

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Møre og Romsdal fylkeskommune, 19.09.2323	<ul style="list-style-type: none"> Ingen særskilte merknader. 	<ul style="list-style-type: none"> Tatt til orientering.
Statsforvalteren, 17.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> Ber om fokus på naturmangfold, for å sikre sameksistens mellom mennesker og annet liv. Konkret gjennom bl.a. at bestemmelsene fastsetter vilkår som sikrer grøntområdene høy økologisk verdi. Dette kan for eksempel gjelde vilkår knyttet til plantevalg og skjøtsel. Konkrete støygrenser som går fram av støyretningslinjene T-1442, må forankres i bestemmelsene for å bli juridisk bindende. De ber om at Lden tallfestet øvre støygrenser blir lagt inn i bestemmelsene. De har <u>innsigelse</u> til planforslaget inntil dette er på plass. 	<ul style="list-style-type: none"> Det foreslås følgende tillegg til fellesbestemmelsene §3.2 i bestemmelsene: <i>og skal planlegges med sikte på å tilføre høy økologisk verdi. Relevant fagkompetanse skal benyttes ved utforming av disse områdene.</i> Bestemmelser for støy i § 3.9 er foreslått justert. Vi viser også til vedlagt notat om støy, datert 20.02.24, og til ny uttale fra Statsforvalter datert 26.02.24. Innsigelsen trekkes.
Statens vegvesen, 18.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> Godt gjennomarbeidet planforslag. Forventer en nærmere vurdering av parkering og trafikkavvikling på kommunalt vegnett. Ønsker en vurdering av trafikkavvikling/trafikk-sikkerhet rundt innkjørsel fra Åsehaugen o_SKV1, parkeringsplass for barnehagen (f_SPP3) og adkomst (BS). Påpeker det omfattende antall parkeringsplasser i området, med bakgrunn i nærhet til kollektivforbindelse og god gang- og sykkelveg mellom sykehuset og Moa. 	<ul style="list-style-type: none"> Punktet tas til orientering. Merknaden er vurdert av trafikkplanlegger, og trafikkvurderingen er oppdatert, se supplerende vurderinger kapittel 4.2. Gitt en forventet trafikk-reduksjon som følge av ny tunnel mellom Breivika – Lerstad vil veisystemet kunne avvikle den nyskapte trafikken på akseptabel måte. Med tanke på myke trafikanter vurderes foreliggende planer å ha positive konsekvenser sammenlignet med dagens situasjon. Tatt til orientering. For eksisterende blokkbebyggelse er parkeringsdekningen i planforslaget under 1 plass pr bolig. For nye boliger er parkeringsdekningen 0,8 pr bolig, samt 10 plasser avsatt til bildeordning. Dette er lav parkeringsdekning i lokal sammenheng.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Statens vegvesen, 18.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Etterlyser løsninger som skjermer myke trafikanter på den kjørbare gangvegen (o_SGS), jf. vegnormal N301. • Vil ha vurdert hensyn til utrykningskjøretøy versus trafikk fra avkjørsel mellom Åsebøen (f_SKV2) og Åsehaugen (o_SKV1). • Når det gjelder fortau langs Åsehaugen (o_SF3) ber vi om at det blir sikra tilstrekkelig vegbredde i kurven. • Rekkefølgekrava i bestemmelsene, § 8, bør inkludere at nordre avkjørsel mellom Åsebøen (f_SKV2) og Åsehaugen (o_SKV1) skal være ferdig opparbeidet når dagens avkjørsel ved Sparbutikken blir stengt for gjennomkjøring. 	<ul style="list-style-type: none"> • o_SGS er etablert med bom som hindrer gjennomkjøring i dag. Planen legger opp til en utviding av gangvegen på ca 1 m, og med krav til bom som stenger for gjennomkjøring for andre enn kjøretøy med spesiell tillatelse. I praksis gjelder dette renovasjonsbil, som vil kjøre gjennom anslagsvis 1-2 ganger i uken I de tilfellene kan myke trafikanter benytte tilgrensende fortau o_SGG2. Tidligere forslag om gjennomkjøring for varelevering tas ut av planen. • Merknaden er vurdert av trafikkplanlegger, og trafikkvurderingen er oppdatert, se supplerende vurderinger kapittel 4.2. Løsningene i planen er vurdert som tilfredsstillende. • Åsehaugen er regulert med breddeutvidelse, etter krav i N100 og fortausløsning for myke trafikanter. • Slikt rekkefølgekrav er tatt med i bestemmelsene § 8.1.
