



Møre og Romsdal  
fylkeskommune



Ørsta kommune

## **Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultursenter, Ørsta kommune: Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart av planarbeid**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av arbeid med «Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultursenter» i Ørsta kommune og offentlig ettersyn av planprogram for dette planarbeidet. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS i regi av Møre og Romsdal fylkeskommune og Ørsta kommune.

### Formålet med planen:

Formålet med planen er å tilrettelegge for kompetanse- og kultursenter med tilhørende grønnstruktur, parkeringsplasser og annen teknisk infrastruktur i Ørsta sentrum.

### Planområdet

Planområdet ligger i sentrum av Ørsta. Området er på ca. 68,6 dekar, og foreløpig avgrensning omfatter helt eller delvis av eiendommene gbnr. 15/2019, 1060, 14, 54, 71, 72, 75, 194, 204, 205, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 225, 237, 241, 275, 300, 337, 387/1, 404, 455, 474, 476, 525, 634, 682, 704, 705, 749, 770, 773, 836, 889, 907, 932, 939, 970, 991, 997, 998, 1019, 1059 og 1060. Kartutsnitt som viser lokalisering av området og foreløpig planavgrensning vises nedenfor.

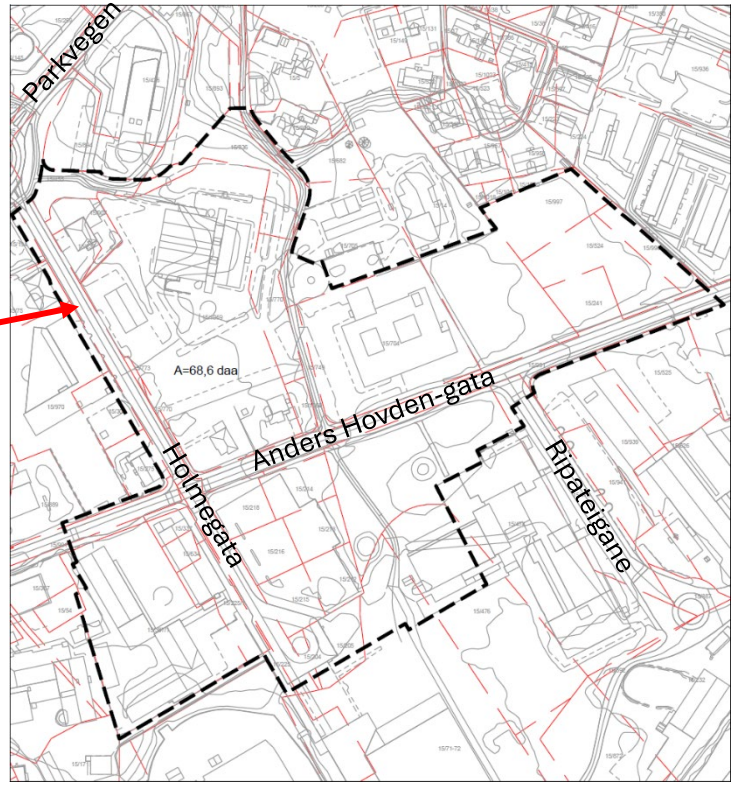
Innenfor området ligger Ørsta kulturhus med bl.a. kino og bibliotek, Ørsta videregående skole, deler av Ørsta ungdomsskole. På gnr./bnr. 15/573 står det et næringsbygg med bl.a. en telesentral, og på 15/237,907 er det et næringsbygg hvor det er renseri med bolig over. Det er også to bolighus langs Anders Hovden-gata (gnr/bnr. 15/911, 1080). I tillegg er det parkeringsarealer for kulturhuset, skolene og barnehagen som ligger like nord for planområdet.

Gbnr. 15/241, 524, 997, 998 og søndre del av 15/14, er en del av planområdet og der det dyrkes gras på disse arealene. Søndre del av 15/14 er regulert til felles parkering for skole og barnehagen. 15/241, 524, 997, 998 er regulert til bolig/tjenesteyting. Disse arealene er tatt med i planen for at man skal kunne vurdere mulighet for makebytte og endring av formålsgrenser i grensen mot 15/14.

Innenfor planområdet ligger også deler av Anders Hovden-gate og Holmgata med tilliggende fortau. Det er også gang- og sykkelveger og grøntområder innenfor området. Ut over dette er det også veger med tilliggende fortau og grøfteareal (annen veggrunn), gang- og sykkelveger og grønnstruktur.



