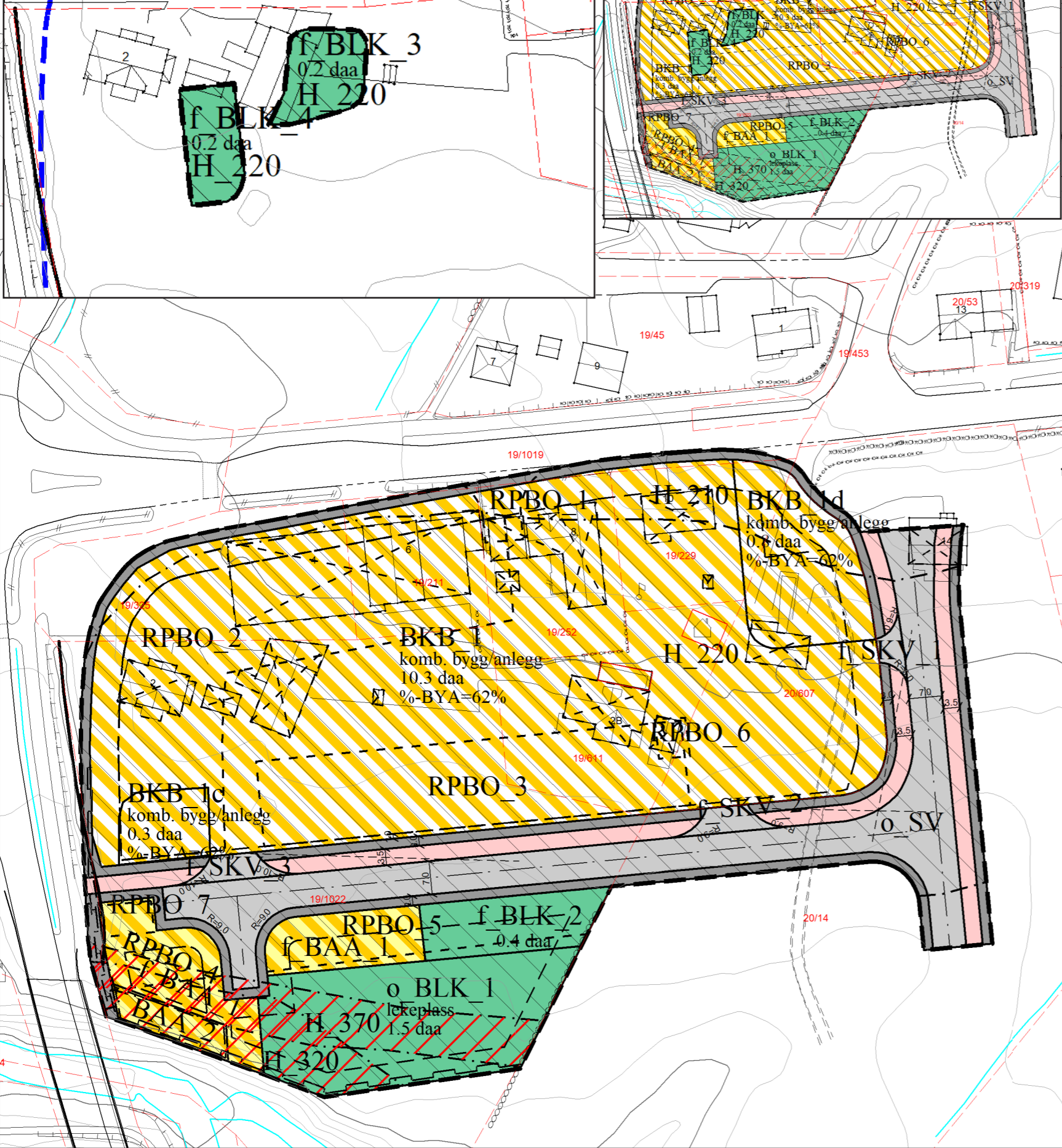
©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg		Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Frittliggjande småhusbuseiendom		Planen si avgrensing
	Blokkbuseiendom		Faresonegrense
	Område for industri/lager		Formålsgrense
	Offentleg undervisning (skule, universitet mv.)		Byggjegrænse
	Garasjeanlegg		Bygningar som skal fjernast
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)			Regulert senterlinje
	Kjøreveg		Frisiktslinje
	Anna veggrunn		Regulert støyskjerm
	Gang-/sykkelveg		Målelinje/avstandslinje
	Gangveg		Brakar
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)			Påskrift feltnavn
	Friområde		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Park		Påskrift areal
	Anlegg for idrett og sport		Påskrift utnytting
	Anna friområde		Påskrift breidde
	Friområde i sjø og vassdrag		Påskrift radius
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)			Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Friluftsområde (på land)		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)			
	Felles parkeringsplass		
	Felles leikeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			
	Forretning/Kontor/Industri		
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)			
	Bustader		
	Tenesteyting		
	Leikeplass		
	Kombinert byggje- og anleggsformål		
	Bustad/tenesteyting		
	Bustad/kontor		
	Angitte byggje- og anleggsformål kombinert		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang-/sykkelveg		
	Annan veggrunn - tekniske anlegg		
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg		
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)			
	Grøntstruktur		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			
	Naturområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)			
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningsanlegg)		
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442		
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442		
	Gjennomføringsone - Krav om felles planlegg		
Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 § 12)			
	Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde		
	Føresegningsområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE			
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Gjennomføringsgrense		
	Føresegningsgrense		

Vertikalnivå 3 - over grunnen, f_BLK_4 er mellombels leikeareal for 1. byggjesteget.



TEIKNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

BESTEMMELSEOMRÅDER (PBL §12-7)

Bestemmelseområde

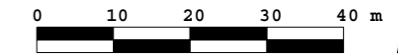
Juridiske linjer og punkt

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Støysonegrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje

Kartopplysningar:

Ekvidistanse 1 m
Koordinatsystem: UTM sone 32/ Euref89

Kartmålestokk 1:1000



DETALJPLAN ETTER PBL 2008

BKB innanfor områdeplan E39 Volda - Furene

MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESSEGNER

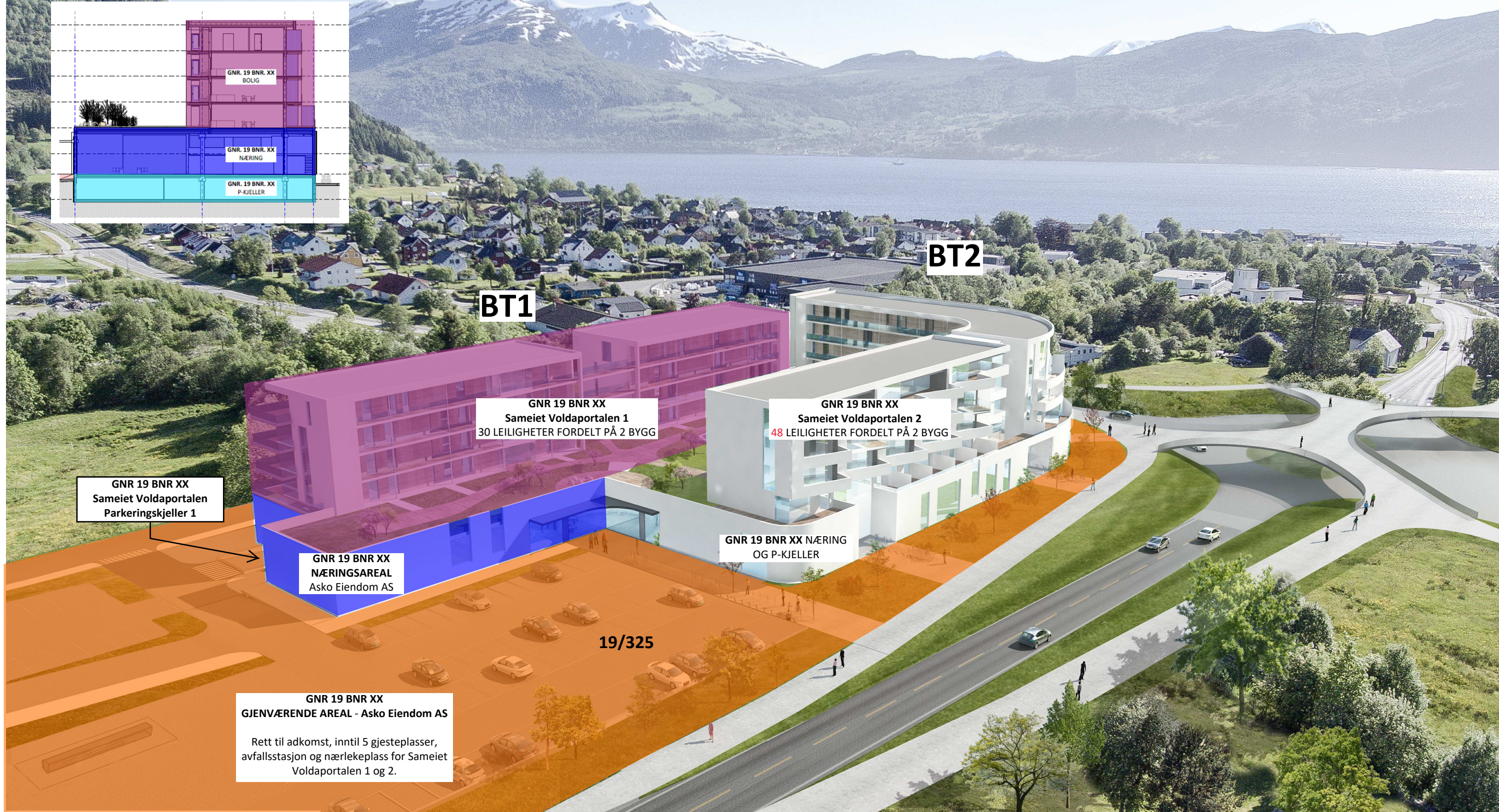
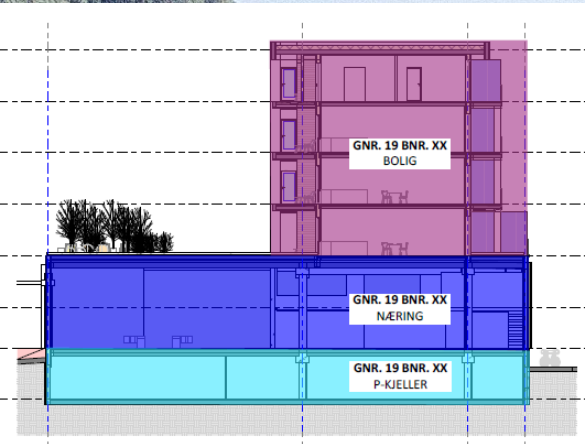
Arealplan-I
1577-201800

SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak jamfør pbl §12-12:			
2. gongs offentlig ettersyn frå			
3. gongs politisk handsaming			
Offentlig ettersyn fra			
2. gongs politisk handsaming			
Kunngjering av oppstart av planarbeidet			
1. gongs politisk handsaming			
PLANEN ER UTARBEIDD AV:	PLANNR.	TEGNR.	SAKSBE

10.02.2021

KIWI VOLDA - ORGANISASJONSPLAN rev.26.08.21

- GNR. 19 BNR. XX (GRUNNEIENDOM)**
EIERSEKSJONSSAMEIE - GRUNNEIENDOM
- GNR. 19 BNR. XX (ANLEGGSEIENDOM)**
NÆRINGSAREAL
- GNR. 19 BNR. XX (ANLEGGSEIENDOM)**
P-KJELLER - REALSAMEIE
- GNR. 19 BNR. 325 (GIENVÆRENDE EIENDOM)**
ASKO EIENDOM AS



GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen
Parkeringskjeller 1

GNR 19 BNR XX
NÆRINGSAREAL
Asko Eiendom AS

GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen 1
30 LEILIGHETER FORDELT PÅ 2 BYGG

GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen 2
48 LEILIGHETER FORDELT PÅ 2 BYGG

GNR 19 BNR XX
NÆRING
OG P-KJELLER

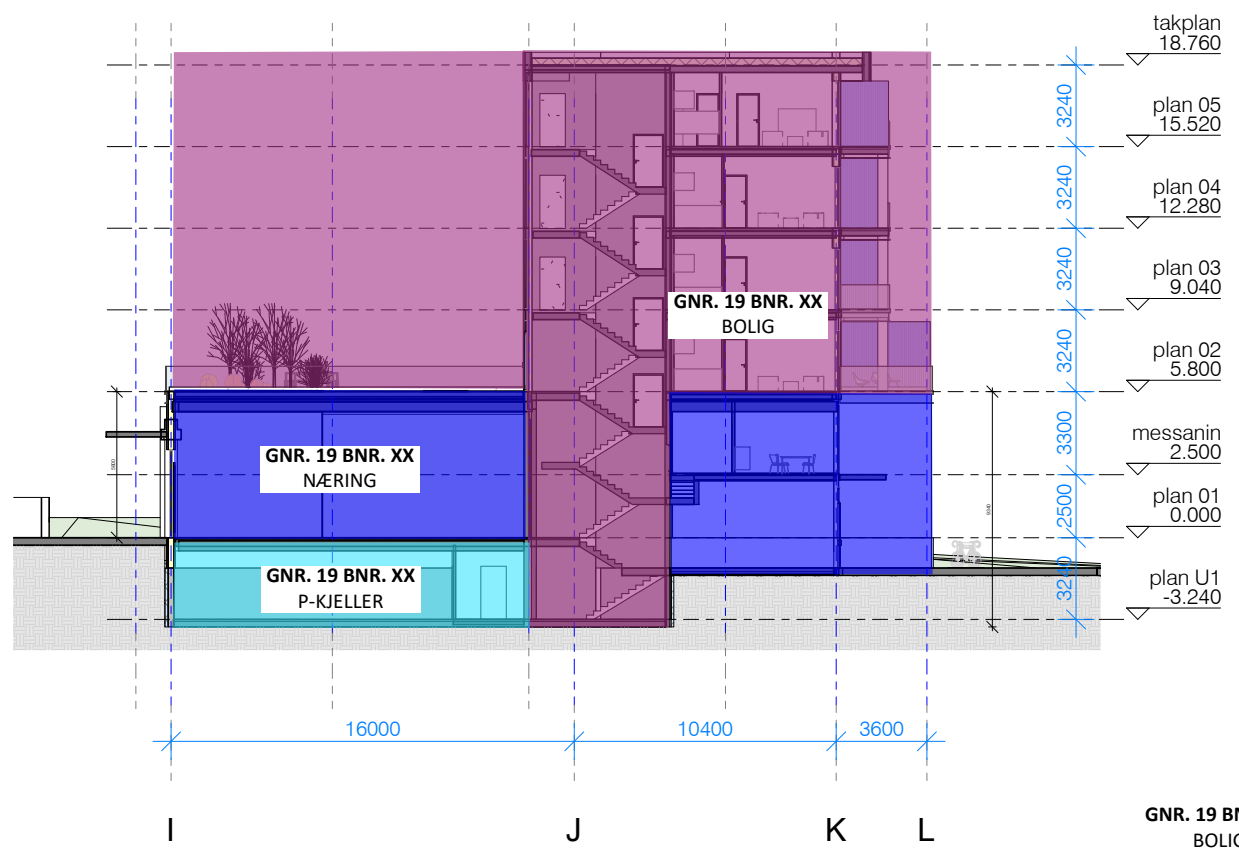
GNR 19 BNR XX
GIENVÆRENDE AREAL - Asko Eiendom AS

Rett til adkomst, inntil 5 gjesteplasser,
avfallsstasjon og nærlekeplass for Sameiet
Voldaportalen 1 og 2.