Helse Møre og Romsdal HF, (HMF MR) 16.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Formålsgrense for reguleringsformålet BHO (helse- og omsorgs-institusjon) flyttes vestover slik at grensen sammenfaller med eiendomsgrensen til helseforetaket. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensjonen i reguleringsplanen er at område BHO skal bygges ut til formålsgrensen i vest, slik at terrengtrapp f_BUT2 og torg o_ST grenser direkte mot bygg i BHO. Dette er vist i illustrasjonene til reguleringsplanen. Det foreslås å ta inn en presisering av dette i bestemmelsene for område BHO, punkt 4.4. En slik presisering er i møte med HMR HF avklart som tilfredsstillende.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Helse Møre og Romsdal HF, (HMF MR) 16.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Ønsker ikke åpen gjennomkjøring mellom Åsebøen og Geilebergvegen. • Forventer en vurdering av fremtidig fremkommelighet av utrykningskjøretøy på Åsehaugen som eneste bilvegadkomst inn til sykehuset. Ber om at Geilebergvegen blir vurdert som alternativ hovedadkomst for planområdet. • Avtale om grunnavståelse må være etablert før byggesøknad kan leveres kommunen. • Avkjørsel mot Åsebøen er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan for kollektivknutepunkt nord for sykehuset. Gjeldende plan viser at denne avkjørselen skal stenges. 	<ul style="list-style-type: none"> • Planen åpner bare for gjennomkjøring for kjøretøy med særlig tillatelse, som renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy. Dette er presisert i bestemmelsene 5.2. • Merknaden er vurdert av trafikkplanlegger, og trafikkvurderingen er oppdatert, se supplerende vurderinger kapittel 4.2. Løsningene i planen er vurdert som tilfredsstillende, forutsatt ny tunnel mellom Breivika – Lerstad er etablert. • Tatt til orientering. • Dette planforslaget legger opp til at dagens avkjørsel til Åsebøen i nord beholdes, mens avkjørselen i sør ved butikken stenges. Det er vurdert at den totale trafikksituasjonen blir best ved foreslåtte løsning. Dersom dette planforslaget blir vedtatt slik, vil det erstatte reguleringsplanen for kollektivknutepunktet der den nyeste planen overlapper.
Linja AS, 25.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Linja AS har elektriske anlegg i området som må tas hensyn til ved planlegging av ny bebyggelse, da spesielt høyspentkabler. • Det er nødvendig å regulere inn nettstasjoner. Når detaljprosjektering starter, må Linja AS kontaktes. • Utbygger må ta kontakt med Linja AS i god tid før byggestart for å planlegge strømforsyningen til bebyggelsen og for å avklare om det er kapasitet i nettet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tatt til orientering. • Tatt til orientering. • Tatt til orientering.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Åsetorget ANS, 17.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Viser til at utbyggingsområde BAA1 er regulert med bygningsmasse helt inntil deres eiendom (Gbnr. 50/808) noe som ikke er i tråd med pbl. §29-4. De forutsetter at det inngås avtale mellom partene om nevnte forhold. Alternativt en bestemmelse som stiller krav om avtale mellom partene som innbefatter krav til brannskille der bygningsdeler kommer nærmere enn kravet i h.h.t. pbl. §29-4. Og at gbnr 50/808 (BS1) får tilsvarende rettighet om fremtidig bebyggelse på BS1 mot nabogrense til BAA1. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dette er fulgt opp i en avtale mellom partene.