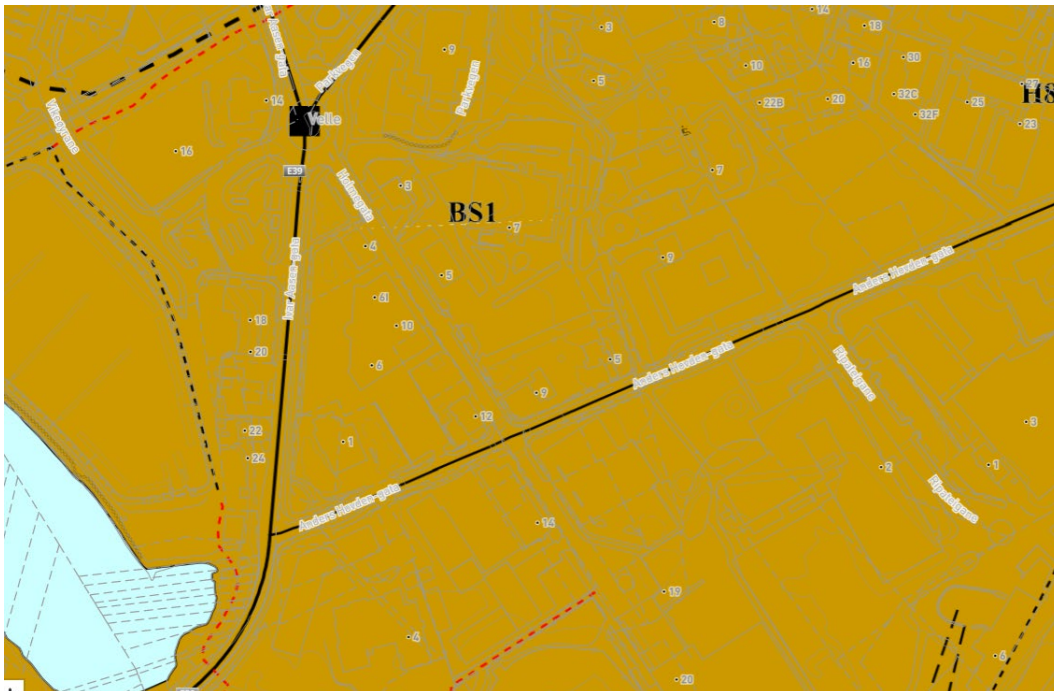
Oversiktskart som viser lokalisering av området



Avgrensning av planområdet

### Planstatus:

I gjeldende kommunedelplanen for Ørsta sentrum og Hovdebygda (vedtatt 11.06.2015) er området avsatt til sentrumsformål.