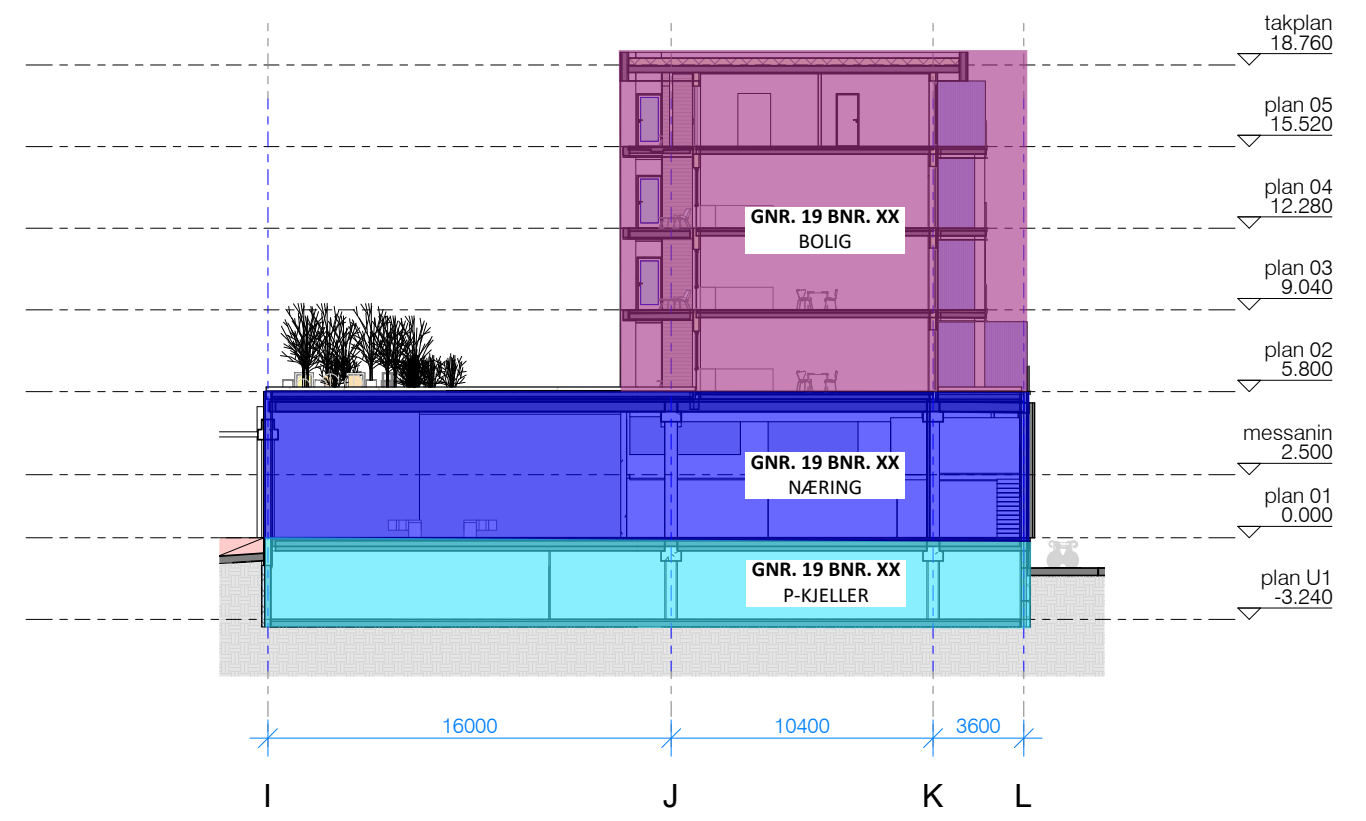
19/325

- GNR. 19 BNR. XX
EIERSEKSJONSSAMEIE
- GNR. 19 BNR. XX
NÆRINGSAREAL
- GNR. 19 BNR. XX
P-KJELLER

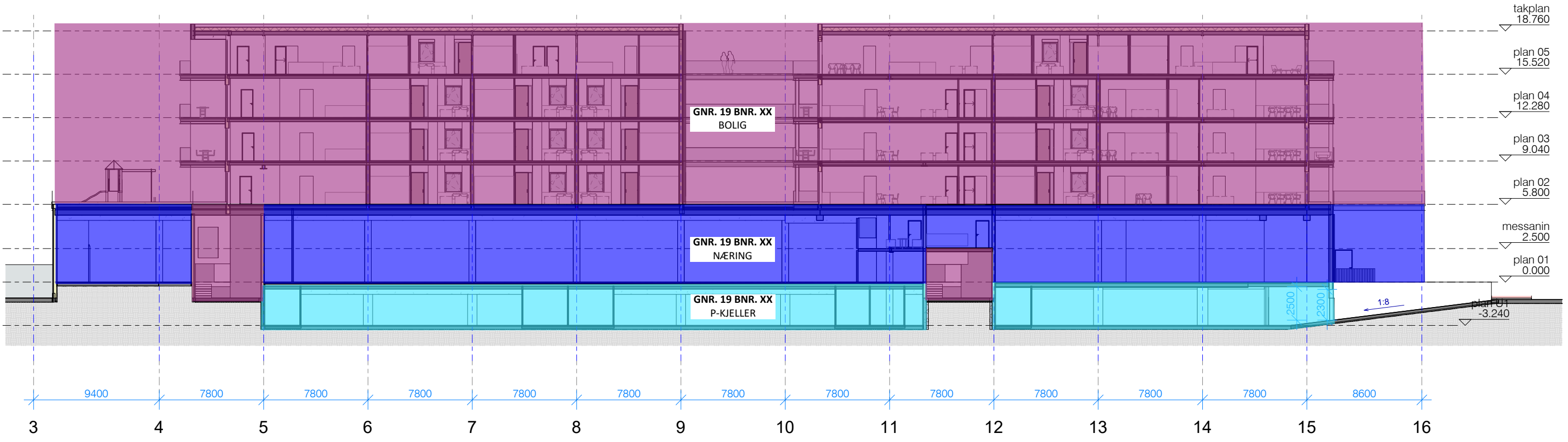
Tversnitt gjennom trapperom blokk 1 BT1H

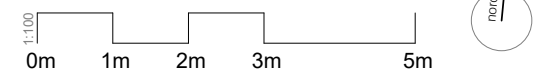
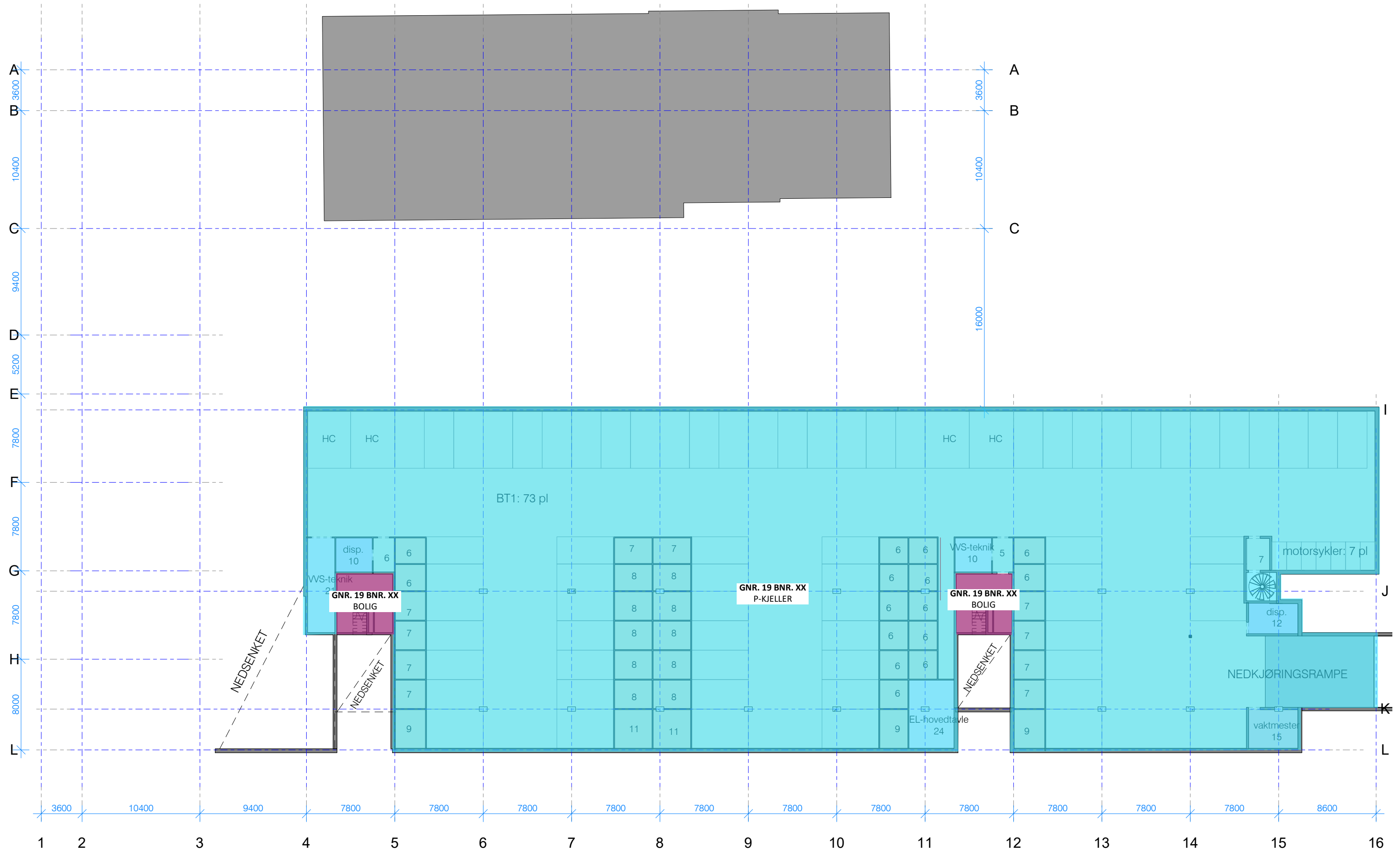


Tversnitt BT1



Langssnitt BT1







BT1

Lekeplass flyttes før
utbygging av trinn 2



BT2

BT1

Varelevering etter full utbygging.

Ny og endelig plassering av nærlekeklass etter flytting ifbm BT2



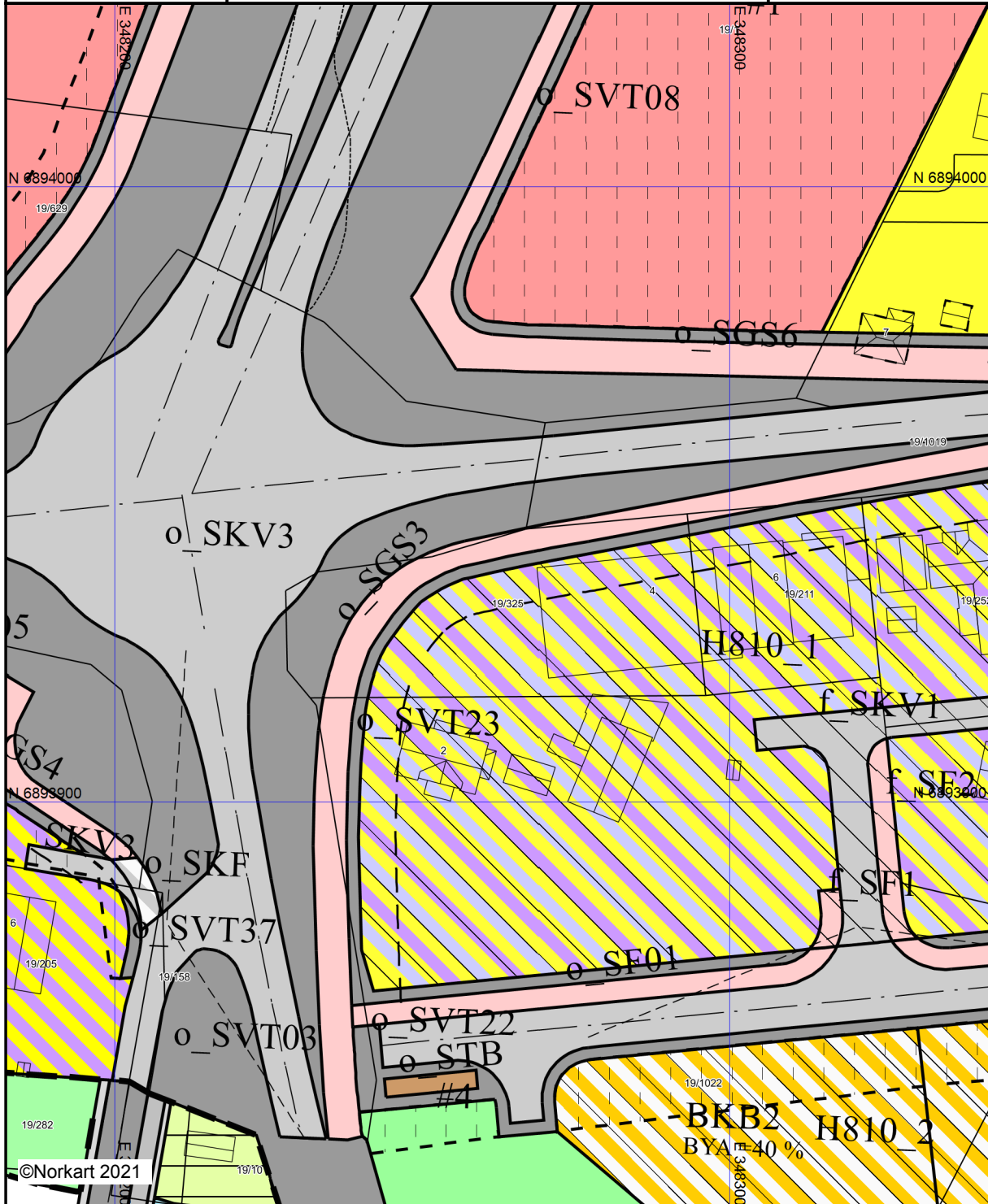
Volda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 19/325
Adresse: Vikebygdvegen 4
Utskriftsdato: 05.01.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

