

Plot Arkitekter As
Notenesgata 1
6002 ÅLESUND

Deres referanse:

Vår referanse:

24/13687, 24/118814

Arkivkode:

L13

Dato:

15.11.2024

Detaljregulering for Grensegata 9 og 15 – gbnr. 201/232 REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon / arkivsak-nr.	2024013687 / 24/13687
Sakstittel	Grensegata 9 og 15 - gbnr. 201/232 - detaljregulering
Møtedato og møtested	22.10.2024, Ålesund Rådhus Se etterskrift til referatet med innspill fra avd. Miljø og samferdsel.
Møtedeltakere/rolle	<u>Fra Ålesund kommune</u> Else Jorunn Strømsheim - Kommuneoverlegen Annegret Siejak – Plansjef, plan og bygning Christopher Hesseberg Byrne – Saksbehandler, plan og bygning Marie Emblem Sevatdal – planlegger, plan og bygning Kunne ikke stille: Helene Vorren (rådgiver, Miljø og samferdsel) Lodvar Hogne Espeland (barnerepresentant, Oppvekst) <u>Fra forslagsstiller</u> Mathilde Herdahl – Plot Arkitekter AS, plankonsulent Jørgen Jørstad – Ålesund tomteselskap AS, forslagsstiller
Stedsnavn, gbnr.	Gbnr. 201/232, 201/237 og 201/238. I tillegg til deler av 201/882 (veg) og 201/234 (vegarealet til Grensegata 12)
Plantype, plannavn	Detaljregulering for Grensegata 9 og 15 – gbnr. 201/232 mfl.

Postadresse:

Postboks 1521

6025 ÅLESUND

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:

Sentralbord: 70 16 20 00

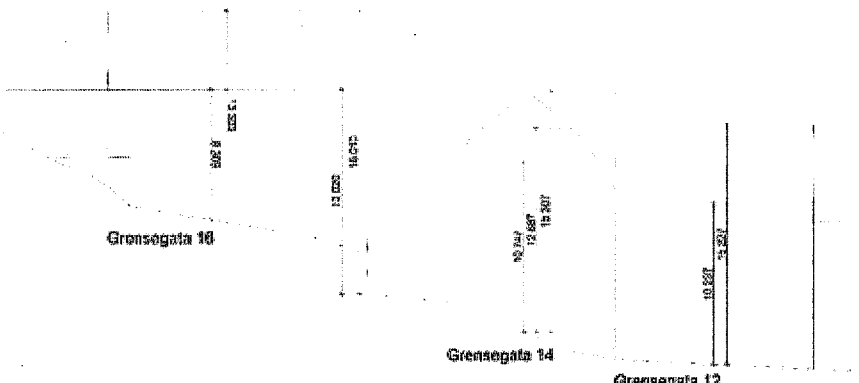
Direkte:

Nettside:

alesund.kommune.no

Organisasjonsnummer:

929 911 709

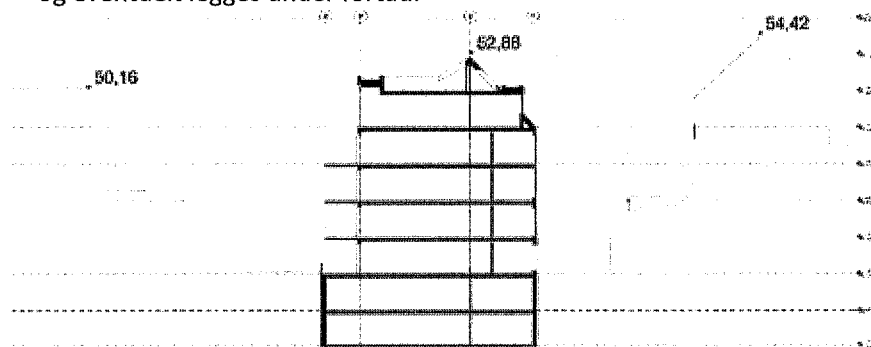
<p>Fremlagt materiell</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anmodning om oppstartsmøte • Planinitiativ
<p>Forslagstillers beskrivelse av planen</p>	<p><u>Formål med planen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bakgrunnen for planinitiativet er å starte detaljreguleringsprosess for gbnr. 201/232, 201/237 og 201/238, for å kunne legge til rette for etablering av blokkbebyggelse (BBB) på boligtomtene. <p><u>Beskrivelse av planområdet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger sentralt i Ålesund i umiddelbar nærhet til alle sentrumsfunksjoner. • Eksisterende bygningsmasse består av en garasje på gbnr. 201/232, en horisontaldelt tomannsbolig på gbnr. 201/237 og en enebolig med hybelleilighet på gbnr. 201/238. Den sørligste halvdel av planområdet • har vesentlig slakere helning enn den nordligste. Her er gjennomsnittet ca. 1:8, mens det i nord er ca. 1:2. • Bebyggelsen på østsiden av Grensegata (det som blir rett over veien for planområdet) består i dag av bygårder på 5 og 4 etasjer (inkludert loftetasje). Se snitt under for gesims og mønehøyder.  <ul style="list-style-type: none"> • Kvartalet ligger rundt hager/grøntareal. Nord for planområdet går terrenget bratt og uframkommelig opp mot Aksla (byfjellet). • Temaplan for aktsomhetsområder viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for Snø- og steinskred, og for jord- og flomskred. • Planområdet ligger under marin grense, og det er forekomst av marin leire. • Planområdet ligger ikke innenfor støysoner fra hovedvegnettet, i temakart som følger arealdelen til kommuneplanen. Det er ikke gjort støyyvurderinger i planområdet. • Plansjekk fra Fylkeskommunen på viser at det ikke er registrert kulturminner i planområdet. • Det er ikke gjort arkeologiske registreringer i planområdet.

Planlagte bygg, anlegg og andre tiltak

- Det legges opp til at det skal kunne etableres blokkbebyggelse – BBB i planområdet, med parkeringskjeller/teknisk kjeller.

Utbyggingsvolum og byggehøyde:

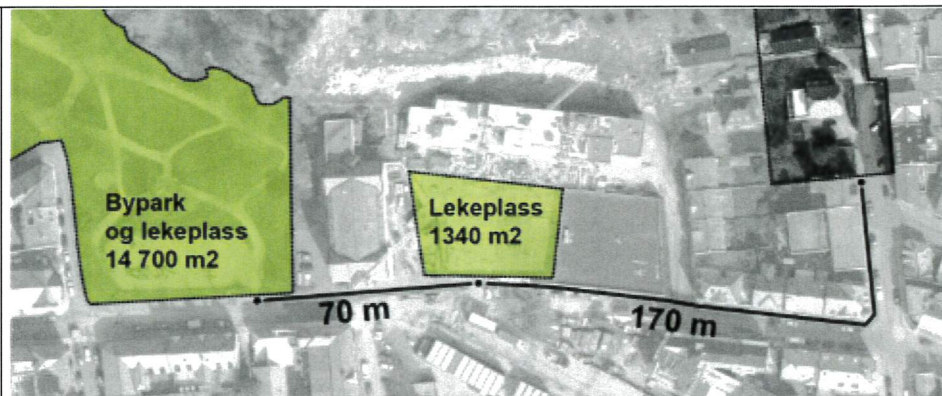
- Man ønsker å regulere utnyttelsen på tomten med byggegrenser og maks kotehøyder, og legge til rette for ca. 5 etasjer med leiligheter.
- Det legges opp til at den maksimale høyden mot gaten skal være maksimum 12,5 meter til gesims og 18 meter til møne.
- Bygningene skal ha skrånede tak.
- Man ønsker at parkeringskjeller under terreng kan overskride formålsgrensen, og eventuelt legges under fortau.



