

Volda kommune  
Bygg, eieendom og plan  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref.: 22/559

Vår ref: 1967-03

Ulsteinvik, 28.03.2022

**Revidert 15.06.2022 (etter oppstartsmøte)**

## Planinitiativ – endring av reguleringsplan

Reguleringsplan «Furene I/F/K 9 mfl».  
PlanID: 2012002

### Bakgrunn

Furutunet AS planlegg etablering av forretningsbygg på gnr. 12, bnr. 61 på Furene i Volda. I den samanheng ser ein behov for ei endring av gjeldande reguleringsplan «Furene I/F/K 9 mfl» iht. plan- og bygningslova §12-14. Hensikta med reguleringsendringa er å flytte regulert veg/kryss i sørvestre del av eieedommen noko lenger mot søraust for å legge betre til rette for utvikling av området.

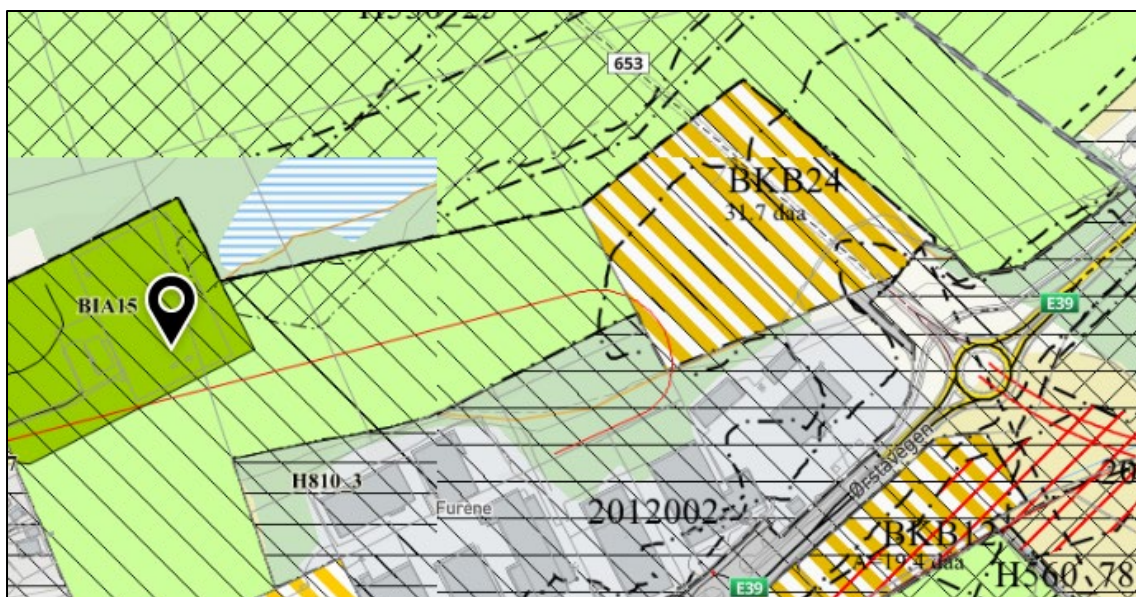
I samband med planlagt tiltak vart det 21.02.22 søkt om frådelling innanfor eieendom gnr. 11, bnr. 23 og 64. Volda kommune sende eit førebels svar datert 03.03.2022.

### Forslagsstillar

Furutunet AS – Vollen 7 - 6120 Volda  
Kontaktperson: Martin Ola Brønne  
E-post: mart-ola@online.no  
Tlf. +47 900 69 136