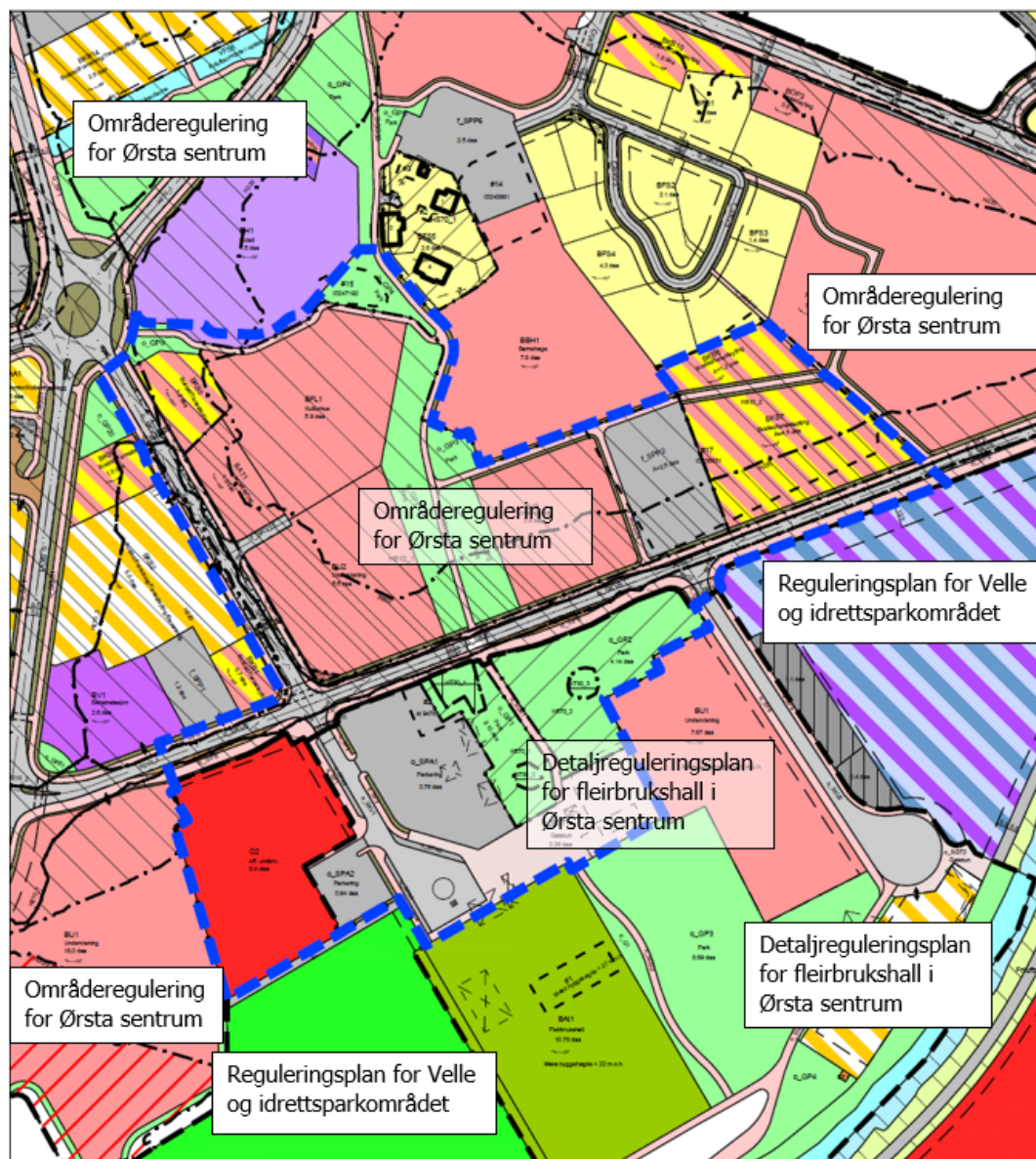


Utsnitt av kommuneplanens kommunedelplan for Ørsta sentrum og Hovdebygda



«Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultur senter» omfatter flere reguleringsplaner:

- «Områderegulering for Ørsta sentrum» (Plan-ID 2015009) vedtatt 20.06.2019
- «Detaljregulering for fleirbrukshall i Ørsta sentrum» (Plan-ID 2016002) vedtatt 26.01.2017
- «Reguleringsplan for Velle og idrettsparkområdet» (Plan-ID RTK-0109) vedtatt 21.03.2006



*Utsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i området*

I «Områderegulering for Ørsta sentrum» er arealene regulert til: Forsamlingslokale (BFL1), Annen tjenesteyting (BAT1), Undervisning (BU2-3), Parkeringsplasser (f\_SSP2), Park (o\_GP1, o\_GP2, o\_GP3, o\_GP4, GP9), Kombinert bebyggelses- og anleggsformål (BKB7-8), Kjøreveg (o\_SKV8, o\_SKV10, f\_SKV11), Fortau (o\_SF8, o\_SF10) og Gang-/sykkelveg (o\_SGS33, o\_SGS34 o\_SGS35).

I «Reguleringsplan for Velle og idrettsparkområdet» er arealene regulert til: Undervisning (O2).

I «Detaljregulering for fleirbrukshall i Ørsta sentrum» er arealene regulert til: Kjøreveg (o\_SKV1), Fortau (o\_SF1-4), Gatetun (o\_SGT1), Gang-/sykkelveg (SGS1), Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG), Parkering (o\_SPA1-5) og Park (o\_GP1 og o\_GP2).

## Planønsket og reguleringsformål

Innenfor området ønskes det tilrettelagt for at dagens skole- og kulturfunksjoner skal kunne opprettholdes og videreutvikles. Aktuelt formål er tjenesteyting (undervisning, kulturinstitusjon og evt. barnehage). Det skal videre tilrettelegges for tilhørende adkomst og parkering samt tilliggende veier, gang-/sykkelveg, fortau og grønnstruktur.

Det planlegges nytt kompetanse- og kultursenter innenfor regulert areal BFL1, BAT1 og BU2. Det skal også vurderes justering av formålsgrenser for GP1-4 og 9 og om o\_SGS33, o\_SGS35 skal flyttes lenger nord innenfor BH1. Det skal videre vurderes en helhetlig parkering for funksjonene innenfor planområdet. Det finnes tilgjengelige parkeringsarealer utenfor planområdet som kan brukes kveldstid, f.eks. utenfor rådhuset. Det foreslås at parkering i hovedsak løses som sambruk for funksjonene, da de brukes på forskjellige tidspunkter. Å samle parkeringen vil skape en mer ryddig trafikksituasjon i området.