Funksjonell og miljømessig kvalitet

- Prosjektet skal ta utgangspunkt i målsettingene om utvikling av bærekraftige byer og tettsteder, gjennom plassering, utforming og materialvalg.
- Det vil bli lagt vekt på å skape et område med god bokvalitet og gode uterom.
- Prosjektet skal sette søkelys på god helse, sosialt samspill og tilgjengelighet.

- Man vil legge til rette for høy utnyttelse ved å åpne for etablering av kvartalsbebyggelse (blokker).
- Man vil ha søkelys på at ny bebyggelse skal bidra til god og helhetlig stedsutvikling, samt bidra til å bygge opp under områdets tilgjengelighet, attraktivitet og struktur.
- Områdets kvaliteter skal benyttes aktivt for å oppnå eget særpreg av høy arkitektonisk kvalitet.
- Tilgjengelighet for fotgjengere og syklister vil prioriteres. Planområdet ligger innenfor område satt av til «Urban fortetting – Bysentrum». Det er godtegnert til fortetting.
- Det har både størrelse, form, tilkomst, terreng og solforhold som tilsier at det kan etableres gode boliger der.
- Det er plass til å etablere leikeareal i planområdet, det er ikke i konflikt med hensynssoner, båndlagte områder eller eksisterende grøntstruktur. Det er gode solforhold i planområdet, og leikearealet vil oppfylle krav i kommunedelplanen til sol på leikeareal.
- Leikearealet vil enkelt kunne planlegges for universell tilgjengelighet.



Andre lekeplasser i nærheten av planområdet.

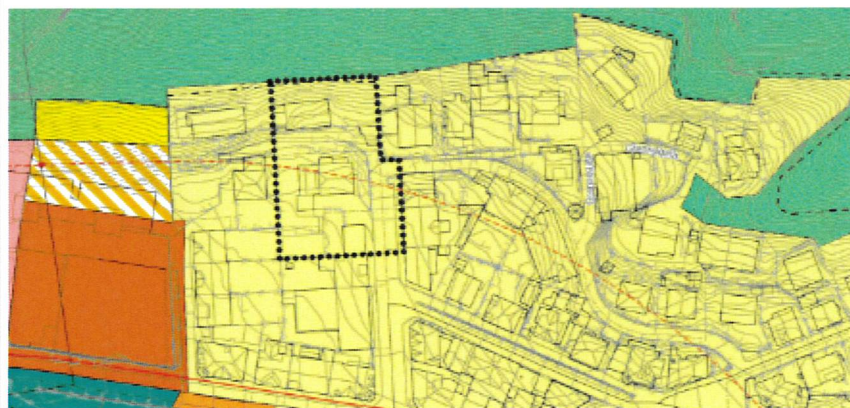
Tiltaket sin virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser:

- Det legges opp til avtrappet bebyggelse som følger stigningen i terrenget. Omfang av masseuttak i forbindelse med P-kjeller/teknisk kjeller avklares i samråd med geotekniker. Eventuell massebalanse må avklares.
- Man må regne med støv/støy i forbindelse med masseuttak.
- Uttak av masser kan benyttes på egen grunn til etablering av lekeplass.
- Tiltaket vil få konsekvenser for utsikten til naboer øst for planområdet.
- Tiltaket vil ikke få vesentlige fjernvirkninger.
- Tiltaket får ikke konsekvenser for jordbruk, friluftsliv, eller kjente kulturminner eller kulturlandskap.