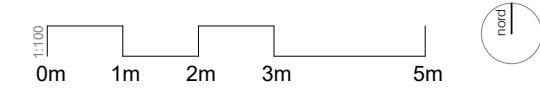


©Norkart 2021

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

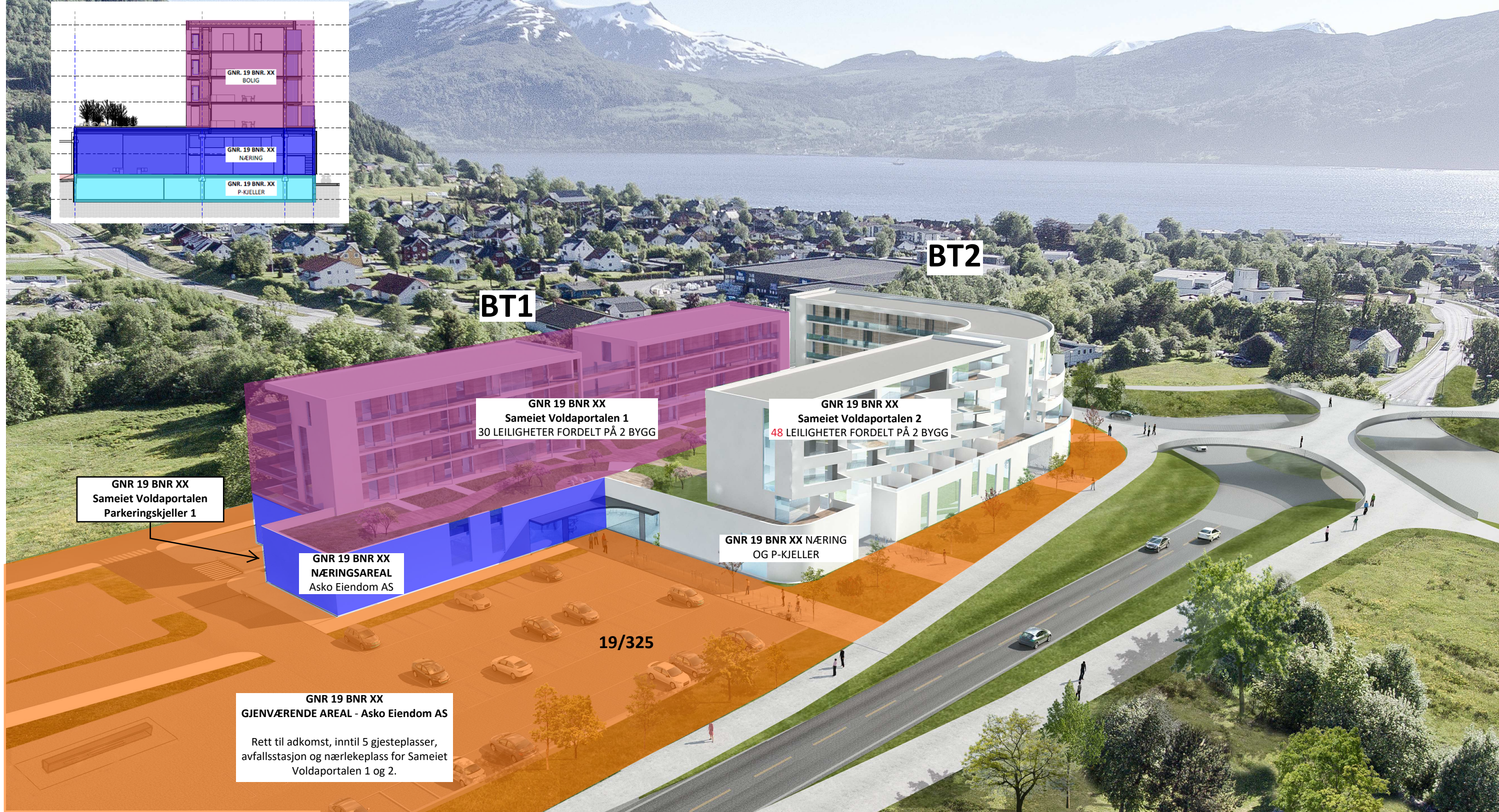
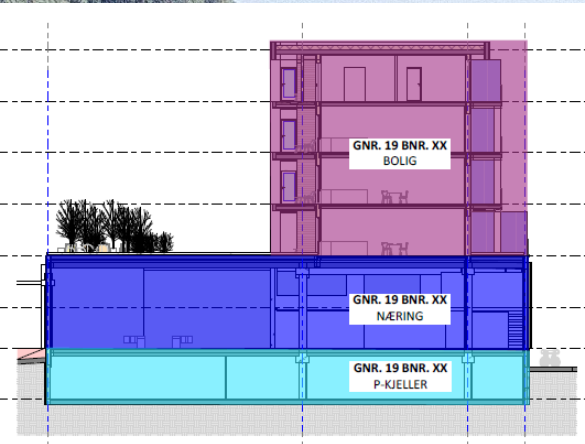
Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)			Bustader
	Område for bustader med tilhørende anlegg		Bustader - frittliggjande småhus
	Frittliggjande småhusbuseiend		Bustader - konsentrert småhus
	Konsentrert småhusbuseiend		Tenesteyting
	Blokkbuseiend		Institusjon
	Område for industri/lager		Lager
	Område for offentlege bygningar (stat, fylke)		Bensinstasjon/vegserviceanlegg
	Offentleg undervisning (skule, universitet mv.)		Energianlegg
	Offentleg institusjon (sjukehus, gamleheim)		Uteopphaldsareal
	Allmennyttig barnehage		Leikeplass
	Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus m)		Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urne
	Garasjeanlegg		Kombinert byggje- og anleggsformål
	Bensinstasjon		Bustad/forretning/kontor
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)			Bustad/kontor
	Offentlege trafikkområde		Forretning/kontor/industri
	Kjøreveg	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
	Gate med fortau		Kjøreveg
	Anna veggrunn		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Gang-/sykkelveg
	Gangveg		Gangveg/gangareal/gågate
	Gatetun		Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Parkeringsplass		Annan veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)			Leskur/plattformtak
	Friområde		Tekniske bygningar/konstruksjonar
	Park		Kollektivhaldeplass
	Anlegg for lek		Parkeringsplassar
	Anlegg for idrett og sport		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
	Leirplass	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	
	Anna friområde		Grøntstruktur
	Friområde i sjø og vassdrag		Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)		Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	
	Høgspenningsanlegg (høgspennelinje, transfo)		Naturområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)		Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)	
	Parkbelte i industristok		Faresone - Ras- og skredfare
	Campingplass		Faresone - Flomfare
	Friluftsområde (på land)		Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Faresone - Annan fare
	Område for anlegg i grunnen		Sikringsone - Frisikt
	Frisiktsone ved veg		Sikringsone - Andre sikringssoner
	Bevaring av bygningar og anlegg		Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
	Bevaring av bygningar		Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Område for særskilte anlegg		Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
	Anna spesialområde		Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200	
	Fellesområde		Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
	Felles avkjørsel	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Felles gangareal		Sikringssonегrense
	Felles parkeringsplass		Støysonegrense
	Felles leikeareal for barn		Angittomsyngrense
	Felles gardsplass		Gjennomføringsgrense
	Felles grøntanlegg		Føresegnsgrense
	Anna fellesareal for fleire eigedommar	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Bustad/Forretning/Kontor		Planen si avgrensing
	Forretning/Kontor		Faresonegrense
	Forretning/Kontor/Industri		Formålsgrense
	Anna kombinert formål		Regulert tomtegrense
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt			Eigedomsgrense som skal opphevast
	Grense for restriksjonsområde		Byggjegrnse
	Grense for bevaringsområde		Byggjelinje
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)			Planlagt buseiend
	Bygningar som skal fjernast		



KIWI VOLDA - ORGANISASJONSPLAN rev.26.08.21

- GNR. 19 BNR. XX (GRUNNEIENDOM)**
EIERSEKSJONSSAMEIE - GRUNNEIENDOM
- GNR. 19 BNR. XX (ANLEGGSEIENDOM)**
NÆRINGSAREAL
- GNR. 19 BNR. XX (ANLEGGSEIENDOM)**
P-KJELLER - REALSAMEIE
- GNR. 19 BNR. 325 (GIENVÆRENDE EIENDOM)**
ASKO EIENDOM AS



GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen
Parkeringskjeller 1

GNR 19 BNR XX
NÆRINGSAREAL
Asko Eiendom AS

GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen 1
30 LEILIGHETER FORDELT PÅ 2 BYGG

GNR 19 BNR XX
Sameiet Voldaportalen 2
48 LEILIGHETER FORDELT PÅ 2 BYGG

GNR 19 BNR XX
NÆRING
OG P-KJELLER

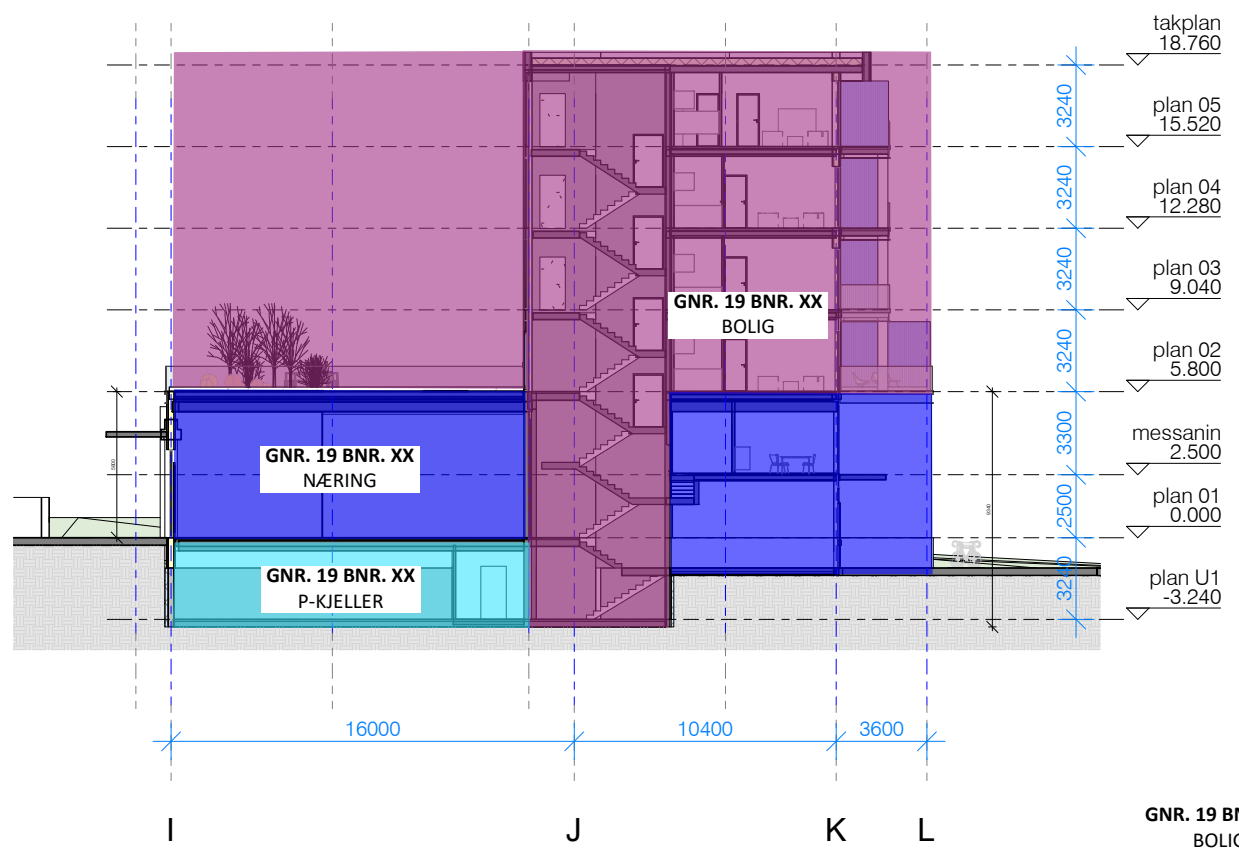
GNR 19 BNR XX
GIENVÆRENDE AREAL - Asko Eiendom AS

Rett til adkomst, inntil 5 gjesteplasser,
avfallsstasjon og nærlekeplass for Sameiet
Voldaportalen 1 og 2.