For nærmere beskrivelse av foreslåtte endringer, vises det til planprogrammet.

Endringene som foreslås er i samsvar med gjeldende kommunedelplanen for Ørsta sentrum og Hovdebygda.

«Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultursenter» vil medføre som nevnt noen endringer av formålsgrenser, flytting av formål og sammenslåing av området, men endringene anses å være i samsvar med hovedintensjonene i de gjeldende reguleringsplanene som berøres.

## Konsekvensutredning og planprogram

Planarbeidet er vurdert opp mot plan- og bygningslovens (pbl.) kap. 4, § 4.2, og tilhørende Forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) gjeldende fra 01.07.17. Iht. KU-forskriften pkt. 24 i Vedlegg I, skal næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging med et bruksareal på mer enn 15.000 m<sup>2</sup> alltid konsekvensutredes og ha planprogram.

Arealene planlegges i hovedsak regulert til offentlig og privat tjenesteyting med tilhørende parkering samt tilliggende veier, gang- og sykkelveier og grønnstruktur.

Planområdet er ca. 68,6 dekar og det planlegges for nye bygg for tjenesteyting på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>.

Selv om detaljreguleringen vil være i samsvar med hovedprinsippene i overordnede planer, samt følge holdeprinsippene i gjeldende reguleringsplaner, ble det ikke i forbindelse med disse planene foretatt noen konsekvensutredning iht. KU-forskriftens Pkt. 24 i Vedlegg I som omhandler «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>. Det er derfor krav om at det utarbeides planprogram og konsekvensutredning ifm. «Detaljregulering for Ørsta kompetanse- og kultursenter».

Utbygging av området vil kunne påvirke og gi vesentlig virkninger for miljø og samfunn, da spesielt med tanke på teknisk infrastruktur og mobilitet i området. Disse to temaer skal konsekvensutredes.

Iht. pbl §4-1 skal planprogrammet gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Følgende temaer anses å komme inn under det som skal konsekvensutredes:

- Teknisk infrastruktur
- Mobilitet

Andre temaer som vil bli beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen:

- Forhold til overordnede planer og retningslinjer

- Type bebyggelse og tilbud innenfor området inkl. tettstedsutvikling, tjenestetilbud og sysselsetting
- Forholdet til nærliggende områder og bebyggelse
- Veg og trafikkforhold
- Støy og forurensing
- Grunnforhold
- Vann/vassdrag, flom og overvann
- Forholdet til miljø, klimatilpasning og energiløsninger
- Kulturminner
- Naturmangfold
- Landskap, arealbruk og landbruk
- Friområder, friluftsområder, rekreasjonsområder, friluftsliv og grønnstruktur
- Barn og unges interesser
- Folkehelse
- Universell utforming
- Risiko og sårbarhet (ROS)

For nærmere informasjon vises til vedlagte planprogram.

#### Merknader til varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram

Iht. KU-forskriften skal fristen for å kunne komme med merknader til planprogrammet settes til **14.03.2025**.

Eventuelle merknader og uttalelser til planprogrammet eller til oppstartsvarselet for planarbeidet sendes til:

Plan1 AS, Balder allé 2, 2060 Gardermoen eller [hau@p1.no](mailto:hau@p1.no).

Kopi av merknadene sendes til:

Ørsta kommune, Dalevegen 6, 6153 Ørsta, eller [postmottak@orsta.kommune.no](mailto:postmottak@orsta.kommune.no).

Uttalelser / merknader bør struktureres slik at det tydelig fremkommer om merknaden vedrører offentlig ettersyn av planprogrammet eller varsel til oppstart av planarbeid.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Plan1 AS v/Henri Auer, tlf. 459 19 853, eller e-post [hau@p1.no](mailto:hau@p1.no).

Etter at frist for merknader er utløpt, vil uttalelsene bli oppsummert, kommentert og oversendt Ørsta kommune. Behov for justeringer i planprogrammet vil bli gjort i samråd med kommunen. Planprogrammet vil bli behandlet og fastsatt av Formannskapet i Ørsta.

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning vil bli behandlet av i Formannskapet før utleggelse til offentlig ettersyn. Dette antas å kunne skje sommeren 2025.