PLANFORUTSETNINGER

Gjeldende plangrunnlag for området

Kommunedelplanens arealdel

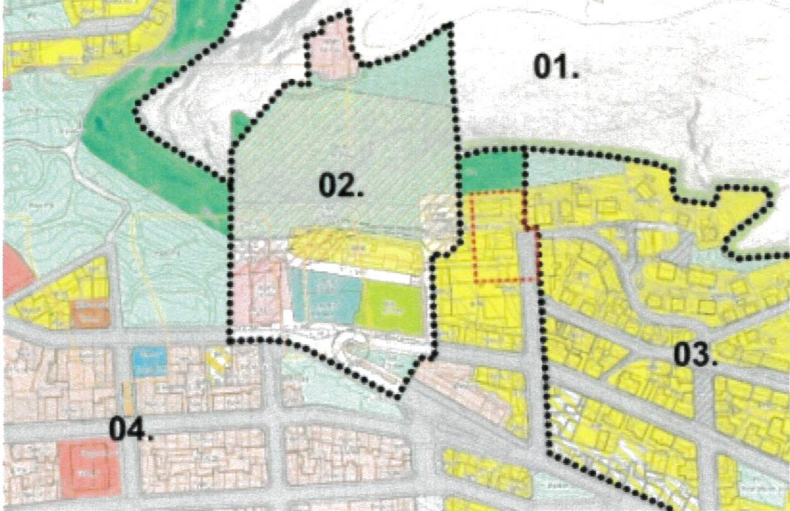
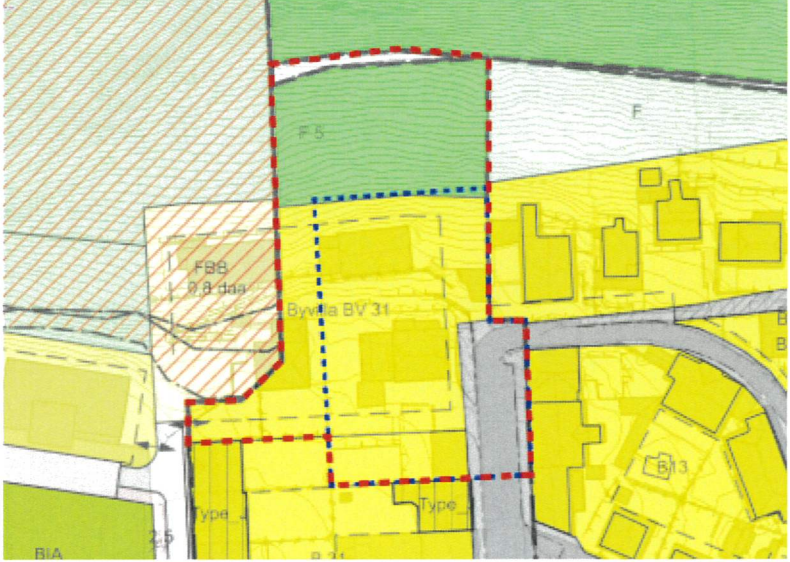


- Planområdet er avsatt til bolig i gjeldende kommunedelplan (KDP) for Ålesund 2016 -2028.
- Traseen til fremtidig Brosundtunell ligger under planområdet.

	<p>Relevante temaplaner/ -kart:</p> <p>Temaplan 2: Senterstruktur - Planområdet ligger innafor Bysentrum.</p> <p>Temaplan 3: Fortettingsstrategi – Planområdet ligger innafor fortettingssone 1, bysentrum.</p> <p>Temaplan 4: Kulturminner, -miljø og -landskap – Ligger innafor område 1, bysentrum. Flere av bygårdene i kvartalet er regulert til kulturminner.</p> <p>Temaplan 5: Aktsomhetsområder – Det er skredfare fra Aksla.</p>
Reguleringsplan	 <p>Reguleringsplan for Ålesund sentrum (planid 1504446)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den nye reguleringsplanen i Grensegata vil erstatte deler av <i>Reguleringsplan for Ålesund sentrum</i>. • Planområdet er del av en regulert kvartals- og by-villabebyggelse i gjeldene reguleringsplan. • Gjeldene plan stiller strenge krav til utforming av nye bygg i Ålesund sentrum. • Ny regulering må forholde seg til intensjonene gitt i gjeldene reguleringsplan.
Pågående planarbeid	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke annet pågående planarbeid i tilknytting til planområdet.
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	<ul style="list-style-type: none"> • for samordna areal- og transportplanlegging • for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging • for vernede vassdrag • for flom- og skredfare i arealplaner • Verne og byformingsplanen for Ålesund sentrum • PAKT – plan for areal, transport og klima i Ålesundregionen Nettside HER