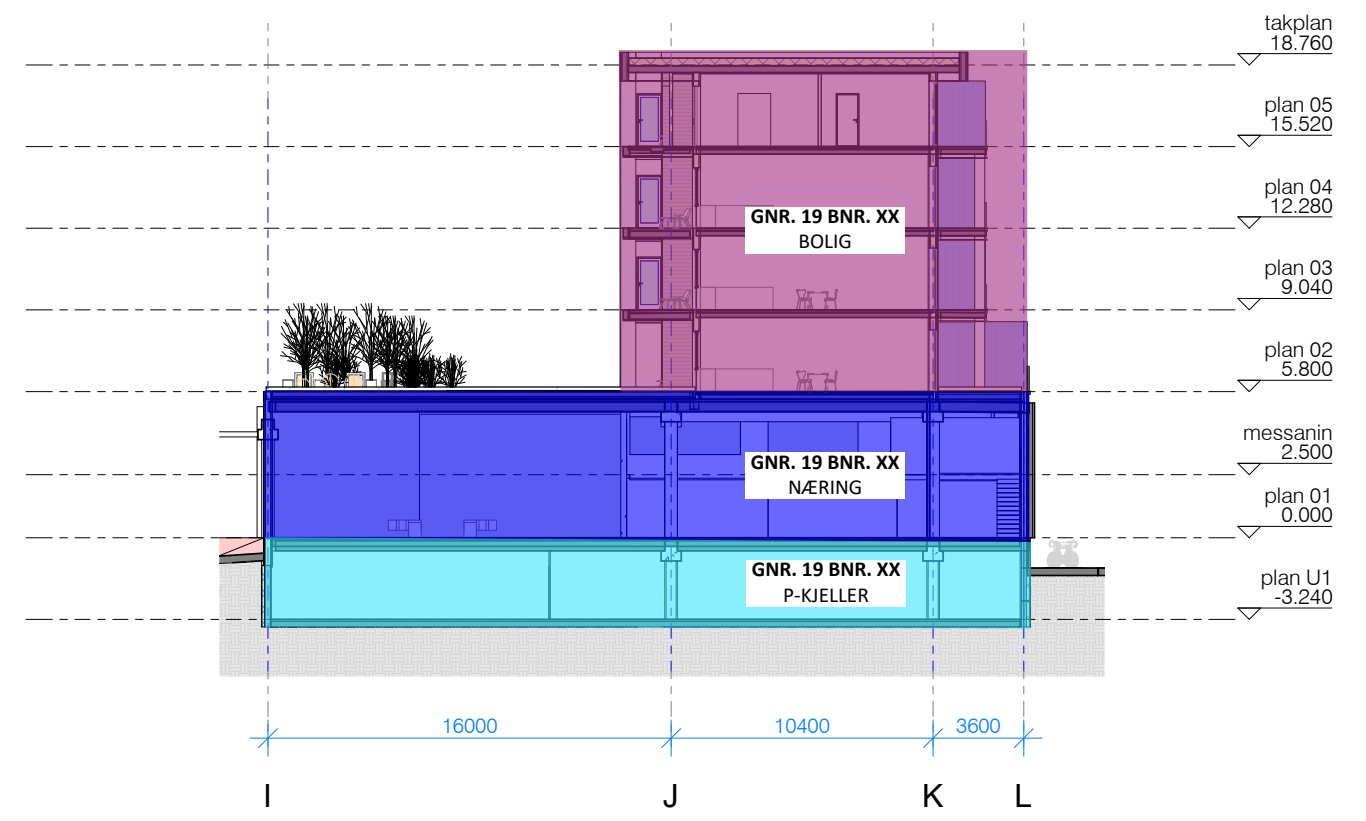
19/325

- GNR. 19 BNR. XX
EIERSEKSJONSSAMEIE
- GNR. 19 BNR. XX
NÆRINGSAREAL
- GNR. 19 BNR. XX
P-KJELLER

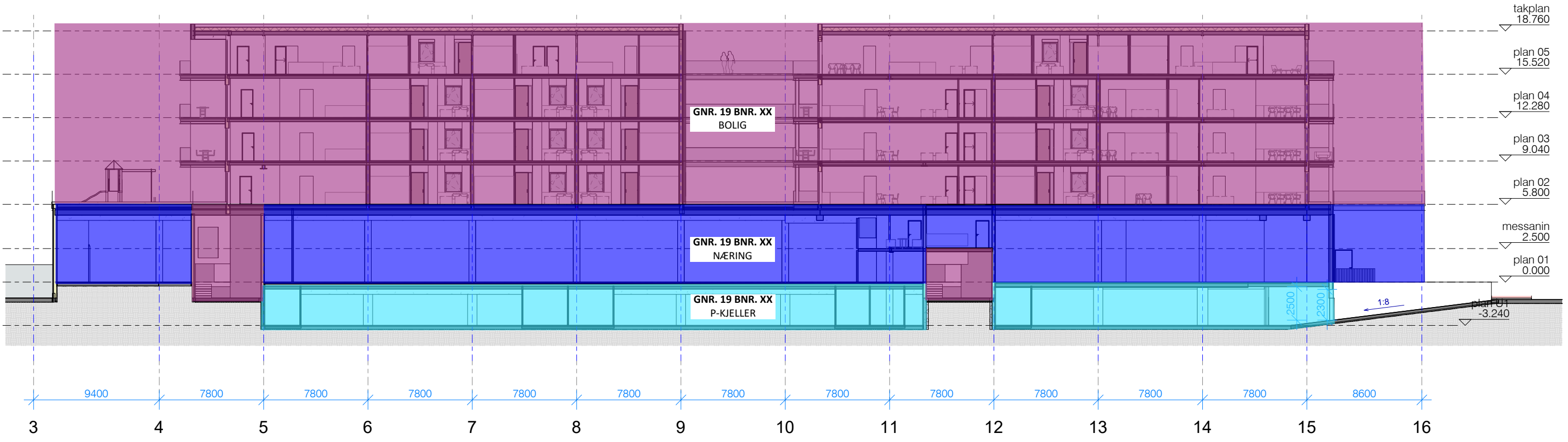
Tversnitt gjennom trapperom blokk 1 BT1H

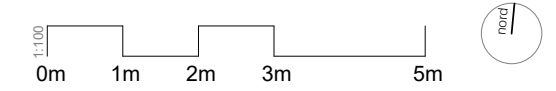
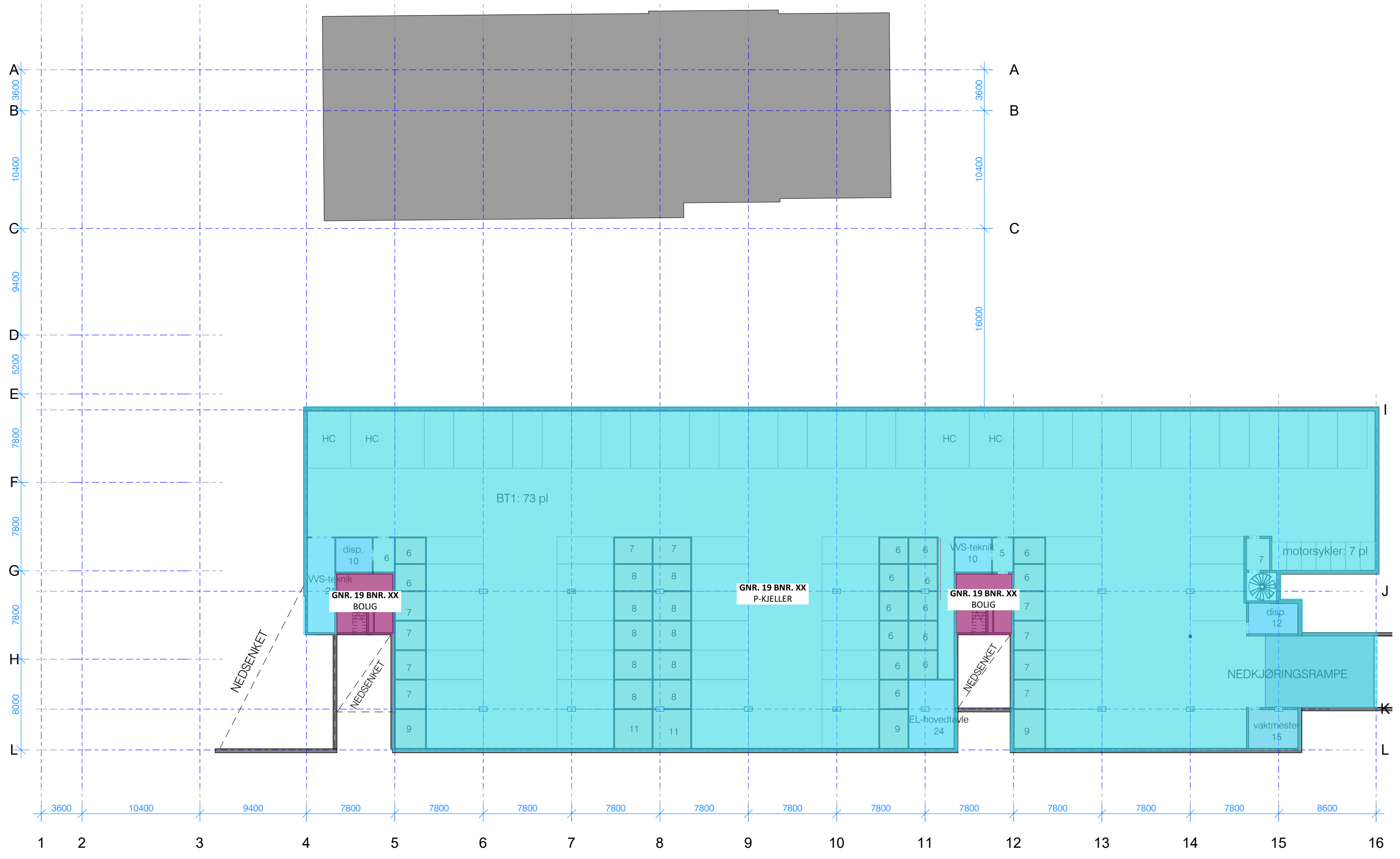


Tversnitt BT1



Langssnitt BT1







BT1

Lekeplass flyttes før
utbygging av trinn 2



Kiwi Volda, boliger – Romskjema. Rev 27.05.21

		Elektro¹⁾	Sanitær og varme	Ventilasjon	Overflater vegger	Overflater gulv	Overflater tak/himling	Innredning
Entre		1 stk. dobbel stikkontakt pr. 6 m ² gulvareal 2-3 stk. spotlister i tak dersom nedforet himling. 1 takpunkt dersom betongtak. 1 stk. bryter med dimming for lys 1 stk. svarapparat for porttelefon	Vannbåren gulvvarme	Avklares behov.	Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Betongvegger helsparkles. Alle vegger overflatebehandles med to strøk til full dekk.	parkett Gulvlist fargetilpasset.	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk.	Skyvedørsgarderobe med speil front i en dør. Innredning er tilvalg.
Stue/Kjøkken		1 stk. dobbel stikkontakt pr. 2 m vegg over kjøkkenbenk 1 stk. stikkontakt for platetopp, inkl. komfyrvakt montert 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m ² gulvareal Tv-uttak. 1 stk. 6-veis stikkontakt ved TV-uttak 2 stk. punkt for lys i/ved tak	1 stk. ettgrens benkebatteri 1 stk. kran for oppvaskmaskin 1 stk. oppvaskkum med sidefelt og tilkobling vann og avløp Vannbåren gulvvarme	Tilluft og avtrekk. Kjøkkenventilator. Avtrekk/kullfilter til avtrekk avklares i detaljprosjektering	Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Betongvegger helsparkles. Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvitmaling til full dekk.	parkett Gulvlist fargetilpasset	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk. Alternativ dersom takhøyde gjør at det ikke kan nedfores: Betonghimling helsparkles. Overflatebehandles med to strøk	Kjøkkeninnredning

		<p>4 stk spotter under overskap med dimmer 3 stk. bryter for lys med dimming. 4 stk. spotter innfelt i tak. 1 stk. rørfremlegg for svakstrømfordeling I tillegg blir det montert stikkontakter for kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og lys i kjøkkenventilator</p>					<p>hvitmaling til full dekk.</p>	
Soverom		<p>1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m² gulvareal 1 stk. punkt for lys i tak 1 stk. bryter for lys</p> <p>Hovedsoverom: Tv-uttak. 1 stk. 6-veis stikkontakt ved TV-uttak</p>		Tilluft	<p>Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Betongvegger helsparkles. Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvitmaling til full dekk</p>	<p>parkett</p> <p>Gulvlist fargetilpasset</p>	<p>Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk.</p> <p>Alternativ dersom takhøyde gjør at det ikke kan nedfores: Betonghimling helsparkles. Overflatebehandles med to strøk</p>	<p>Hovedsoverom 1 meter skyvedørsgaraderobe med innredning pr. sengeplass.</p> <p>Andre soverom 1 m pr. sengeplass av normal innredning. Ikke enkel hvit.</p>

							hvitmaling til full dekk.	
Hovedbad		Innfelte spotter i tak Dimmer for lys 1 stk. dobbel stikkontakt ved speil 2 stk. stikkontakt for vaskesøyle i de leiligheter der det ikke er eget vaskerom	Opplegg for vaskemaskin i de leiligheter der det ikke er eget vaskerom Det må brukes kondensørketrommel Nedfelt vask i hvitt servantskap Dusjnise med glassvegger Vegghengt toalett med Soft Close Elektrisk gulvvarme	Avtrekk	20*20 cm hvite/grå keramiske fliser Det skal fremlegges opsjonspris på 30*50 fliser i samme farger Det skal fremlegges opsjonspris på 60*60 fliser i samme farger	20*20 cm hvite/grå keramiske fliser Det skal fremlegges opsjonspris på 30*50 fliser i samme farger Det skal fremlegges opsjonspris på 60*60 fliser i samme farger For dusjnise skal det medtas mindre fliser for riktig fall.	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvit våtromsmaling til full dekk.	Baderomsinnredning.
Gjestebad		Innfelte spotter i tak Dimmer for lys 1 stk. dobbel stikkontakt ved speil	Nedfelt vask i hvitt servantskap Dusjnise Vegghengt toalett med Soft Close Elektrisk gulvvarme	Avtrekk	20x20 cm keramiske fliser hvite/grå	20x20 cm keramiske fliser hvite/grå	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvit våtromsmaling til full dekk	Baderomsinnredning
WC		1 stk. dobbel stikkontakt	Vask på knekt	Avtrekk	Sparklet og malte vegger	Flis 20x20 som på bad med sokkelflis	Nedforet gipshimling flekk-	

		1 stk. punkt for lys på vegg 1 stk. bryter for lys	Vegghengt toalett med Soft Close Elektrisk gulvvarme				og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk hvit våtromsmaling.	
Vaskerom/ innebod/ teknisk rom		2 stk. stikkontakt for vaskesøyle 1 stk. innfelt lysarmatur 1 stk. bryter for lys 2 stk stikkontakter på benk	Opplegg for vaskemaskin Det må brukes kondensørketrommel Benkeplate med nedfelt vask og 1 skap Elektrisk gulvvarme	Avtrekk (Aggregat plassert synlig på vegg)	Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvit våtromsmaling til full dekk	Flis 20x20 som på bad med sokkelflis	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk våtromsmaling til full dekk	Vaskeromsinnredning
Innebod/teknisk rom		1 stk. dobbel stikkontakt 1 stk. punkt for lys, inkl. lysarmatur 1 stk. bryter for lys		Avtrekk Aggregat plassert synlig på vegg	Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Betongvegger helsparkles. Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvitmaling til full dekk	parkett	Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles. Overflatebehandles med to strøk våtromsmaling til full dekk	
Balkong		1 stk. dobbel stikkontakt 1 stk. punkt for lys på vegg, inkl. lysarmatur 1 stk. bryter for lys (plassert inne) 1 st. stikk for mulighet for					Det leveres treemegulv som dekke, type Møre Royal eller tilsvarende. Det leveres himling på balkonger av fasadeplater	

		montering av solavskjerming						
Listverk/utføring					Vinduer leveres listfrie	Fargetilpasset listverk		

1) Beskrivelsen angir et utgangspunkt for plassering og antall. Endelig antall iht. NEK, bolignormen.