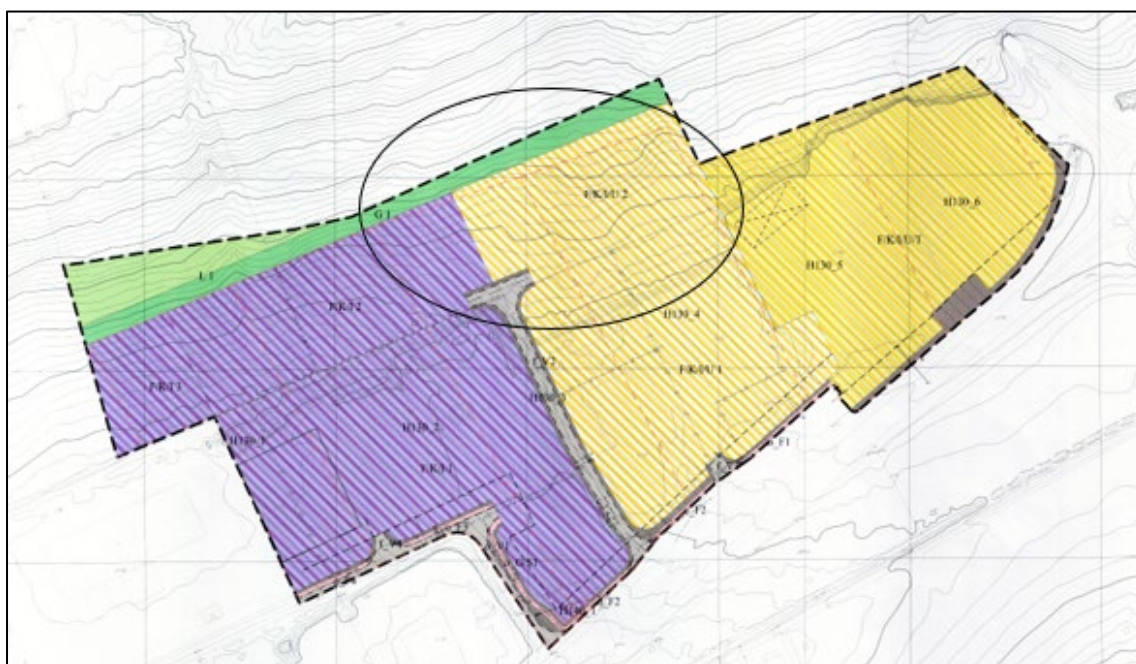
### Planstatus

Gjeldande kommunedelplan er «Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune», planID 2016005. Mot nordaust regulerer kommunedelplanen eit område for kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB24). Planlagt forretningsbygg, samt område for reguleringsendring ligg i KDP innanfor detaljeringssone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde.



Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan, PlanID 2016005.

Gjeldande reguleringsplan er reguleringsplan «Furene I/F/K 9 mfl.», planID 2012002 som trådte i kraft 03.10.2012. Område for planlagt nytt forretningsbygg ligg innanfor F/K/I/U2 med arealformål kombinert bygge- og anleggsformål.



Utsnitt frå gjeldande reguleringsplan «Furene I/F/K 9 mfl.» Kjelde: Sunnmørskart.