Beboere i Åsesletta 4, 16.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Planen er både interessant og velkommen. • De forstår at eksisterende planutkast er i tråd med vedtatt fortettingsstrategi, men vil likevel uttrykke bekymring for manglende ivaretagelse av menneskets behov for grønne areal og områder for lek og bevegelse, og manglende naturvern ut fra et syn om naturens egenverdi. Det anmodes derfor om å prioritere arealbruken bedre med hensyn til dette. • Prinsippet om ingen økt trafikk i Geilebergvegen må være et absolutt krav også for renovasjon, håndverkere, varelevering mv. 	<ul style="list-style-type: none"> • Delmerknaden tas til orientering. • Planen legger opp til store attraktive, grønne arealer for lek og opphold, som skal være tilgjengelige for alle. • Geilebergvegen er en vanlig offentlig veg, som er tilgjengelig for alle typer trafikk. Det vil ikke bli økt trafikk i Geilebergvegen ut over dagens nivå, som følge av planlagt utbygging. Renovasjon knyttet til den nye bebyggelsen blir utført med nedgravde tanker, som har stor kapasitet og har sjeldnere behov for tømning enn vanlige dunker. I tillegg er vegen åpen for kjøretøy som utøver vintervedlikehold (brøyting).
Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023. Hjemmelshaver av Åsebøen 11.	<ul style="list-style-type: none"> • Er uenig med forslagsstiller om størrelse på del av egen eiendom som inngår i planområdet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plankartet er revidert betraktelig etter det offentlige ettersynet/ høringen for å minimere ulempene til Åsebøen 11.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at de ufrivillig er blitt en del av planforslaget og de påpeker hvilke planelementer som påvirker deres eiendom direkte, bl.a. at 16 av deres p-plasser er fjernet, parkeringsanlegg foreslås på deres eiendom (under bakken), heisbygg foreslås lagt på deres eiendom, deres private veg skal benyttes til bl.a. renovasjon, vedlikehold (snøbrøyting) og utrykning, eller som de benevner det; tungtransport. 2 av byggene er plassert for nær deres tomt og krever en privatrettslig avtale. • De bemerker at planen har vært uoffisielt oppe i planutvalget 2 ganger. • Merknadsstiller antyder at kommunen ikke har påsett at forslagsstiller har involvert og informert Møre Invest AS om planarbeidet/-prosessen. Savner muligheten til medvirkning i planarbeidet, og savner at de har fått presentasjon av hele planforslaget. 	<ul style="list-style-type: none"> • Oppstart av planarbeidet ble varslet 16.09.2021. På det tidspunktet var Helse Møre og Romsdal hjemmelshaver av Åsebøen 11, og det var god dialog med dem om planene for utvikling av Øvre Geilegrend, blant annet gjennom en heldags workshop. Møre Invest AS ble registrert som hjemmelshaver til Åsebøen 11 fra 07.06.2022. Opplysninger om oppstartet planarbeid var kjent på kommunens sider, og det påhviler både megler og kjøper en orienteringsplikt ved overdragelse av eiendom. • Planen har ikke vært oppe til uoffisiell behandling i planutvalget, men Accrington har fått orientere planutvalget, på lik linje med utbyggere av andre store prosjekter i Ålesund. Orienteringene ble kunngjort gjennom innkallingen til møtet i Planutvalget, og disse møtene har vært åpne for publikum. • Møre Invest AS ble registrert som hjemmelshaver til Åsebøen 11 fra 07.06.2022. På det tidspunktet var planarbeidet kommet langt, og stadiet for tidlig medvirkning var langt på vei tilbakelagt. Det har vært avholdt to møter mellom forslagsstiller og Møre Invest om Åsebøen 11, og det har også blitt tilbudt flere møter enn de som har blitt avholdt. Kravene til medvirkning etter plan og bygningsloven er godt ivaretatt i denne saken. Kommunen har ingen lovpålagt rolle i å påse at private parter kommuniserer godt. Dette er partenes oppgave.