Fellesarealer

	Elektro	Sanitær og varme	Ventilasjon	Overflater vegger	Overflater gulv	Overflater tak/himling
Inngangsparti	Automatikkstyrt lysanlegg,			Betong	Flis	Sparkles og males/systemhimling
Trappesjakt	Automatikkstyrt lysanlegg			Betong. Rekkverk og håndløper i lakkert metall	Flis	Synlig betong
Parkeringsanlegg	Automatikkstyrt lysanlegg.		CO-styrt avtrekksanlegg	Støvbundet	Ubehandlet	Sprøytemales
Tekniske rom	Lys i tak inkl. bryter 2 doble stikkontakter. Nødvendig opplegg for tekniske installasjoner	Sluk	Avtrekk	Sprøytemales	Epoxy	Sprøytemales
Sportsbod	1 stk. lys i tak med sensor. Dobbel stikkontakt			Sprøytemales	Støvbundet	Sprøytemales

- Kjøkken** Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH av type Next hvit i malt utførelse/tilsvarende. Det er mulig å endre kjøkkentype innenfor samme leverandør, mot tillegg i pris. Kjøkkenleverandør
- Garderobe** Det leveres 1 m skyvedørsgarderobe på pr. sengeplass av type Alu Light eller tilsvarende med speil på en dør og med glatte hvit fronter på hovedsoverom. Garderobeskap på øvrige soverom
- Innvendige dører** Hvite slette dører med hvitmalt karm. Dører skal være kompakte og av type SWEDOOR eller tilsvarende
- Vinduer** Aluminiumsvinduer med brutt kuldebro. Vinduene leveres listfrie.
- Lister** Listefritt rundt vinduer og overgang tak/vegg. Lister rundt dører. Gulvlist eikelist/hvit.
- Ventilasjon** Balansert ventilasjon med varmegjenvinner
- Oppvarming** Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og entre, elektriske varmekabler på hovedbad, gjestebad, WC og vaskerom
- Bredbånd** Det blir tilrettelagt for bredbånd og kabel-TV

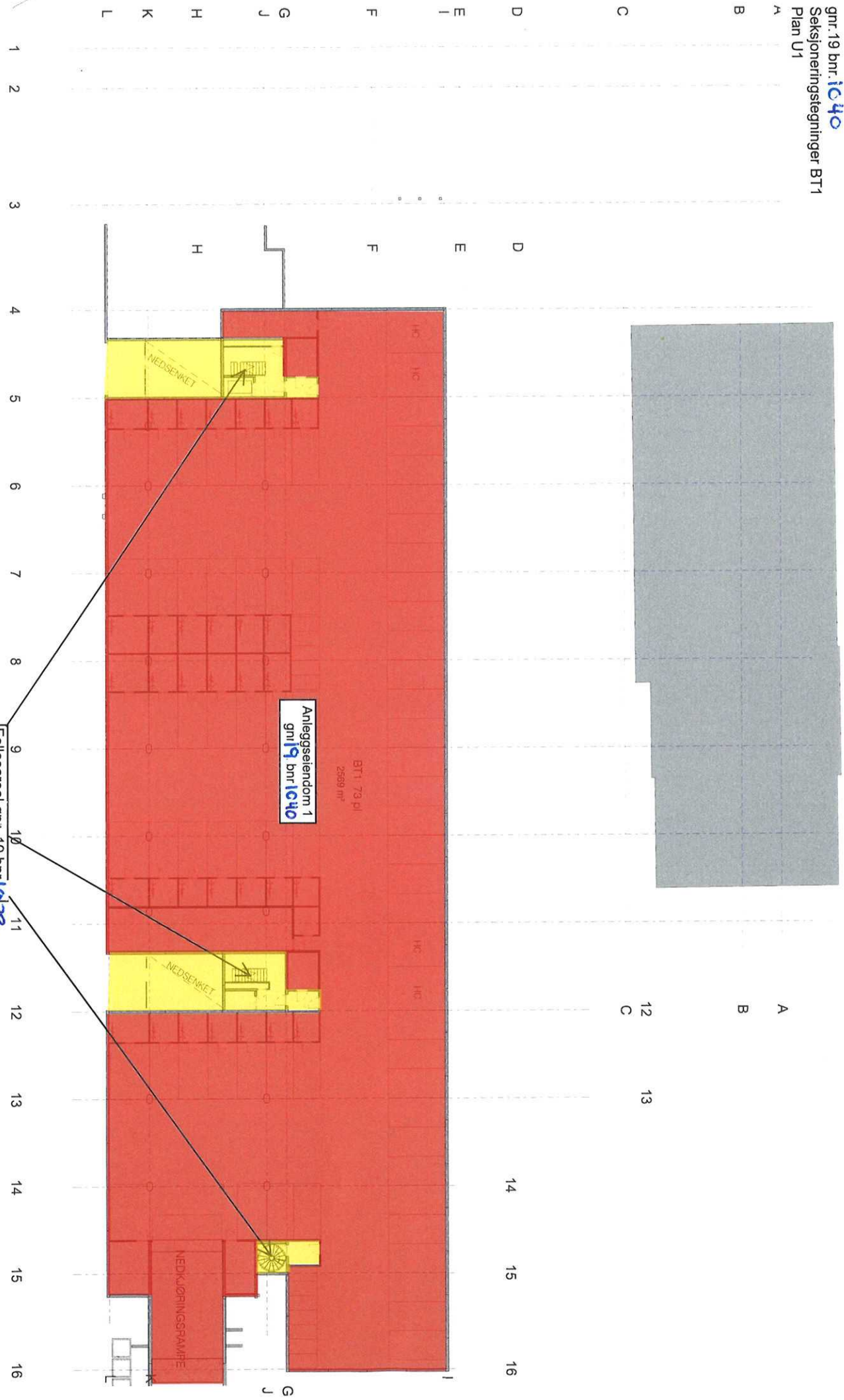
Parkering	Parkeringsplasser i parkeringskjeller
Heis	Heiser leveres iht. gjeldende forskrifter
Utendørsanlegg	Se egen utomhusplan
El-bil lading	Opsjon på Wago strømskinne for EL-billading
Postkasser	Plasseres ved inngangsparti
Brannsikring	Røykvarsel og sprinkling i leiligheter og parkeringsanlegg iht. gjeldende krav.
Avfallshåndtering	Avfallsbrønner
Utelys	Bega lys article no 8977 eller tilsvarende

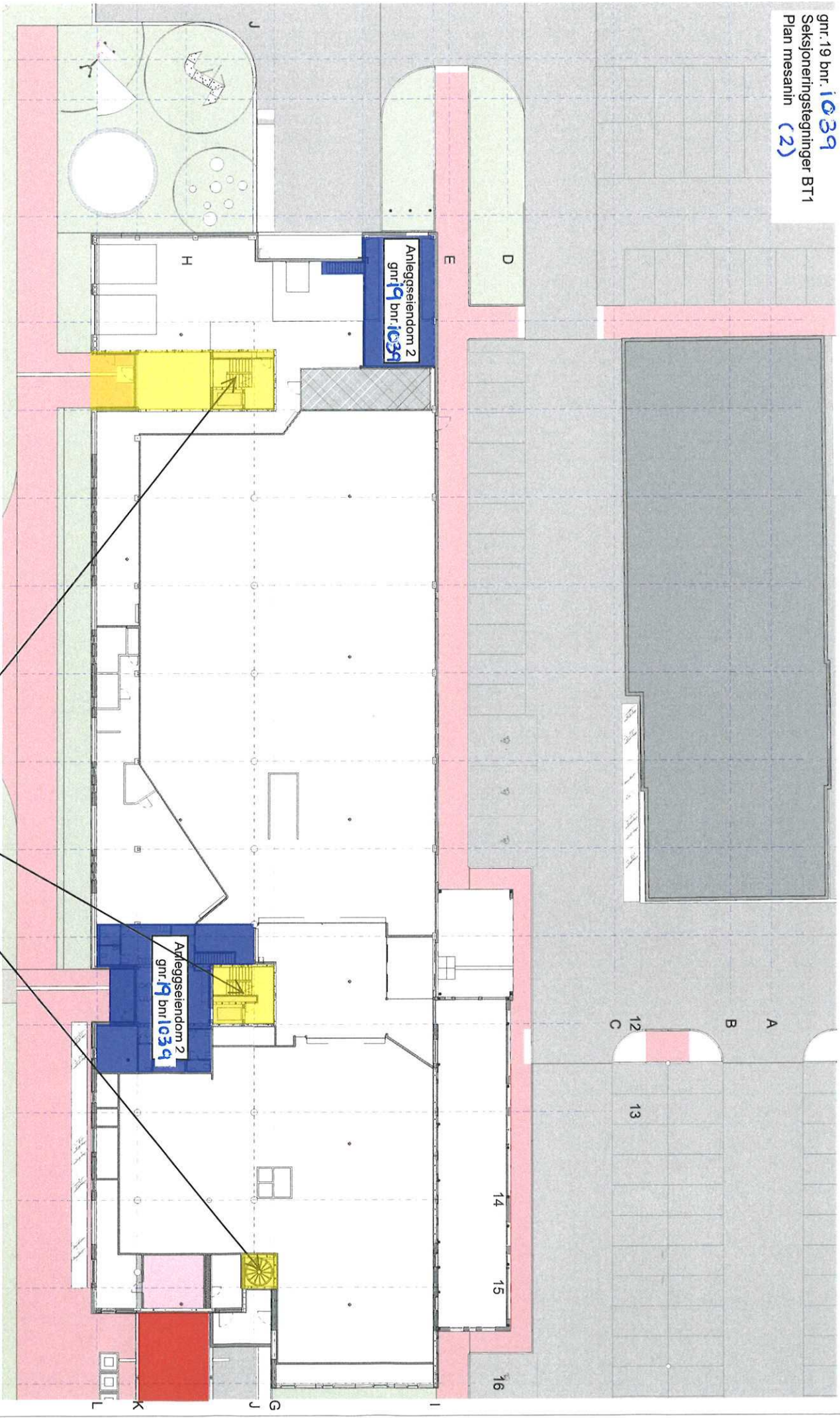
Leveransen er iht. TEK17.

Maling	Det skal velges fire standard farger som det kan velges mellom.
Parkett	Det skal velges 2 standard løsninger det kan velges mellom. Bruker kan innenfor frist evt. endre innenfor samme leverandør.
Fliser	Det skal velges flere størrelser og farger som det kan velges mellom på hovedbadet.

Utvikling	Mellombels bruksløyve				
	Etter plan og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008, §21-10				
	Arkivsaksnr. 21/3178	Løpenr. 23/16595	Utvalsnr.		
Dato 15.08.2023					
Type tiltak/bygning Bustadblokk					
Bruksareal (BRA), m² 2 820 m ²					
Byggestad Voldaportalen		Gardsnr. 19	Bruksnr. 1022	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarleg søker Slyngstad Aamlid Arkitekter AS Kongens gate 24 6002 ÅLESUND		Tiltakshavar Asko Eiendom AS Håkonsgata 16 6153 ØRSTA			
Søknaden Det er 11.07.2023 motteke søknad om mellombels bruksløyve, datert 10.07.2023. Denne gjeld for begge bustadblokkene. Det er opplyst om at planlagt dato for søknad om ferdigattest er i 2023. Revidert gjennomføringsplan, datert 10.07.2023 er lagt ved. Det er 15.08.2023 gitt mellombels dispensasjon frå regulert støyskjerm i reguleringsplan Detaljregulering for BKB3 Vikebygdvegen 4 m.fl punkt 2.8 for oppføring av støyvoll i kombinasjon med støygjerde. Dispensasjonen er gitt på vilkår og er tidsavgrensa til 15.02.2024 .					
Synfaring Sakshandsamar har 13.07.2023 vore på synfaring i samband med utskriving av bruksløyvet. Tilsynsrapport vart utsendt 14.07.2023. Det vart opplyst om 5 funn. Ansvarleg søker har sendt inn dokumentasjon på at funna er følgt opp i oversending 13.07.2023, 14.07.2023, 11.08.2023 og 14.08.2023.					
Generelle merknader 1. Ettermontering av eldstad skal meldast til brannavdelinga. 2. Renovasjonsdunkar vert utlevert av Volda og Ørsta reinhaldsverk (VØR). 3. Det skal monterast husnummer: Vikebygdvegen 6 H0301, Vikebygdvegen 6 H0302, Vikebygdvegen 6 H0303, Vikebygdvegen 6 H0304, Vikebygdvegen 6 H0401, Vikebygdvegen 6 H0402, Vikebygdvegen 6 H0403, Vikebygdvegen 6 H0404, Vikebygdvegen 6 H0501, Vikebygdvegen 6 H0502, Vikebygdvegen 6 H0503, Vikebygdvegen 6 H0504, Vikebygdvegen 6 H0601, Vikebygdvegen 6 H0602, Vikebygdvegen 6 H0603, Vikebygdvegen 8 H0301, Vikebygdvegen 8 H0302, Vikebygdvegen 8 H0303, Vikebygdvegen 8 H0304, Vikebygdvegen 8 H0401, Vikebygdvegen 8 H0402, Vikebygdvegen 8 H0403, Vikebygdvegen 8 H0404, Vikebygdvegen 8 H0501, Vikebygdvegen 8 H0502, Vikebygdvegen 8 H0503, Vikebygdvegen 8 H0504, Vikebygdvegen 8 H0601, Vikebygdvegen 8 H0602, Vikebygdvegen 8 H0603. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket vert såleis føresett utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og merknader/kommentarar i løyvet.					
Søknaden om mellombels bruksløyve er godkjent av					
Jørgen Vestgarden avdelingsleiar		Marthe Sleire Vatne byggesakshandsamar			
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur</i>					
Kopi sendt til følgande Asko Eiendom AS, Ulsteinvik Gjesdal Lars, Volda og Ørsta Reinholdsverk					

Vedtaket er eit enkeltvedtak, med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. VI [Lenke med info om klagerett](#)





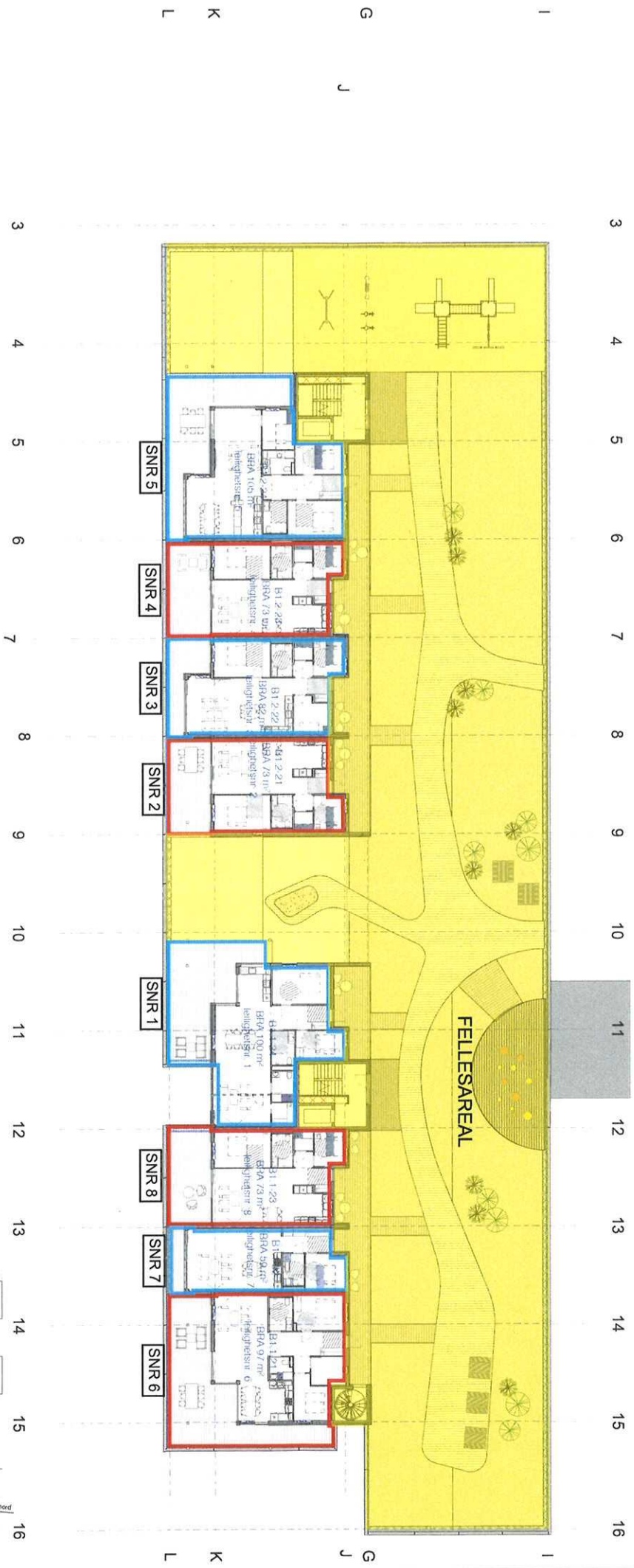
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16