<p>Forhold til arealplaner i området</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativet er i tråd med boligformål avsatt i gjeldene KDP, å legge til rette for fortetting med boliger i sentrum er også i tråd med kommunens fortettingsstrategi. • Tilrettelegging for flere boliger i sentrum vil kunne bidra til å nå kommunens mål om flere gående, syklende og økt bruk av kollektivtrafikk som fremkomstmiddel • Planarbeidet faller innunder kulturmiljøet i Ålesund sentrum (jf. KDP) og må hensynta eksisterende bebyggelse. • Planen vil erstatte deler av Reguleringsplan for Ålesund sentrum og ligger tett opp mot reguleringsplan for Klipra (planid 1504390). Planarbeidet må hensynta retningslinjene i disse planene for å sikre helhetlig planlegging av bebyggelsen i området.
<p>Krav om konsekvensutredning</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativet er i tråd med KDP og planen, slik den er beskrevet i planinitiativet, faller ikke inn under §2 eller §3 i KU forskrifta. Planbeskrivelsen og ROS-analysen vil gjøre greie for og vurdere virkningene av prosjektet i samsvar med PBL §4-2
<p>Planfaglige vurderinger</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen kan anbefale oppstart av detaljregulering basert vurdering av planinitiativet. • Planområdet er i KDP avsatt til boligformål, arealformål BBB vil være i tråd med dette. • Planområdet ligger sentrumsnært og vil kunne tilføre boliger innafør fortettingssone 1. • Planarbeidet vil være i tråd med PAKT. • Planen må vurdere konsekvensen for nærområdet ved omregulering fra By-villa i gjeldene plan til blokkbebyggelse • Nye bygninger må hensyn ta kulturminneverdiene i nærområdet. • Viktige intensjoner både sentrumsplanen og reguleringsplan for Klipra må hensyntas i planarbeidet.

Planavgrensning

<p>Gjeldende regulerings situasjon med planavgrensning</p>	 <p>Regulerings situasjon med planavgrensning stipla i rødt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reguleringsplan for friområdet på Aksla. (PlanID 1504238) 2. Øvre Utstillingsplass – Fjellstua, Badeland. (PlanID 1504201000021) 3. Reguleringsplan for Klipra, Grensegata – Voldsalsbakken. (PlanID 1504390) 4. Reguleringsplan for Ålesund Sentrum. (PlanID 1504446) – blir delvis erstatta av planforslaget
<p>Kart med planavgrensning</p>	 <p>Opprinnelig plangrense stipla i blått, kommunens forslag stipla i rødt. – Nord ▲</p>
<p>Kommunen sin tilbakemelding</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plangrensa må tilpasses til planmosaikken • Plangrensa må utvides for å sammenfalle med naboplan mot vest • Mot nord må plangrensa omfatte deler av friområdet mot Aksla for å få regulert hensynssoner for ras.

Viktige interesser, utredningsbehov og premisser for videre planarbeid (foreløpig vurdering)