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De bemerker at det må gjøres en støyberegning til reguleringsarbeidet. Konkret vil de også ha støyvurdert inn-/utkjøringen til parkeringsanlegget. • De vurderer rettslige skritt om de ikke blir hørt. • Ønsker avklaring på om dagens avkjørsel ved Åsebøen 1 skal videreføres. • De setter spørsmålstegn ved om hovedadkomst til planområdet er godt nok og tilpasset sykehusets behov. (Merknadsgiver benevner Åsehaugen konsekvent som Åsesvingen.) • De stiller spørsmål om forslagsstiller har nødvendig vegrett. • De etterlyser også avklaring på hvordan deres p-plasser som forsvinner skal erstattes. Dette da de er opptatt av de p-plassene de har og skulle gjerne ha utviklet flere. • De ønsker åpning for mer detaljhandel, da det er dette som skaper liv rundt torget og kan bli et sosialt løft i 	<ul style="list-style-type: none"> • Det er utført støyberegning i tråd med kravene i veileder T-1442. Trafikkmengde inn og ut fra parkeringskjeller er for øvrig vurdert i trafikkanalysen, og i gjennomsnitt vil det passere et kjøretøy forbi den utvendige parkeringsplassen hvert 20. sekund i makstimen. • Delmerknaden tas til orientering. • Dagens avkjørsel til Åsebøen i nord vil videreføres, mens avkjørsel til Åsebøen i sør ved Sparbutikken stenges. Det er kun den avkjørselen i nord som er godkjent. • Trafikkvurderingen er oppdatert, se supplerende vurderinger kapittel 4.2. Løsningene i planen er vurdert som tilfredsstillende, forutsatt ny tunnel mellom Breivika-Lerstad blir etablert. Denne tunnelen er under opparbeidelse. • Tinglyst vegrett foreligger i h.h.t. forslagsstiller. • Eksisterende parkeringsplasser mot sør i Åsebøen 11 er tatt inn i planen, og det planlagte prosjektet er trukket sørover slik at det ikke berører parkeringsplassene til Åsebøen 11. Det hadde vært ønskelig fra kommunens side at man kunne fjernet overflateparkering i området. • De 3000 kvm med detaljhandel som er tillatt i området i henhold til kommunedelplanen, er fordelt slik at mesteparten tilfaller eksisterende handelsareal i BS1

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023.</p>	<p>området. Konkret vil de at alt næringsareal mot torg skal settes av til detaljhandel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De synes det er satt av for få plasser til næringsfunksjonene i planen. • De er skeptiske pga. trafikk, lukt og støy i forbindelse med planlagt renovasjonspunkt nær Åsebøen 11. De setter også spørsmålstegn ved volumet og antall brukere. • Møre Invest AS er skeptiske til etablering av flere høyhus i området. Møre Invest AS ønsker flere skisser som viser siktlinjer fra egen blokk og de ønsker å sikre utsikten fra Åsebøen 11 sine laveste etasjer. De vil ha BAA2 fjernet fra planen da den står rett foran Åsebøen 11. • De har spørsmål til om Accrington har avtale med Helseforetaket om tilgang til nødvendige arealer for BAA2 innenfor planområdet. 	<p>(«Åsetorget»), og et mindre areal inn mot planlagt torg kan fungere som et supplement til dette. Eksisterende handelsareal ligger nærmere kollektivknutepunktet og sykehuset, og har mest hensiktsmessig plassering med tanke på detaljhandel. Mengden detaljvarehandelsareal er videre selvstendig begrunnet i et ønske om varierte former for næringsvirksomhet tilknyttet torget. Både bevertning og tjenesteyting er aktuelle næringskategorier, som omfattes av forslaget arealformål.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsarealet til næringsarealet følger norm i kommuneplanen. • Anlegget er planlagt etter ÅRIM sine krav og føringer, og som en type anlegg som anbefales i urbane områder. Eksisterende anlegg av denne typen, har ikke utfordringer med lukt. • Området er planlagt i tråd med føringene om høy utnytting i kommunedelplanen. Vi mener det planlagte prosjektet er dokumenter svært godt gjennom det foreliggende planmaterialet. Planforslaget er supplert med et omfattende tegningsmateriale i vedlegg 6 Skisseprosjekt, herunder flere snitt. Vi mener at planforslaget er tilstrekkelig godt dokumentert. • Slik avtale foreligger i h.h.t. forslagsstiller.