## Planområdet

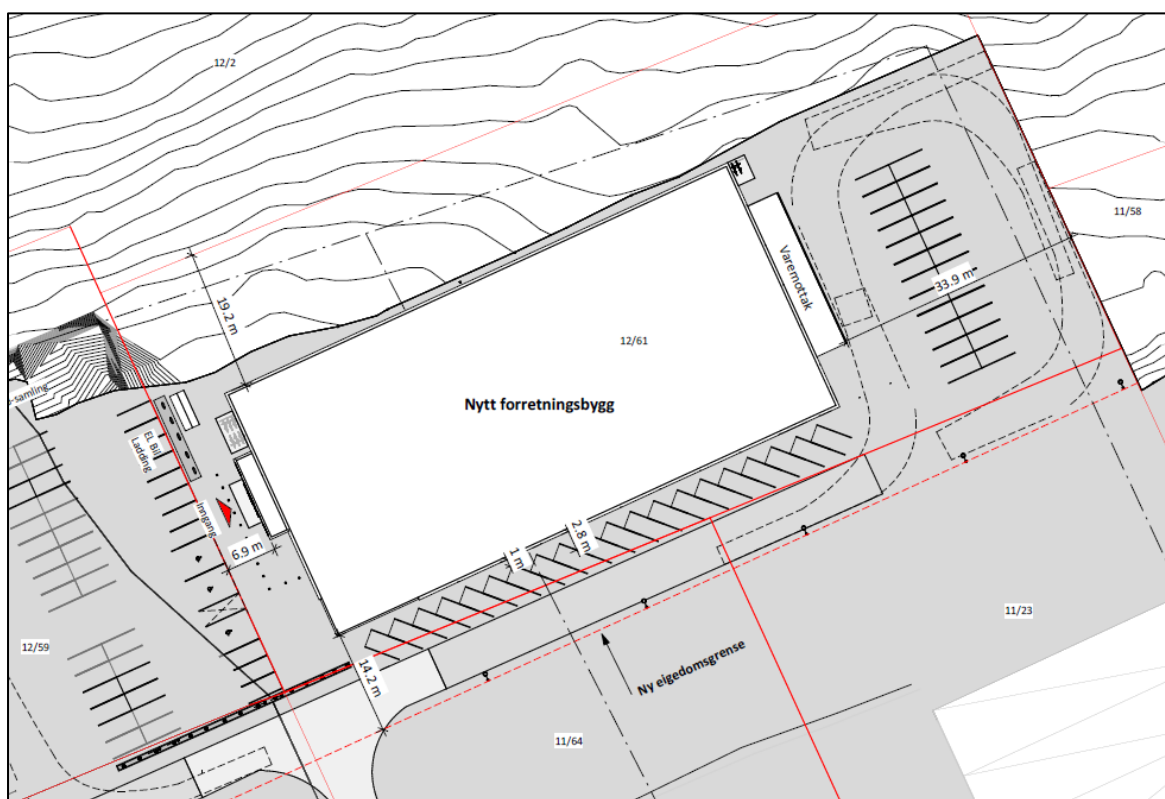
Området der det planleggast nytt forretningsbygg er i dag ikkje utbygd. I bakkant er det eit skogsområde. Delar av dette er regulert til grøntstruktur (G1) i gjeldande reguleringsplan. Mot vest, sør og delvis mot aust er det etablert forretningsbygg i tråd med gjeldande planar. Arealet som er regulert til køyreveg (f\_V2) er berre delvis opparbeidd, og sjølve krysset som søkast flytta er ikkje etablert.



Flyfoto frå området. Kjelde: Sunnmørskart.

## Planinitiativ – reguleringsendring

Slik det kjem fram av førebels skisse over planlagt tiltak vil næringsbygget på grunn av bratt terreng i bakkant av tomta vere tent med å trekkast noko lenger søraust. Dette vil medføre at regulert tilkomstveg/kryss også må flyttast. Det er ønskeleg å flytte dagens regulerte vegkryss ca. 10 m lenger søraust.



Førebels skisse til situasjonsplan «Næringsbygg Furene» datert 13.06.22.