Barn og unge sine interesser	<p><u>Dagens situasjon/kartlegginger:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er ingen særskilte treff i barnetråkkregistreringen for planområdet. Men planområdet ligger i gangavstand fra flere målpunkt som Byparken, Bybadet/utstillingsplassen og byfjellet Aksla. • Både Parkgata/Fjellgata og Storledbakken/Borgundvegen er skoleveg til Volsdalen skole. • Planarbeidet må legge til rette for trafiksikker tilkomst til kollektivstopp (Utstillingsplassen), skoleveg og mot målpunkt. <p><u>Krav til lekeareal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det stilles krav til lekeareal for nye boliger jf. KDP §12. Krav til lekeareal for bolig. • KDP åpner for lekeareal på tak innafor sone 1 sentrum. Planavdelinga ønsker allikevel at lekeareal skal løses på bakkeplan, på grunn av krav om tilpassing til eksisterende bebyggelse. Lekeareal skal også som utgangspunkt løses innafor eget areal. • Det vil bli stilt rekkefølgekrav til opparbeiding av leke- og uteoppholdsareal <p><u>Sosial infrastruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er flere barnehager i nærområdet • Skolekapasitet må avklares, men det skal være god kapasitet ved Volsdalen og Aspøy skole.
Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> • Det stilles krav til universell utforming av nye boliger. Reguleringsplanen skal følge krav satt i plan- og bygningsloven, samt gjeldende teknisk forskrift. • Planforslaget må også hensynta kommunale normer. • NKF har et eget temahefte.
Eldre sine interesser	<ul style="list-style-type: none"> • Nye boliger i bysentrum må ivareta et godt helhetlig bomiljø for alle aldersgrupper. • Håndbok om aldersvennlig byutvikling • Vurdere behov for medvirkning, fra eldrerådet eller nettverk for aldersvennlige samfunn.
Naturmangfold	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke registrert utvalgte naturtyper innafor planområdet. • I alle plansaker skal det gjøres vurderinger i henhold til naturmangfoldloven kap. 2.
Kulturlandskap og kulturminne	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger innafor bevaringsverdig bygnings- og kulturmiljø i Ålesund sentrum.

	<ul style="list-style-type: none"> • Murbygningsmiljøet i Ålesund sentrum har kulturhistoriske verdier av nasjonal interesse • Bygårdene innafor kvartalet er registrert som vernet bebyggelse jf. KDP. • Det må gjennomføres en kartlegging av kulturhistoriske verdier. For eksempel en strøksanalyse. • Planområdet må sees i sammenheng med hele kvartalet og sikre en helhetlig utvikling av dette. • Nybygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. • Planen må ha gode bestemmelser for å sikre kulturminneverdiene.
Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger sentralt med nærhet flere grønt- og friluftsområder som eksempelvis Aksla og byparken. • De planlagte tiltakene vil ikke a større innvirkning på grønnsstrukturer i området. • Det er ikke registrert treff på rød, eller svartelista arter innafor planområdet. Naturmangfold skal jf. Naturmangfoldloven. • Planarbeidet må hensynta de grønne «bakhagene» i kvartalet. • Det må vurderes hvordan uteområdene kan bidra til naturlig overvannshåndtering.
Fortetting/ fortettingsstrategi	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger innafor sone 1 – Urban fortetting. • For bygg i bysentrum må kulturminnevern få spesiell oppmerksomhet. • Det kan vurderes relativt høy utnyttelse på tomte med kvartalsbebyggelse tilpasset eksisterende situasjon. Vurdere behov for MUA / tilgang til private uteareal
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	<ul style="list-style-type: none"> • Områdets kvaliteter skal benyttes aktivt og oppnå eget særpreg av høy arkitektonisk kvalitet. Det skal derfor stilles krav til bl.a. høyder, takform (saltak), materialitet og andre viktige arkitektoniske grep for å tilpasse ny bebyggelse til sentrumsbebyggelsen. • Bygningene må aktivt ta stilling til gata mot øst og legge gode rammer for utearealer mot vest. • Bygningsstrukturen skal tilpasses typisk kvartalsbebyggelse i Ålesund sentrum. • Byggehøyde og grad av utnytting skal både gi helhetlig gode uteoppholdsareal for prosjektet, men også søke å tilpasse seg, og hensynta eksisterende nabolag.