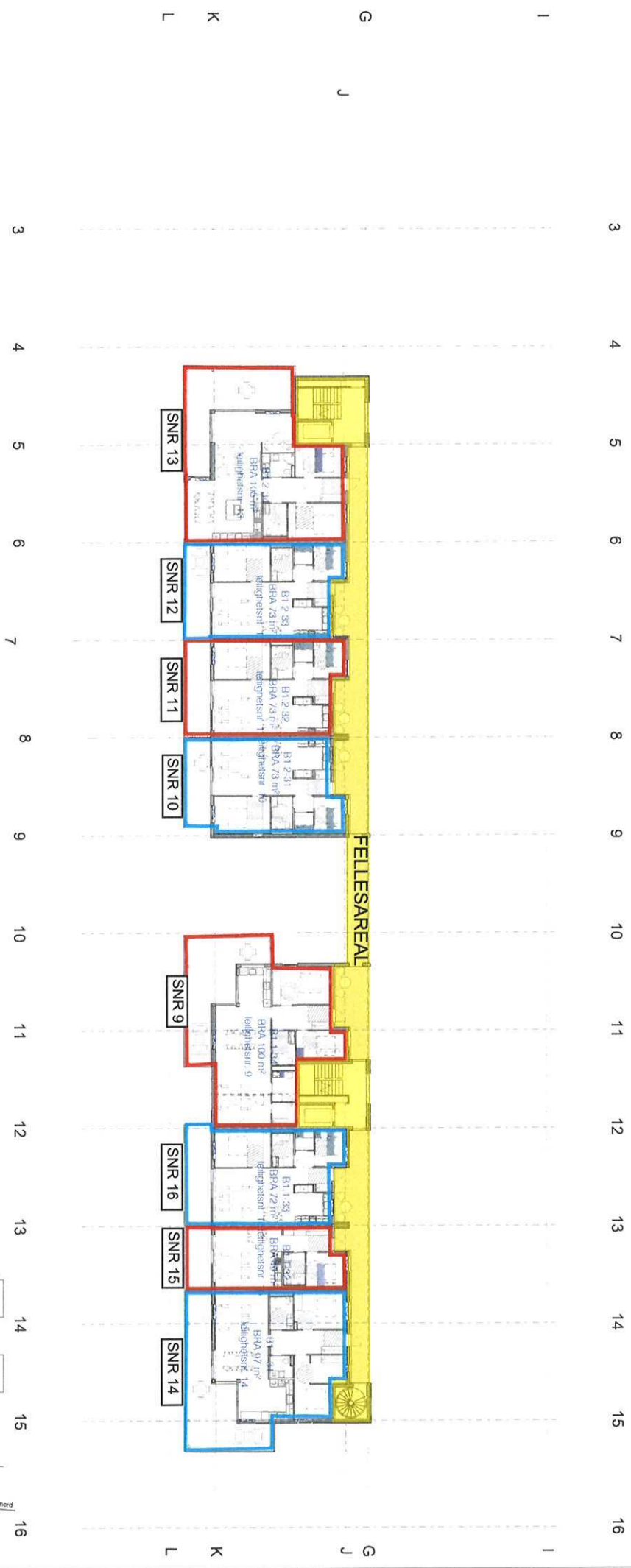
Fellesareal gnr. 19 bnr. 1035

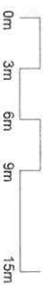
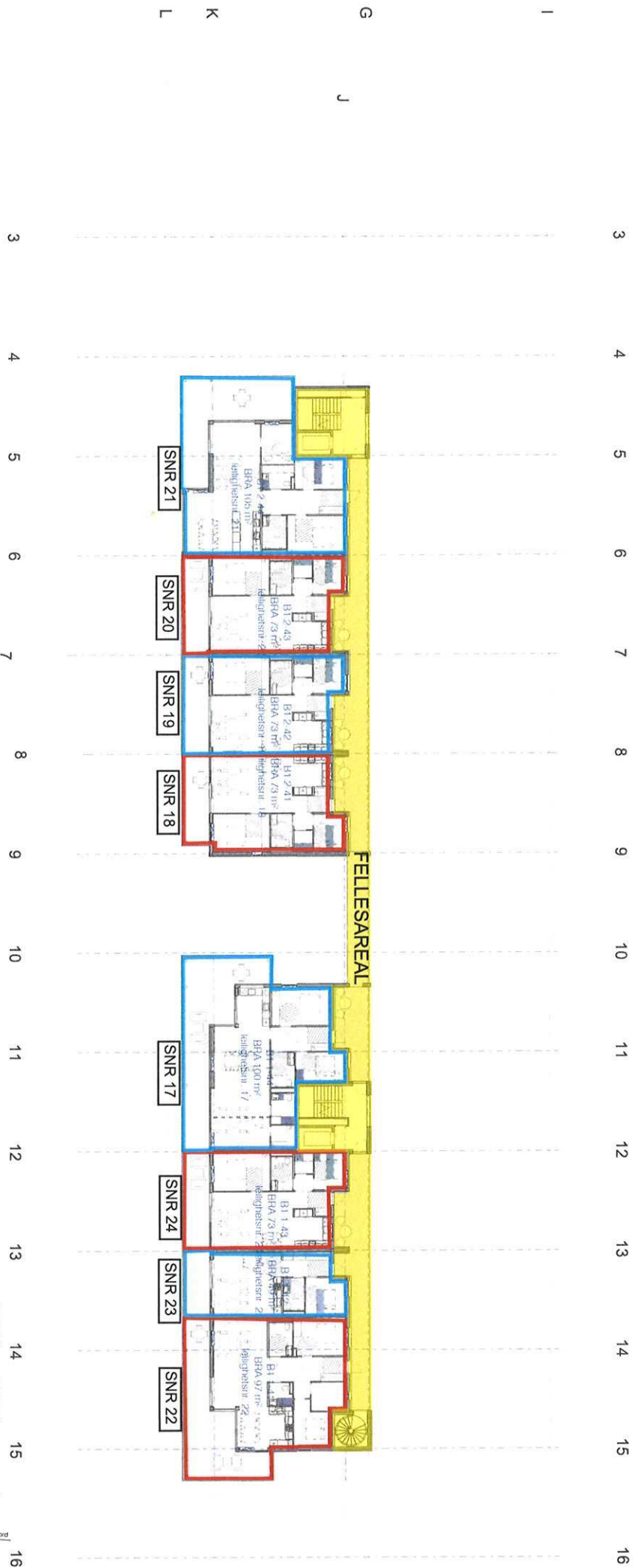
Anleggseiendom 2
 gnr. 19 bnr. 1039

Anleggseiendom 2
 gnr. 19 bnr. 1039

0m 3m 6m 9m 15m









Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ²	Place for tinglysingsstempelet
Navn: Jarle Solheim	 Doknr: 576918 Tinglyst: 04.08.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Vikebygdvegen 2B	
Postnr: 6100 Poststed: Volda	
Fødselsnr./Org.nr.: 02115241187	
Referansenr:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
Ragnar Solheim			16012343365		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1519	Volda	19	10		
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴				
	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr
1519	Volda	19	611		
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).				
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Dato 27.07.2010	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ <i>Ragnar Solheim</i>
--------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Vegrett: eigaren av eiendommen 19/611 har rett til veg (nytte eksisterande veg/parkeringsareal) over eiendommen 19/10 som ein del av forbindelsen mellom eiendommen (19/611) og offentlig veg (sjå raud strekmarkering i vedlagde kartskisse).

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

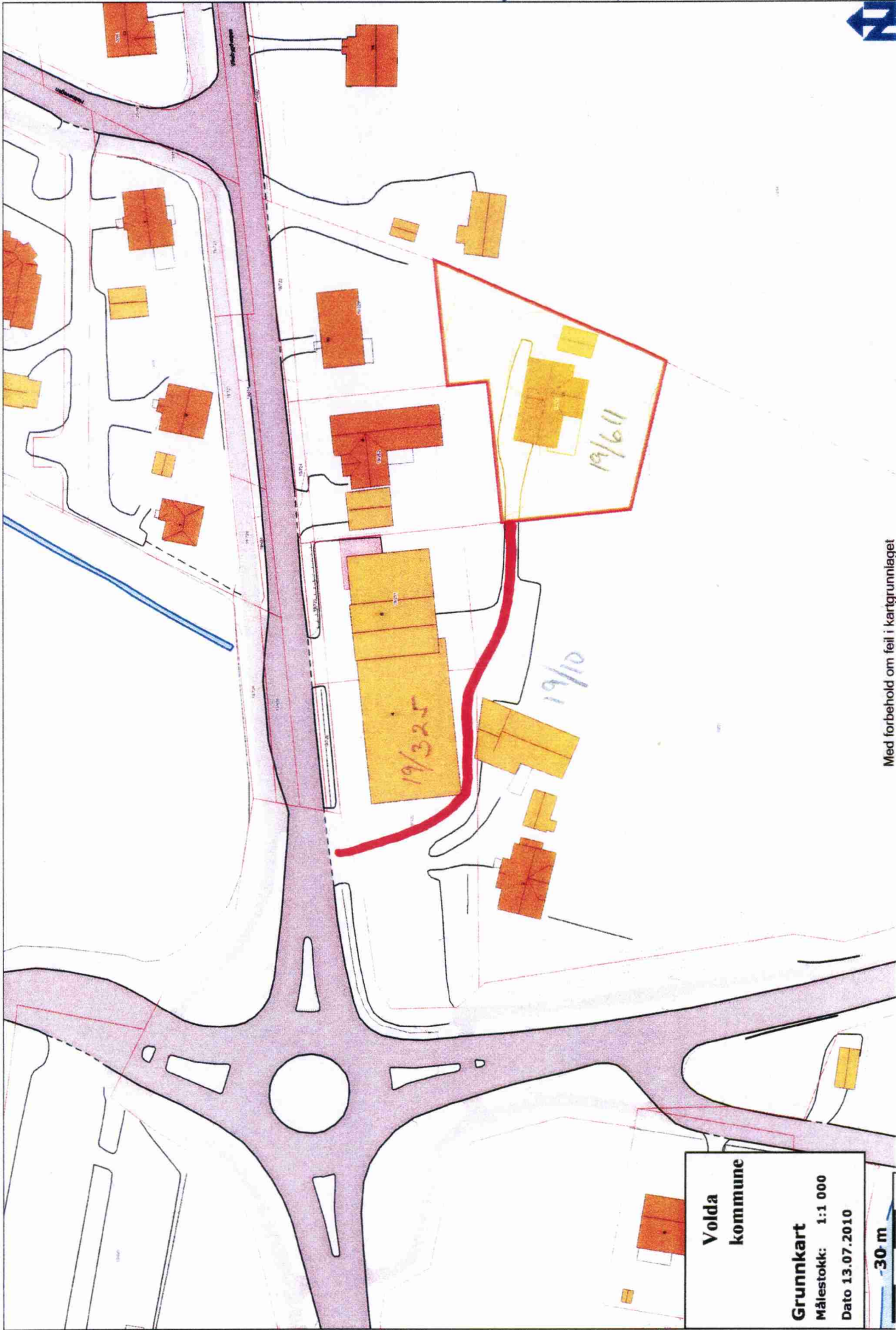
27.07.2010

Ragnar Sibbern

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Vedlegg til "Erklæring om rettighet i fast eiendom" 27/7 -10



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

Volda
kommune

Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 13.07.2010

30 m

Søknad/Erklæring

DAGBOKNR.	DAGBOKFØRT
003480	29.6.77
SØRE SUNNMØRE SØRENSKRIVAREMBETE	

Undertegnede Per Kvistad, Volda m.fl. søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne¹⁾ under/langs/til Fylkesveg veg 15-045 ved (min) eiendom(men)¹⁾ 20 g.nr. 14 b.nr. 14 i Volda kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

- Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eierens og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedteker krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
- Ledningen legges i frostfri dybde, minst m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurennes. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stemples godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren. Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
- Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 80,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 40,00 pr. l. m, i alt kr. til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
- Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
- Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
- Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eierens og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
- Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens¹⁾ kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.²⁾

M.&R.VECKONTØR
03802 - 11.5.77

Volda den 06.05.77.
Fødselsnr.: 060521 45080 Björg Kvistad
Björg Kvistad

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.³⁾

Volda den 06.05.77
Fødselsnr.: 161121 44599 Per Kvistad
Per Kvistad

¹⁾ Stryk det som ikke passer.

²⁾ Plass for ytterligere vilkår.

³⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. + m.
Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fast-
merke.

Til	← R.v. nr. →	Til
-----	--------------	-----

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i

Tillatelse

Herr Per Kvistad m/flere
6100 Volda

Etter Deres søknad av 6.5.77 gir en herved tillatelse til å legge
vannledning under/langs til fylkes veg 15-045
ved eiendommen g.nr. 20 b.nr. 14 i Volda

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i
3 eksemplarer. 6 eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og under-
tegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge
erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. samt betaling for reparasjon av
vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. må vedlegges i sjekk eller sendes
over post- eller bankgiro.