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De påpeker at Accrington AS heller ikke har avklart byggegrense og byggehøyde med dem. Dette gjelder også BAA3. • De ønsker at blokken BAA4 plasseres i linje mot BAA3 slik at utsikt for blokkene bak beholdes mest mulig. • De motsetter seg plassering av BAB-tekniske anlegg, trapp, heis, sjakt og rørføringer. • De etterlyser kotesatte snitt slik at de kan få vurdert egen eiendom opp mot planforslaget, særlig punkthusene BAA2, BAA3 og BAA4. • De er generelt imot at punkthusene i planforslaget planlegges så høye. De protesterer også mot at punkthusene er lagt i bakkant. • De synes at det er en underlig fremgangsmåte å utvikle/legge beslag på annen manns eiendom uten å etablere en dialog på hvordan planene skal løses. • De er imot en utnyttelsesgrad på 85-100%. 	<ul style="list-style-type: none"> • Planen er utarbeidet innenfor rammene av plan- og bygningsloven og føringer i overordnet planverk. • Blokkenes plassering er gjort etter en totalvurdering, og i dialog med planavdelingen i kommunen. • Område BAB med heis er flyttet etter offentlig ettersyn/høring, slik at det i sin helhet ligger utenfor eiendomsgrensene til Åsebøen 11. • Planforslaget er supplert med et omfattende tegningsmateriale i vedlegg 6 Skisseprosjekt, herunder flere snitt. Vi mener at planforslaget er tilstrekkelig godt dokumentert. • Vi mener høyder og utforming av anlegget er i tråd med forutsetninger om høy utnyttning i kommunedelplanen, og gir en god overgang mellom høy nabobebyggelse i bakkant og lav bebyggelse langs Øvre Geilegrend. • Det viser til den tidlige dialogen mens Helseforetaget var hjemmelshaver av Åsebøen 11. Ålesund kommune tar til orientering at Møre Invest AS og Accrington AS ikke har hatt et fruktbart samarbeid. • Utnyttelsesgraden blir høy når det byggbare arealet avgrenses til et minimum utenfor bygningsvolumene, slik det er gjort i denne planen. Dette gir en mye større sikkerhet for hvor byggene blir plassert enn om en

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Møre Invest AS, udatert., mottatt 13.11.2023.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De savner en grønn buffer mot Åsebøen 11. • De mener at ny barnehage bør plasseres på det som opprinnelig var en barnehagetomt og ikke utenfor. • De vil ha flyttet gangveg fra nord til gjennom torg. • De anbefaler ingen politisk behandling av dette planforslaget, men at planforslaget går tilbake til tegnebrettet med mål om at det fremlegges et revidert forslag på høring. 	<p>skulle regulert større flater med byggbart areal og lavere utnyttingsgrad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger i et fortettingsområde med krav til høy utnyttelse. Islaget av grønt i planen er tilfredsstillende og vi ser ikke et særlig behov for en grønn buffer mot Åsebøen 11. • Barnehagen er lokalisert i vest med tilkomst fra Åsehaugen, siden det er uønsket med mer trafikk i Geilebergvegen og Øvre Geilegrend. Barnehagen blir sett på som en kvalitet ved planen. • Det er behov for – og lagt til rette for – gangveg både gjennom torget og nord i planområdet. De ulike gangforbindelsene dekker ulike målpunkt. • Planen er revidert etter høringen. Revidert plan vil gå til ny begrenset høring og deretter til politisk behandling.
<p>Sameiet Åsebøen 9, 17.10.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Viser til manglende avtale med utbygger om kompensasjon for tapte p-plasser på egen eiendom. • Sameiet ønsker å etablere p-plasser til egne beboere på egen eiendom og samtidig stiller de spørsmål ved hvorfor det er så mange HC-plasser etablert, og at disse uansett kan/bør plasseres på byggets østside der det er flatere og bedre adkomst til inngangen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Revidert planforslag kompenserer med nyregulerte parkeringsplasser, slik at totalt antall parkeringsplasser blir større enn eksisterende situasjon. • Tallet på HC-plasser er bestemt ut fra krav i kommuneplanens arealdel. Vi er enige i at HC-plasser kan flyttes til byggets østside.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Eli S. Andersen, 06.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> Ingen kommentar. 	<ul style="list-style-type: none"> Tas til orientering.