	<ul style="list-style-type: none"> • Deler av tomte er bratt, terrengbehandling blir tema i videre planarbeid. • Krav til snitt som viser planforslaget og tilgrensende område (nabobygninger, terreng, landskaps- og/eller gaterom). Krav til andre illustrerende materiale som viser hvordan planforslaget knytter seg til eksisterende bystruktur.
<p>Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet og renovasjon</p>	<p><u>Veg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Etablering av nye boliger i vil skape økt trafikk i området, konsekvensene av dette må vurderes • Parkeringsanlegg etablert utover boligformålet vil kunne gi konsekvenser for trafikkmønsteret i Grensegata • Planen må sikre gode forbindelser for myke trafikanter til skoleveg og målpunkt. • Mulighet for etablering av en snarveg mot vest, fra planområdet retning lekeplass på bybadet bør undersøkes • Etablering av nye boliger må vurdere løsninger som tilrettelegger for gående og syklende. • Planarbeidet kan vurdere løsninger som utfordrer parkeringskravene satt i KDP. <p><u>Renovasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav om renovasjonsteknisk plan og tilkomst for renovasjonsbil, jf. renovasjonsforskriften. • Det oppfordres til tidlig dialog med Attvin AS
<p>Vann, avløp, overvannshåndtering</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planarbeidet må se på løsninger for lokal overvannshåndtering gjennom aktiv bruk av uteområdene. <p>Uttale fra VA-avdelingen:</p> <p><u>Eksisterende VAO (vann, avløp og overvann):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nye kommunale VAO- ledninger ble utskiftet i Gjerdegata i 2018 • Avløp fra området er tilknyttet renseanlegg RA2 på Aspøy • Renseanlegget overholder ikke renskrav i utslippstillatelsen. Tiltak under planlegging med igangsetting antatt i 2025. <p><u>Planlagt VAO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav til VA rammeplan for planområdet (overordnet). • Beskrive avløpssituasjon og kapasitet vannforsyning (slokkevann) • Krav til lokal overvannshåndtering. Beskrive /skissere prinsipp og ta høyde for avrenning fra fjellet • Detaljerte VAO-løsninger kan avklares ved forhåndsuttale til byggesak

	<ul style="list-style-type: none"> • Kopi av ledningskart er oversendt som vedlegg til referatet.
Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler	<ul style="list-style-type: none"> • Opparbeiding av leke- og uteoppholdsareal • Ferdigstilling av parkeringsareal og tiltak som påvirker vegareal langs Grensegata • Eventuelle sikringstiltak i følge med rasfare eller annet som kommer frem av ROS-analysen • Rekkefølgekrav knyttet til VAO-anlegg • Det kan være aktuelt med privatrettslige avtaler knyttet til byggetiltak langs Grensegata
Støy og støv/forurensning	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ingen kjent problematikk knyttet til støy, støv eller forurensning innafor planområdet. • Det må vurderes tiltak for å begrense støy og støv i anleggsfasen jf. nasjonale retningslinjer. • Det er kartlagt noe forurenset grunn i Grensegata sør for planområdet.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger ved foten av Aksla og det er registrert ras- og steinsprangfare innafor området. Det må gjøres faglige vurderinger for å sjekke reell fare og eventuelle avbøtende tiltak. • Det skal utarbeides en ROS-analyse for planområdet. Forslagsstiller skal bruke Statsforvalteren sin sjekklister for risiko- og sårbarhet. Faremoment som måtte gå fram av sjekklister må vurderes nærmere. • Området ligger under marin grense.
Annet	<ul style="list-style-type: none"> • Uttale fra avd. Miljø og samferdsel vil legges til som etterskrift, og vil følge oppstartsmøtereferatet videre i planprosessen.
Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen sender høringsliste med aktuelle offentlige organ og andre interessenter som skal varsles ved planoppstart.