Vegsjefen i Møre og Romsdal
6400 Molde den

Sendes sorenskriveren i Søre Sunnmøre, 6100 Volda til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 30.- sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i Møre og Romsdal
6400 Molde, den 15.6.77

Møre og Romsdal Vegvesen
Ase Aare

Gjenpart for vegmester/opsynsmann Sign. Kleppe, vegstasjonen, 6150 Ørsta
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeids-
stedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SØRE SUNNMØRE
POSTBOKS 6054, TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lena Blåsmo Ydstie - 22200092
Vår referanse: 2613732/16544300
Bestilling: C3 2021-09-02 (4) 3

Dato
02.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3106	57	16.12.1957	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1577 VOLDA	19	10	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Ta kontakt med Digitalarkivet.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SØRE SUNNMØRE
POSTBOKS 6054, TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lena Blåsmo Ydstie - 22200092
Vår referanse: 2613731/16544295
Bestilling: C3 2021-09-02 (3) 95

Dato
02.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2515	57	21.11.1956	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1577 VOLDA	19	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Ta kontakt med Digitalarkivet.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ²	Plass for tinglysingstempel
Navn: Jarle Solheim Adresse: Vikebygdvegen 2B Postnr:6100 Poststed:Volda Fødselsnr./Org.nr: 0211524118 Referansenr:	 Doknr: 161886 Tinglyst: 28.02.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Vikebygdvegen 4 AS			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 984 649 444			
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1519	Volda	19	325			
1519	Volda	19	211			
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴					
	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	1519	Volda	19	611		
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 28.07.2010	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ 
--------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Vegrett:

Gnr. 19 bnr. 611 skal - som i dag - ha rett til tilkomstveg over m.a. gnr. 19 bnr. 325/211. Denne retten følger i dag raud strekmarkering på vedlagde kartskisse, men Vikebygdvegen 4 AS skal ha rett til å justere veglina dersom dette er ønskeleg av omsyn til forretningsdrifta på eigedomen og dersom slik justering ikkje medfører vesentleg ulemper for rettshavaren.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

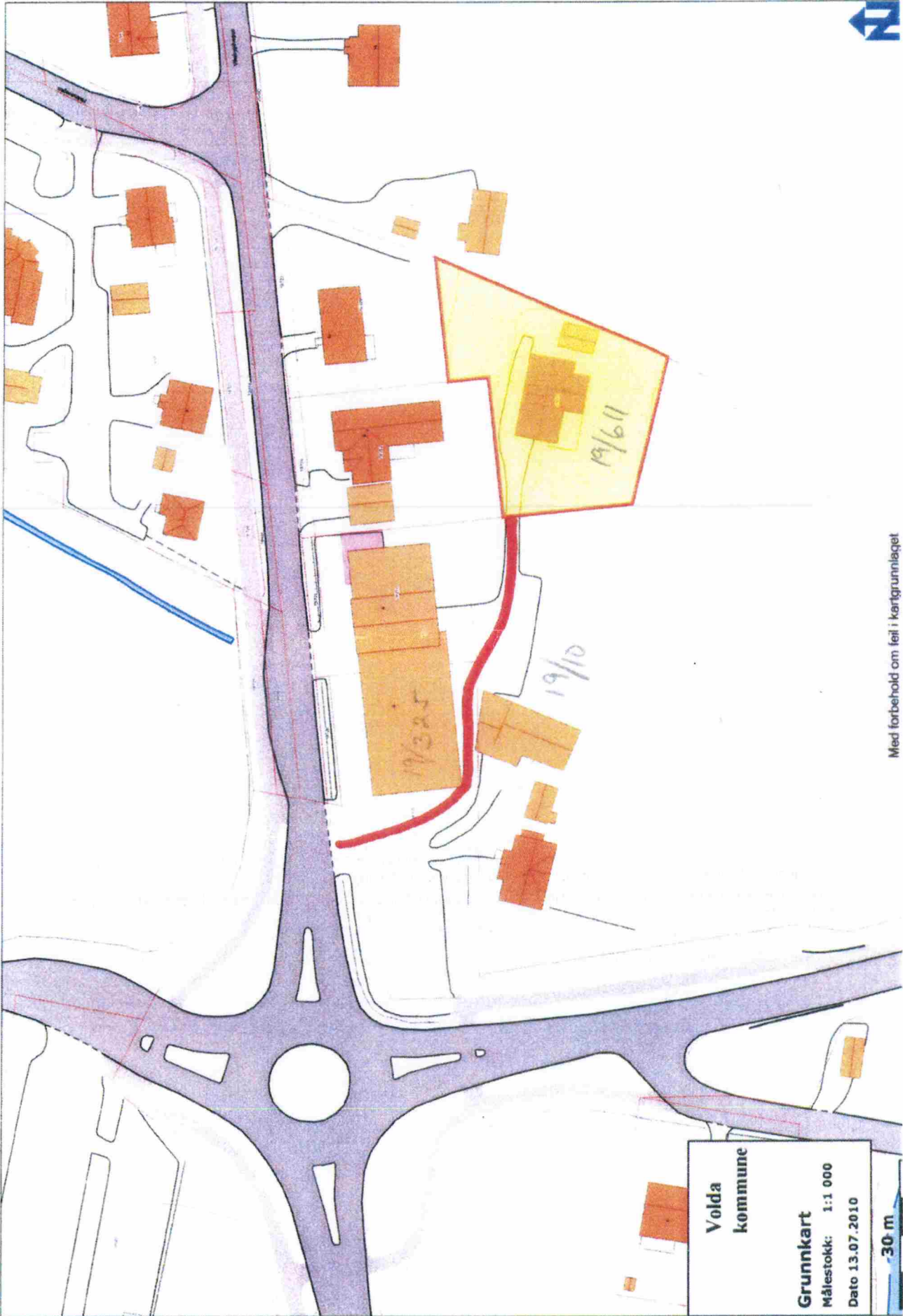
28.07.2010



Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Vecllegg til "Erdleving om rettighet i fast eiendom 28/7-10



Reguleringsplan for BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda - Furene

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1577-2018004

Dato 22.09.2020

Rev. 10.02.2021

1. Mål med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Forretning
- Næring/kontor
- Privat eller offentleg tenesteyting
- Servicefunksjonar
- Bustadar med nødvendige funksjonar
- Betalingsparkering

2. Fellesføresegner for planområdet

2.1 Avgrensing av føresegnene

Føresegnene er knytt til planavgrensinga til dokumentet 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – plankart_10.02.2021, vertikalnivå 2 og 3.

2.2 Private servituttar

Etter planen er vedteken er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med plandokumenta til detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene.

2.3 Plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova med forskrifter kjem i tillegg til føresegnene.

2.4 Berekning utnytting og høgde

Den til ei kvar tid siste versjon av [Grad av utnytting](#) skal nyttast for berekning av utnytting, BYA og høgde.

2.5 Byggjegrense

Alle bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa. Der byggjegrenser ikkje er synt, gjeld reglane i veglova og plan- og bygningslova.

2.6 Biloppstilling

Bueining - krav om 1,5 biloppstillingsplassar for kvar bueining

Kontor – forretning - krav om 1 biloppstillingsplass per 50 m² BRA

Restaurant, kafé – krav om 1 biloppstillingsplass per 10 innandørs sitjeplass

Knytt til næringsbygningar og større bustadprosjekt skal minst 10 % av første hundre

biloppstillingsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast for personar med nedsett funksjonsevne.

For nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

Ved etablering av større biloppstillingsplassar, skal minst 10 % av oppstillingsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

2.7 Sykkelopstilling

Bustad - krav til 2 oppstillingsplassar per bustad

Bedrift/kontor/industri – krav til 0,4 oppstillingsplassar per tilsett + gjesteplass

Forretning/detaljhandel/kjøpesenter – krav til 2 oppstillingsplassar per 50 m² + 0,4 plassar per tilsett

Større sykkelopstillingsplassar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

2.8 Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)

Støy

Miljøverndepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Der støybelastninga overstig dei lågaste grenseverdiane i Miljøverndepartementet sine retningslinjer, skal tiltak som til dømes skjerming, ytterveggsisolering, plassering av bygningane, planløyning og liknande for å tilfredsstille grenseverdiane, dokumenterast i byggesøknad. Innandørs støynivå skal ikkje overstige dei lågaste grenseverdiane i T-1442 (2016) eller tilsvarande, og det skal til ei kvar kunne visast til eit utandørs opphaldsområde der rundskrivet sitt lågaste grensenivå for bustadnære opphaldsområde vert tilfredsstilt.

Følgjande unntak frå T-1442 (16) og presiseringar gjeld:

- Bygningar som ligger direkte mot E39 og Vikebygdvegen skal skjerme planområdet mot støy, og det tillatast derfor at støynivået ved mest utsette bygningsfasadar overskrid grenseverdiar i tabell 3.
- Leilegheiter med fasade som er utsett for støy over grenseverdiar i tabell 3, skal være gjennomgåande, og ha minimum 50 % av opphaldsrom, og minimum 1 soverom der grenseverdi i tabell 3 utanfor vindaug er oppfylt.
- Planen skal utformast slik at et tilstrekkeleg stort felles uteareal tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3 frå T-1442 (16).
- Planen skal utformast slik at støynivå på balkongar tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3, med tett rekkverk til dekke, dimensjonering og krav synt i AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering av støy på balkong, datert 25.01.2021.
- Byggetrinn 1 kan oppførast uavhengig av byggetrinn 2 med tanke på støyforhold.
- Støyskjerming av uteopphaldsareal/leikeareal på bakkenivå med om lag 2 m høg støyskjerm. Illustrasjonar i støyvurderinga skal leggast til grunn for høgde.

2.9 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

a. Universell utforming

Bygg eller tiltak som er tilgjengeleg for publikum eller er offentlege skal vere universelt utforma.

b. Tilgjengelege bustadar

Alle bueningar skal ha alle hovudfunksjonar på bueninga sitt inngangsplan. Tilkomst inngangsplanet skal vere tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.

c. MUA (minste uteopphaldsareal)

MUA skal vere minst 20 % av bruksarealet for bustad areal, 50 % av dette skal vere på bakkenivå.

d. Estetisk utforming

Det er krav om heilskapleg utbygging. Det må nyttast materialval, bygningsdetaljar og fargeval som er tilpassa og innordnar seg området det skal stå i.

e. Terrenghandsaming utbygging

Nødvendige terrenginngrep for utbyggingsområde skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad såast/plantast til. Det kan nyttast støttemurar for å ta opp høgdeforskjellar i terreng.

f. Reklameskilt

Utforming og oppsett av reklameskilt skal vere i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale forskrifter. Det skal leggjast vekt på god estetisk utforming. Reklame, transparentar, flaggstenger og andre reklameinnretningar skal ikkje settast opp før løyve frå kommunen ligg føre.

g. Grunnforhold

Rapport Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4, skal leggjast til grunn for utbygging innanfor planområdet. Vurderingar og undersøkingar skal gjerast av fagperson med geologisk/geoteknisk kompetanse.

h. Utbyggingsavtale

Det er krav om utbyggingsavtale for opparbeiding av alle anlegg som skal driftast av kommunen.

i. Utnytting

BYA for utbyggingsformål innanfor planområdet er inntil 62 %.

j. Brannvatn

Krav om oppføring av brannhydrant innanfor planområdet. Lokalisering må avklarast i samband med prosjektering av bygg/VA innanfor BKB_1.

k. Arealfordeling

Arealfordeling innanfor BKB_1

Fordeling mellom dei ulike formåla blir gjort etasjevis/bakkenivå:

- Kjellar – parkering til bustad, tilsette, betalingsparkering og bod, teknisk rom
- Bakkeplan – gangareal/grøntareal/parkering/betalingsparkering
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. etasje – bustadar (innanfor RPBO_3 i plankartet), kontor/næring/tenesteyting/service (innanfor RPBO_2)
- 3. – 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Arealfordeling BKB_1c

Fordeling mellom dei ulike formåla blir tidsavgrensa:

- BKB_1c skal nyttast som leikeplass/uteopphaldsareal inntil f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd
- Når f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd, skal BKB_1c inngå i BKB_1

Arealfordeling BAA_1

- Areal til parkering – 5 bilar a 20 m² - inntil 100 m²
- Areal til avfallsoppsamling - 3 m x 10 m – inntil 30 m²
- Areal til veg – 2 m x 6 m – inntil 12 m²
- Resten av arealet skal nyttast til uteopphaldsareal

Arealfordeling BAA_2

Fordeling mellom dei ulike formåla blir avgrensa i tid:

- Inntil det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet ha formål teknisk bygg.
- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet nyttast til uteopphaldsareal for BKB_1

2.10 Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)

Om det i samband med gravearbeid vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar som kan vere kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast og underrette kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

2.11 Handtering overvatn

Handtering av overvatn skal skje i samsvar med områdereguleringa og framlegg til ny kommunedelplan for Volda.

2.12 Matjord

Overskytande jord frå dyrka areal frå planområdet skal nyttast til matproduksjon på gardsbruk i drift.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Leikeplass – BLK

Formålet skal nyttast til nærleikplass og kvartalsleikeplass.

3.1.1.1 Felles føresegn

- a. Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av leikeplassane.
- b. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.
- c. Det kan etablerast støyskjerming innanfor leikearealet.
- d. For leikeplassane kan det opparbeidast grillplass og liknande for å leggje til rette for møteplass på tvers av alder.

- e. Det kan først opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve.
- f. Det skal ikkje først opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 3 m på kvar side av el. kablane innafør omsynssone H_370.
- g. Før formålet kan takast i bruk kan terreng over elektrisitetskablar hevast. Dette skal skje i samråd med Mørenett.

3.1.1.2 Nærleikeplassar – f_BLK_2, 3 og 4

- a. Kvar nærleikeplass skal vere minst 200 m².
- b. Det skal vere inntil 20 bueningar per nærleikeplass.
- c. Krav om minst to leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon og både fast og mjukt dekke for kvar leikeplass.
- d. Rekkjefølgjekrav om ferdig opparbeidd leikeplass med utstyr før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye bueningar.
- e. Nærleikeplassane skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- f. Det skal vere heilskapleg planlegging av dei forskjellige nærleikeplassane innanfor f_BLK_# i høve arrondering, leikeapparat/installasjonar og dekke.
- g. f_BLK_4 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for 1. byggjesteget. f_BLK_4 skal vere mellombels leikeplass. Permanent leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for byggjesteget 2. Når f_BLK_3 er opparbeidd, fell leikeplass f_BLK_4 vekk.

3.1.1.3 Kvartalsleikeplass – o_BLK_1

- a. Kvartalsleikeplassen skal vere minst 1 500 m².
- b. Det skal vere mellom 20 – 200 bueningar per kvartalsleikeplass.
- c. Krav om minst fire leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon, klatretre og både fast og mjukt dekke.
- d. Rekkjefølgjekrav om ferdig opparbeidd kvartalsleikeplass med utstyr før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til meir enn 20 bueningar.
- e. Kvartalsleikeplassen skal vere offentleg.
- f. Det kan leggjast til rette for flaumveg over formålet.
- g. Når omkøyringsvegen blir nytta skal det først opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjengarfelt over omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing.

3.1.2 Kombinasjonsformål – BKB_1

Formålet kan nyttast til forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næring/kontor, bustad, betalingsparkering, nødvendig teknisk infrastruktur, leikeplass og uteopphaldsareal.