Hilde H. Haaland, 16.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> Mener det er urimelig å bruke dagens sykehusblokker som argument for nye høyhus. Nye bygg bør tilpasses totalinntrykket i resten av området, dvs. mindre enheter med 2-4 etasjers høyde. Viser til at kapasiteten på Åse skole er sprengt. Mener vegnettet er ikke dimensjonert for denne utbyggingen. 	<ul style="list-style-type: none"> Bebyggelsen inngår i fortettingssonen 1 i kommunedelplanen, på linje med bysentrum og Moa. Her er det vedtatt at det skal være høy utnyttelse. Planforslaget følger opp disse intensjonene. Tilbakemeldingen fra skoleansvarlig i kommunen er at elevtall og kapasitet vurderes ikke som et problem. Trafikkanalysen redegjør for at vegnettet vil ha kapasitet til den planlagte utbyggingen, når ny veg mellom Breivika og Lerstad er åpnet.
Krister Løvoll, 09.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> Påpeker at planlagte bygg vil ta bort all hans utsikt til sjøen. Han bor i 2. et. i Åsebøen 7 i en leilighet han kjøpte januar 2023, og da uten og blitt gjort kjent med at planoppstart fra Øvre Geilegrend var varslet. 	<ul style="list-style-type: none"> Planen er utarbeidet for et område der det i kommunedelplanen er vedtatt at det skal være høy utnyttelse. Planforslaget følger opp disse intensjonene. Ved overdragelse av eiendom har megler plikt til å innhente opplysninger og informere kjøper om planstatus, herunder pågående planprosesser.
Marielle Hauge, 18.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> Planforslaget er både interessant og velkommen. Pga. mye nedbygging i nærområdet så oppfordrer de til å prioritere grøntareal og lekeplasser. Vil at ingen ny trafikk skal ha adkomst via Geilebergvegen, ei heller renovasjon, mv. 	<ul style="list-style-type: none"> Viser til svar over på merknad fra beboere i Åsesletta 4, 16.10.2023.
Einar og Herbjørg Longva, 16.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> De ser positivt på at området utvikles, men påpeker at det bør være mulig å redusere blokkene til maks seks etasjer, da de mener dette vil gjøre området mer attraktivt. 	<ul style="list-style-type: none"> Blokkene inngår i en fortettingssone med krav til høy utnyttelse, og følger opp intensjonene i kommunedelplanen. Vi mener høydene på blokkene ikke går ut over attraktiviteten på området totalt sett. Områdets attraktivitet må også vurderes opp mot andre sider av planen.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Ungdomsrådet, 20.09.2023 (021/23)	<ul style="list-style-type: none"> • Det er positive til planene, men viser til sprengt skolekapasitet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tilbakemeldingen fra skoleansvarlig i kommunen er at dette vurderes ikke som et problem.
Eldrerådet, 20.09.2023 (024/23)	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen merknader. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tas til orientering.
Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne, 20.09.2023 (022/23)	<ul style="list-style-type: none"> • Rådet forutsetter universell utforming. 	<ul style="list-style-type: none"> • Universell utforming er lagt til grunn for planen.
Kommuneoverlegen, 11.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> • Kommuneoverlegen råder til at det må stilles krav om utarbeidelse av plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen, jf. T-1442 kap. 6.3. • Påpeker at det ved samlokalisering av bolig og næring oppstår lett interesse-konflikter, særlig med hensyn til støy. Ventilasjonsvifter, kjøle-aggregater o.l. må plasseres slik at det ikke oppstår støyplage eksempelvis ved soving med åpent vindu eller bruk av utearealer. • Viser til kapasitetsproblemene ved Åse skole. • Understreker behovet for trygg levering/henting av barn i barnehagen. Mulig konflikt med parkeringskjelleren. • Understreker behovet for trygge krysningspunkt over Åsehaugen og Geilebergvegen for å sikre skolevegen for barn som sokner til Åse skole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et slikt krav er tatt inn i fellesbestemmelsene om støy, punkt 3.9. • Tekniske krav til støynivå vil overholdes. Detaljer må avklares i byggefasen. • Tilbakemeldingen fra skoleansvarlig i kommunen er at elevtall og kapasitet vurderes ikke som et problem. • Det foreslås slikt tillegg i bestemmelsene for f_SPP3: Ved detaljplanlegging av f_SPP3 skal det legges stor vekt på tiltak som gir best mulig sikkerhet for gående. Aktuelle tiltak er god belysning i hele området, og tiltak som skilting, rumledette og langsgående brostein for å hold hastigheten på biler nede og lede trafikken unna parkeringsplassene. • Tatt til orientering. Fotgjengeroverganger blir plassert etter annet lovverk, og inngår ikke i reguleringsplaner.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