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<ul style="list-style-type: none">• Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt.• Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside.• Offentlige instanser (se vedlagt høringsliste), grunneiere og naboer skal varsles med eget brev der det orienteres om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen. Referat fra oppstartsmøte skal ligge vedlagt.• Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet (se veiledning på kommunen sin hjemmeside).• Høringsfristen skal være på minst 4 uker (lenger ved ev. ferie).• Forslagsstiller skal sende digital planavgrensning i gjeldende SOSI-format, samt utkast til varslingsbrev og annonse, til kommunen for kontroll min. 5 ukedager (1 uke) før avisannonse.• Endelig varslingsbrev skal sendes til kommunen min. 3 ukedager før annonsering i avisa.
Kart og plandata	Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidla via Ambita. De blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (Se veiledning på kommunen sin hjemmeside.)
Krav til innlevering av plandokument	<p>Forslagsstiller/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gangs behandling.</p> <p>Kommunen sine krav og maler for planfremstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten. (<i>Skal avtalast i møte.</i>)</p> <p><u>Plandokument skal leveres i følgende format:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon- Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format- Planbeskrivelse i pdf- og word-format- Ev. rapporter og utredninger i pdf-format <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste- Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet- Ev. illustrasjoner <p>På bakgrunn av kommunens skrive-/ arkiveringsregler og for at dokumentene lettere skal kunne skilles fra hverandre, så må dokumentene som sendes til kommunen gis entydige og beskrivende filnavn.</p>

	<p>Følgende navnsetting skal brukes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankart – datert xx.xx.xxxx - Reguleringsbestemmelser – datert xx.xx.xxxx - Planbeskrivelse - datert xx.xx.xxxx - osv. <p>Alle plandokument skal sendes hver for seg og direkte til kommunen, ikke via tilsendte linker. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.</p>
Fremdrift	Saksgang etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.
Plangebyr	<p>Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.</p> <p><u>Faktura for gebyr skal sendes til:</u> Ålesund Tomteselskap AS – Org nr. 999 103 022 Falkenborgvegen 9 7044 Trondheim</p> <p>Pris for plansaker på kommunen sin hjemmeside</p>

ETTERSKRIFT:

Tilbakemelding fra avd. Miljø og samferdsel:

Vi har følgende tilbakemeldingar til oppstartsmøtet og referatet:

- Miljø og samferdsel stiller seg svært negative til utbygging av parkeringskjellar under regulert fortau / offentlig vegareal. Parkeringskjellar må løyast innanfor areal regulert private/ felles områder.
- Grensegata må utformast slik at det er den kommunale vegen som står fram som naturleg vidare køyremønster, ikkje den private avkøyringa.
- Trafikkanalyser må viser konsekvensar for gata frå Storledbakken og om det ev. må til avbøtande tiltak / endringar av gatebruk.
- For å sikre lettast mogleg tilgang til leikeareal ynskjer vi at de ser på moglegheit for å regulere og ev. opparbeide/ sikre felles tilkomst til Gjerdegata.
- Dersom leikeplass ved Bybadet skal vere del av leiketilbodet til dette kvartalet etter planen, må det sjekkast ut at det er tilstrekkeleg areal / funksjoner til å dekke kravet.
- Minner om at fortidsminneforeningen ønsker å vere høyringspart i planer innanfor slike områder.
- Av tre ser vi at det er ei blodbøk ved gjerdegata som må tas omsyn til. Utover dette må området kartleggast for ev. grøneverdier som skal tas vare på.

BEKREFTELSE OG FORBEHOLD

Kommunen sine vurderinger er faglige, generelle og av en foreløpig karakter. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikke avgjøre viktige punkt som skal utredes i videre planprosess fram til endelig politisk vedtak.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Ålesund, 18.11.24, Mathilde Herdahl

(Sted, dato, underskrift forslagsstiller)

MATHILDE HERDAHL
PLANKONSULENT, PLOT ARKITEKTER

Med hilsen
Christopher Hesseberg Byrne
planlegger – arkitekt
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Marie Emblem Sevatdal
Ålesund Tomteselskap As c/o Puls Eiendom AS 7044 TRONDHEIM
Falkenborgvegen 9