- a. Type bygg
Det kan først opp blokk, kombinert bygg med bustad/næring med nedgraven garasjekjellar.
- b. Grad av utnytting
BYA vert sett til inntil 62 %.
- c. Byggjehøgde
For heile formålet blir maksimal høgde gesims sett til 12 m over gjennomsnittleg terreng. Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan først opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims. For delar av formålet, RPBO_2 - og 3 i plankartet, blir det opna for byggjehøgde inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng.
- d. Takform og/eller møneretning
Krav om flatt tak.
- e. Materialbruk
Det skal nyttast materiale som ikkje er reflekterande.
- f. Andre krav om utforming
Det skal nyttast fargar som harmonerer med omgivnaden og bygningsdetaljar som reduserer store flater.
Parkering for bustadar skal vere i garasjekjellar under bygget, med gjesteparkering på bakkenivå.
- g. Detaljhandel
Det er opna for inntil 3 000 m² BRA med detaljhandel innanfor BKB_1.
- h. Utbygging innanfor området skal skje stegvis i byggjesteg. Første byggjesteg skal vere bustadar innanfor RPBO_3 med næringsareal under.
- i. Krav til at leikeareal/uteopphaldsareal for bustadar i første byggjetrinn (RPBO_3) skal vere opparbeidd innanfor f_BAA_1, BKB_1c, f_BLK_4 og o_BLK_1 før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar innanfor RPBO_3. Når o_SV er i bruk som omkøyringsveg for utbygging av E39, skal tilkome til f_BLK_2 og o_BLK_1 frå BKB_1 vere trygg kryssing av o_SV. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- j. Det skal utarbeidast situasjonsplan/utomhus for aktuelt byggjetrinn før løyve til utbygging kan gjevast. Utbyggingsplanen skal syne plassering av bygg, byggjehøgde, internt vegsystem, oppstillingsplassar (bil og sykkel), ferdsel for mjuke trafikantar, materialbruk og terrengendring.
- k. Planen legg opp til inntil 60 bueiningar.
- l. Bustadsamansetjing skal vere 2 til 5 - roms leilegheiter.

- m. Det skal opparbeidast uteopphaldsareal på inngangsplanet til bustadar. Uteopphaldsareal på tak skal vere felles for bustadeigedomane innanfor BKB_1.
- n. Areal for balkongar, delar av svalgangar (sitjegrupper) og tak kan inngå i MUA.
- o. For kvartalsleikeplassen skal det vere opparbeidd trygg kryssing av o_SV når denne vert nytta som omkøyringsveg.
- p. Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet skal det vere opparbeidd:
 - nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom RPBO_1 og kryss Heltevegen/Vikebygdvegen.
 - Betre skilting og punktbelysning av fotgjengarfelt Vikebygdvegen (2 stk).
- q. Oversikt over byggjesteg blir synt i situasjonsplanar som er juridisk bindande, datert 10.02.2021. Det vert opna for at tiltak på bakkeplanet kan justerast inntil 0,5 m i alle himmelretningar og endring av terreng 0,5 m opp eller ned.
- r. 2. byggjesteg kan ikkje gjennomførast før det er avklart om utbygginga vil kome i konflikt med utbygging av ny rundkøyring for E39. Skal avklarast med Statens vegvesen.

3.1.3 Kombinasjonsformål - BKB_1c

- a. Formålet skal nyttast til leikeplass, uteopphaldsareal og utbyggingsformål for BKB_1
- b. Krav til leikeplass og uteopphaldsareal til første byggjetrinn av bustadar (RPBO_3) skal stettast innanfor f_BAA_1, BKB_1c, f_BLK_4 og o_BLK_1. Når o_BLK_1, del av f_BLK_2 og f_BLK_3 er ferdig opparbeidd med leikeutstyr fell krav om leikeplass og uteopphaldsareal innanfor BKB_1c vekk. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- c. Når nødvendig leikeareal/uteopphaldsareal er opparbeidd innanfor f_BAA_1, f_BLK_2 og/eller o_BLK_1, og det ikkje er behov for leikeareal/uteopphaldsareal innanfor BKB_1c, skal BKB_1c ha same føresegner som for BKB_1.
- d. Støyskjerming av mellombels leikeplass skal leggjast i formålsgrensa til BKB_1c.
- e. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.

3.1.4 Kombinasjonsformål – BKB_1d

- a. Formåla skal nyttast til parkering, betalingsparkering og bensinstasjon
- b. Bygg/tiltak knytt til bensinstasjon over bakke skal plasserast innanfor for byggjegrense innanfor formålet.
- c. Byggjegrense på 6 m frå formålsline er tryggleikssone for bygg/tiltak over bakkenivå for bensinstasjonen. Mellom byggjegrense og annan veggrunn skal det ikkje plasserast brennbart materiale.

- d. Avfallscontainer og søppelkasser som skal nyttast ved bensinstasjonen skal vere utført i ikkje brennbart materiale.
- e. Nedgravd bensintank skal ha avstand frå lufterørsopning, drivstoffpumpe, offentleg ferdsel, tennkjelder, brennbar bygning, brennbart opplag, opning i vegg som vindu dør på minst 5 m.

3.1.5 Bygg og anleggsformål – BAA_1

- a. Formålet skal nyttast til parkering, avfalloppsamling, veg og uteopphaldsareal.
- b. Rekkjefølgjekrav om at biloppstillingsplassar ikkje skal brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg i samband med utbygging av E39.
- c. Det skal opparbeidast støyskjerming innanfor formålet.
- d. Arealet skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- e. Det kan opparbeidast tilkomst til BAA_2 for service og vedlikehald av teknisk bygg. Vegretten fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BKB_3.
- f. Det kan førast opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve. Byggjehøgde vert sett maksimalt 3 m over gjennomsnittleg terreng.
- g. Det skal ikkje førast opp tiltak/leggjast opp til aktivitet i ei sone på 2 m på kvar side av kablane.
- h. Før formålet til uteopphaldsareal skal takast i bruk kan terreng over elektrisitetskablar hevast. Dette skal skje i samråd med Mørenett og Volda kommune.
- i. I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyringsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over del av formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.

3.1.6 Bygg og anleggsformål – BAA_2

Formålet skal nyttast til tekniske bygg og uteopphaldsareal.

- a. Rekkjefølgjekrav om at når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass i nærområdet, fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2.
- b. Det skal gjennomførast støyskjerming innanfor formålet.
- c. Når areal til teknisk bygg går ut, skal arealet vere felles for bustadar innanfor BKB_1.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Felles

Innanfor formåla kan det leggjast teknisk infrastruktur (VA m.m.)

Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueningar eller næringsareal, skal det vere opparbeidd nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom mellombels avkøyrsløse RPBO_1 og kryss Vikebygdvegen/Heltnevegen.

3.2.2 Offentleg veg - o_SV

- a. Veg skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Areal sett av til offentleg vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)
- c. Rekkjefølgjekrav om samstundes opparbeiding av fortau og avkøyrsløse til BKB_1 (f_SKV_1 og 2) med bygging av o_SV.
- d. o_SV skal vere offentlege
- e. o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- f. Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg for utbygging av E39 kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstgining til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingvurdering.

3.2.3 Køyreveg – f_SKV

- a. Avkøyrsløse skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Før f_SKV_1 kan takast i bruk skal den skiltast med utkøyrings forbod til offentleg veg.
- c. f_SKV_1 og 2 skal vere felles for bustadar og verksemdar innanfor BKB_1 og BKB_1d.
- d. f_SKV_3 skal vere felles for næringsverksemd innanfor BKB_1.
- e. f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.
- f. Areal sett av til offentleg vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)

3.2.4 Fortau – o_SF

- a. Fortau skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. o_SF skal vere offentlege.

3.2.5 Annan veggrunn - o_SVT_#

Regulert med breidde 2 m. I formål for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande knytt til vegen. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet. Området skal vere offentleg.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H_210 og H_220)

4.1.1 Faresone

Flaum (H320)

Det er ikkje høve til å føre opp tiltak utover tiltaksklasse F1 innanfor omsynssona.

Støyskjermingstiltak, teknisk bygg og tiltak knytt til uteopphaldsareal/leikeareal kan opparbeidast innanfor sona.

Høgspenningsanlegg (H_370)

Det er ikkje høve til å gjennomføre arbeid i grunnen innanfor omsynssone utan løyve frå kabeleigar.

Det skal ikkje førast opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 2 m på kvar side av el. kablane innfor omsynssona. Terrenget innanfor omsynssona kan hevast med inntil 0,5 m.

Alle tiltak innanfor omsynssona skal avklarast med kabeleigar.

4.1.2 Støysone

H_210 – raud sone

Det skal ikkje byggjast med støyfølsam bruk innanfor sona.

H_220 – gul sone

For bygg med støyfølsame funksjonar skal det gjerast avbøtande tiltak for å stette krav til tilfredsstillande innemiljø for rom med støyfølsam bruk.

5. Føresegner til bestemmelsesområde (§ 12-7)

5.1 Føresegner til bestemmelsesområde (RPBO)

5.1.1 Mellombels avkøyrsl Vikabygdvegen - RPBO_1

Avkøyrsla skal stette krav til utforming og trafikktryggleik (frisikt) til Statens vegvesen sine vegnormalar.

Rekkjefølgjekrav om at mellombels avkøyrsl (RPBO_1) ikkje kan takast i bruk før eksisterande avkøyrslar til Vikabygdvegen frå BKB_1 er sanert.

Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsl i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsl før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsl i tillegg til RPBO_1.

Plassering av avkøyrsl kan justerast inntil 2 m mot aust eller vest i høve plankartet. Det skal i byggjesøknad dokumenterast kvifor avkøyrsl eventuelt blir justert.

5.1.2 Byggjehøgde – RPBO_2 og 3

Innanfor bestemmelsesområda kan det førast opp bygg inntil 23,5 m. Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan førast opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims.

5.1.3 Krav til RPBO_3

Krav om at det skal vere ope rom mellom 2 bygg innanfor RPBO_3 over byggjehøgde for BKB_1.

5.1.4 Mellombels anleggs- og riggområde – RPBO_4 og 5

Bestemmelsesområda kan nyttast til all verksemd som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget (E39 med tilhøyrande vegar), slik som mellombelse bygningar og anlegg, stadeigen vegetasjon, oppstillingsareal for bilar/maskinelt utstyr, m. v.

I områda kan det ikkje settast i verk tiltak som er til hinder for gjennomføring av områdeplan E39 Volda - Furene.

Når veganlegget er ferdigstilt fell føresegna og bestemmelsesområdet i plankartet vekk.

5.1.5 Renovasjon – RPBO_6 og 7

Krav om permanent felles nedgravd avfallsanlegg for bustadar innanfor BKB_1 ved RPBO_6 og RPBO_7. Det skal til ei kvar tid vere tilkome for renovasjonsbilar for å fjerne avfall.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet (§ 12-7 nr. 10).

6.1 Før rammeløyve (BKB)

- Situasjonsplan som viser alle bygningstiltak, bygg med høgde, evt. rekkverk og forstøttningsmurar, bil- og sykkeloppstilling, varelevering, avfallshandtering, tilkomst, fortau, eksisterande og framtidig terreng
- Utomhusplan som syner gangvegar, tilkomst til bygg, grøntareal, leikeplassar, felles uteopphaldsareal, vegetasjon

6.2 Før igangsetjingsløyve (BKB)

- Nødvendige kommunaltekniske planar er godkjent
- Dokumentasjon på tilstrekkeleg vatn brannsløkking/eventuelle sprinklaranlegg
- Godkjent tiltaksplan for handtering av konsekvensar i bygge- og anleggsfase
- Dokumentasjon av valt løysing i høve grunnforhold

6.3 Før bygning blir teken i bruk (BKB og BLK)

- Teknisk infrastruktur (vatn, intern veg, avkøyrsløse, parkering) er ferdig opparbeidd.
- Leikeplassar skal vere ferdig opparbeidd med utstyr før nye bustadar kan takast i bruk.
Skal stette krav til tal nærleikeplassar etter tal bueiningar, jamfør Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
Kvartalsleikeplass skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for meir enn 20 bueiningar.
- Uteareal skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.

6.4 Rekkjefølgje i tid

Veg

- Samtidig med opparbeiding av o_SV skal fortau og avkøyrsløse (f_SKV_1 og 2) til BKB_1 og BKB_1b opparbeidast.
- Før ny mellombels avkøyrsløse RPBO_1 kan nyttast, skal eksisterande avkøyrsløse innanfor BKB_1 vere sanert.
- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsløse i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsløse før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsløse i tillegg til RPBO_1.
- Før BKB_1d kan nyttast skal tilkomst til gnr./bnr. 20/14 vere opparbeidd til Vikebygdvegen, utanfor planområdet.

- o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingssvurdering.
- f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.
- Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet skal det vere opparbeidd:
 - o nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom RPBO_1 og kryss Heltevegen/Vikebygdvegen.
 - o Betre skilting og punktbelysning av fotgjengarfelt Vikebygdvegen (2 stk)

Avkøyrslar

- Før f_SKV_1 kan takast i bruk, skal den vere skilta med forbod utkøyring til offentleg veg.

f_BAA_1

- Vegrett over f_BAA_1 til BAA_2 fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- Før formål til uteopphaldsareal kan takast i bruk skal terrenget over elektrisitetsskablar hevast inntil 0,5 m for å redusere elektromagnetisk stråling.
- I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyringsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.
- Biloppstillingsplassar skal ikkje brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg i samband med utbygging av E39.

BAA_2

- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg E39 annan plass i nærområdet enn formålet fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2 og formålet blir felles for BKB_1.

Leikeplass

- Leikeplassar innanfor f_BLK_4 og o_BLK_1, mellombels leikeareal innanfor BKB_1c, skal vere opparbeidd i tråd med areal og funksjonskrav frå kommunen før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueingar innanfor planområdet for første byggjesteg.
- Leikeplassar innanfor f_BLK_3, f_BLK_2 og o_BLK_1 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueingar innanfor byggjesteg 2.
- Krav om støyskjerming av alle leikeplassar, krav om at støynivået skal vere maksimalt L_{den} 50 dB.
- For kvartalsleikeplassen skal det vere opparbeidd trygg kryssing av o_SV når denne vert nytta som omkøyringsveg
- Når omkøyringsvegen blir nytta skal det først opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjengarfelt over omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing til kvartalsleikeplassen.

Byggjesteg

- 1. byggjesteg kan opparbeidast uavhengig av om omkøyringsveg o_SV.
- 2. byggjesteg kan ikkje gjennomførast før det er avklart om utbygginga vil kome i konflikt med utbygging av ny rundkøyring for E39. Skal avklarast med Statens vegvesen.

7. Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

7.1 Trafikkanalyse Volda - detaljreg. plan BKB3, oppdragsnummer 625435-01

7.2 AKU-01 R 210125 rev2 Kiwi Volda, støyutredning

7.3 AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering støy på balkong

7.4 Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4

7.5 Illustrasjonsplan byggjesteg_10.02.2021

7.5 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – VAO-rammeplan_2021.01.25