		<p>Vi mener likevel at planen legger godt til rette for trygge krysningspunkter.</p>
<p>VA, Ålesund kommune, 10.10.2023</p>	<p>Merknad til VA rammeplan, datert 16.05.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pkt.1 Innledning: Tabell med tiltaksplan for overvann stemmer ikke med vurderinger gjort i kap. 3.3 Overvann, jf. avsnitt 4, der det konkluderes med at det må bygges anlegg til fordrøyning. Fordrøyningsanlegg viser også på tegning GH001, vedlegg 1. • Pkt. 2.1 Vann: Det bør utredes krav mengde slokkevann, og om avstandskrav mht. plassering av hydranter mm. er i samsvar med gjeldende forskrifter. <p>Merknad til overordna utomhusplan, datert 25.08.25:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det bør tegnes inn anlegg til fordrøyning i arealet som er foreslått regulert til torg o_ST. Planen må stemme overens med kartvedlegg til VA rammeplan, tegning GH001. <p>Merknad til reguleringsbestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pkt. 3.3-, her bør det føyes til at utomhusplanen skal vise løsninger for lokal overvannshåndtering med permeable flater, regnbed og integrerte vannrenner mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdering i kap. 3.3 peker på mulige utfordringer knyttet til infiltrering av overvann. Det anbefales hydrogeologisk vurdering av byggegrunnen for å avklare mulige løsninger. Det vil i de fleste tilfeller med infiltrasjon av overvann også være behov for fordrøyning. I denne fasen med regulering er det for tidlig å avskrive infiltrasjon som første ledd i overvannshåndteringen. • Det vil ved detaljprosjektering bli utarbeidet brannkonsept for å som svarer ut krav til slokkevann. Detaljprosjektering av VA-anlegg må følge opp dette. I reguleringsarbeidet er det brukt TEK17 og Ålesund brannvesen KF sin veileder «Tilrettelegging for redning og slokking». • Nøyaktig plassering og størrelse på fordrøyningsanlegget må avklares i forbindelse med i detaljprosjektering, og vi mener det ikke er nødvendig å vise dette eksakt i utomhusplanen. • Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
VA, Ålesund kommune, 10.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> Pkt. 3.7-, de foreslår følgende tilføydelse «Prinsippløsninger i Rammeplan VA, versjon XX utarbeidet av Norconsult, skal være retningsgivende for videre detaljprosjektering av vann-, avløps- og overvannsløsninger i forbindelse med detaljert VA plan». 	<ul style="list-style-type: none"> Dette er imøtekommet i bestemmelsene.
Ålesund Brannvesen KF, 21.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> Ålesund brannvesen viser til tidligere møte avholdt våren 2022 vedrørende adkomst og oppstilling av høydemateriell for utrykningskjøretøy samt adkomst for brannvesenets innsatspersonell til parkeringskjeller. Brannvesenet ønsker en fortsatt god dialog. 	<ul style="list-style-type: none"> Tatt til orientering.
ÅRIM, 18.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> De har råd og føringer om tekniske og juridiske sider ved avfallsløsningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Tatt til orientering.
Miljø og samferdsel, Ålesund kommune	<ul style="list-style-type: none"> o_SKV4 - mangler sideareal – må reguleres med sideareal etter kommunale veg- og gatenorm. o_SGG1 - regulert som et bredt gangareal uten definerte detaljer – Burde vurderes ytterligere regulering av en mer organisk g/s-veg, eller dette kan detaljeres i neste fase. o_SG3 – fungerer som passasje mellom to private områder – må reguleres som felles fordi den skal brukes også som renovasjonsakse for disse private områder. o_SGG2 kan brukes som g/s-veg passasje mellom to offentlige vegger. o_SGG3 – må reguleres som gang og sykkelveg atskilt fra trafikkarealet og ikke som fortau. Dette til å få nødvendig buffers bredde mellom p-plasser og gangarealet for å 	<ul style="list-style-type: none"> o_SKV4 (Geilebergvegen) er regulert til senterlinje veg, og sideareal mot øst inngår dermed ikke. Langs vestsiden er det regulert fortau, i samsvar med kommunal norm. Utforming av o_SGG1 er justert i revidert plankart. Detaljer må avklares i byggefase gjennom utomhusplan. Antar her at det menes o_SGS mellom Åsebøen og parkeringsplass for BUP. Eierform på dette arealet er endret til felles. o_SGG3 (langs parkeringsplassen til BUP) er allerede bygd, her reguleres en eksisterende løsning.