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

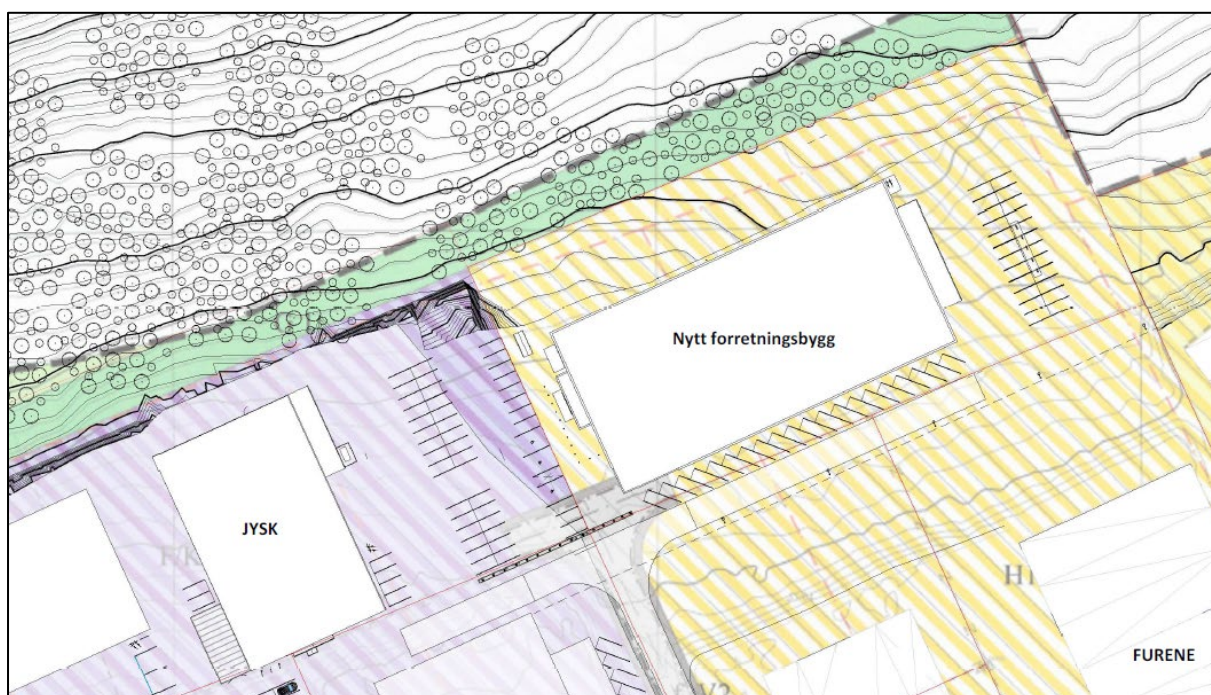
Telefon. 70 01 85 50  
E-Post. firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229  
Side 3 av 5

Slik det kjem fram av kommunen sitt svar på søknad om frådelling av 03.03.22 må det ikkje leggest opp til arealbruk som hindrar gode løysingar for framtidig trafikkavvikling i området. I følgje kommunen er vegen som kjem frå sør tenkt å vere hovudtilkomst for vidare tilkomstløysingar mot aust og vest, og mogleg ny tilkomst til Morkaåsen.

Vi vurderer det slik at ei flytting av veg/kryss ca. 10 meter ikkje vil ha negative konsekvensar for tilkomstløysingar mot aust og vest. Tvert imot vil ei flytting vere nødvendig også mhp. næringsbygg i vest der regulert kryssløysing vil måtte flyttast lenger sør for å tilpassast etablert næringsbygg for Jysk. Etablerte bygningar og parkeringsplassar vil enkelt kunne tilpassast ei justering av vegkrysset. Endeleg utforming av kringliggjande situasjon og parkering kring bygga vil måtte avklarast og tilpassast i samband med byggesøknad.

Når det gjeld framtidig tilkomst til Morkaåsen via næringsområdet vil dette framleis vere mogleg om vegen flyttast noko lenger søraust. Terrenget er bratt, og det må vurderast om tilkomst til nytt område gjennom næringsområdet er ei god og framtidretta løysing, og om eventuell annan tilkomst bør vurderast.



Utsnitt som viser førebels situasjonsplan med underliggende gjeldande reguleringsplan.

## Verknader av planendringa

Vi kan ikkje sjå at flytting av regulert kryssløysing noko lenger mot søraust vil ha negative konsekvensar for området. Tvert om vil dette gje ei betre plassering av planlagt næringsbygg på gnr.12, bnr. 61, samt vere naudsynt for å kunne etablere ein rettlinja tilkomstveg sør for Jysk.

## Avsluttande kommentar

I pbl. § 12-14 andre og tredje ledd er det gjeve unntak for visse saksbehandlingsreglar når det gjeld planendringar som «i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, ikkje går utover hoveddrammene i planen, og heller ikkje berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Slik det kjem fram av oppstartsmøte med Volda kommune kan endringa behandlast som planendring, jf. PBL 12-14 2. avsnitt. Det visast til referat frå oppstartsmøte med foreslått framdrift.

Med helsing

Silje Skaro  
Sporstøl arkitekter

Kopi: Furutunet AS