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
Miljø og samferdsel, Ålesund kommune	<p>unngå plassering av biloverhenger over gangarealet (eks. sydlig p-plass langs Moa syd).</p> <ul style="list-style-type: none"> • f_BLK – er anført uten noen areal – det burde enten beskrives eller anføres på kartet. • o_SF5, o_SF6– mangler sideareal – det må reguleres sideareal. Dette gjelder særlig langs BBB1 for å unngå eiendomsproblemer senere. En burde diskutere nøye bokkvalitet for beboerne i 1. et. pga. nærheten av offentlige arealer (enten å unngå innkik, eller privatisering av offentlig areal med høye busker/hekk). • BBB1 – Fare for mulig støy og støvforurensning for 1. et. pga. nærheten til trafikkareal. • o_ST – (torget) Må være privat område (felles) fordi alle andre områder er private. • BHO – utkjørsel til o_SKV4, offentlig veg – Uheldig etablering av en til avkjørsel langs allerede komplisert offentlig veg. Ber om vurdering av en annen alternativ som f.eks. gjennom f_SPP4/o_SGG5 (innkjørsel til p-hus kan etableres også fra øverste etasje uten noen problem.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Arealstørrelse er påført plankartet. • Område BBB1 er planlagt med bymessig utbygging langs Øvre Geilegrend og inn mot torget. Det er ikke planlagt sideareal/grøft til fortauet, men en presis overgang mellom fortau og uteplasser. Boligene ligger noe høyere enn gaten, og bokkvaliteten er vurdert ivaretatt. • Trafikkmengdene, og tilhørende støy- og støvplager, langs BBB1 vil være minimale. Øvre Geileberg er blindveg og det legges ikke opp til økt trafikk forbi BBB1. • Torget er endret til felles torg (f_ST). • Utkjørselen til o_SKV4 er etablert i dag, som midlertidig parkeringsplass. Det blir ikke mer trafikk fra denne avkjørselen enn i dag. Planen åpner for at tilkomst til BHO kan skje fra vest, gjennom parkeringshuset og Åsehaugen.
Behov for endringer fremsatt av kommunen i merknadsmøte 19.02.24	<ul style="list-style-type: none"> • Det må reguleres inn snuplass/vendehammer i enden av f_SKV2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Snuplass for liten lastebil etter håndbok N100 er innarbeidet i plankartet ved enden av Åsebøen f_SKV2. Det er lagt vekt på å unngå store inngrep, og eksisterende kjørbart areal og del av eksisterende gangveg er benyttet. Det er ikke lagt inn

Høringsinstans	Høringsuttalelse (ekstrakt)	Kommunens vurderinger
<p>Behov for endringer fremsatt av kommunen i merknadsmøte 19.02.24</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rekkefølgekrav for breddeutviding av kjørbare gangveg f_SGS. • Dagens parkeringsplass på BHO er en del av kartgrunnet og må legges inn. • Evt. varelevering over torget (f_ST) må reguleres med skilt. • Form, fasong og utforming av balkongene til BBB må sikres i bestemmelsene. 	<p>rekkefølgekrav. Det planlagte prosjektet vil ikke ha behov for snuplass, siden renovasjonsbil vil benytte den kjørbare gangvegen mellom Åsebøen og parkeringsplassen ved BUP. Dette er bekreftet fra Attvin.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Slikt rekkefølgekrav er lagt inn i bestemmelsene § 8.1. • Omriss av dagens parkeringsplass er lagt inn i planen med juridisk linje «bebyggelse som forutsettes fjernet». • Dette er tatt inn i bestemmelsene § 5.5. • Dette er sikret i bestemmelsene § 4.1.