



Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl..

Innkomne merknader til høring etter 1. gangs behandling

dato: 27.05.2024
sak: 23/7790
planid: 2023007790
status: Merknadsoppfølging v/høring etter 1.gangs behandling i planutvalget

Innhold:

1. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	side	4-5
2. Statens vegvesen	side	6-7
3. Møre og Romsdal fylkeskommune	side	8-9
4. Linja AS	side	10-11
5. Naboer i Nørvelia	side	12-14
6. Ålesunds kommune - Miljø og Samferdsel	side	15
7. Ålesund kommune - Kommuneoverlegen	side	16-17
8. Ålesund kommune - Høring i Råda	side	18-20
9. Statsforvalteren i Møre og Romsdal	side	21
10. Kommunedelsutvalget	side	22-23
11. Ålesund kommune - Vann og avløp	side	24



ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521

6025 ÅLESUND

Vår dato: 30.04.2024

Vår ref.: 202222449-4 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 23/7790, 24/29492

Sakshandsamar: Ole-Jakob Sande,
22959545, ojs@nve.no

NVE si generelle tilbakemelding til offentleg ettersyn av framlegg til detaljregulering for Nørvelia - gnr. 134 bnr. 8 mfl. i Ålesund kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 04.04.2024.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl.).

På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanar som kjem på høyring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspel og uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle tilbakemelding

Som planmynde har de ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Vi har laga ein [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#) som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiaren rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar [2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



De kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVE sine nettsider finn de koplingar til rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på NVE sine kartløyisingar.

Kommunen sitt ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret hjelp i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ÅLESUND KOMMUNE

Kopimottakarar:

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Møre og Romsdal fylkeskommune



Statens vegvesen

NYE ÅLESUND KOMMUNE FRA 01012024
UNDER FORHÅNDSREGISTRERING
Postboks 1521

6025 Ålesund

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Vidar Neraas / 71274773	22/243722-6	23/7790, 24/29492	08.05.2024

Uttale til offentlig ettersyn – detaljregulering for Nørvelia – gbnr. 134/8 mfl.

Vi viser til brev av 04.04.2024.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 6–8 boenheter i «Villa-Dalen huset».

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurransevne for næringslivet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Vår vurdering

Vi har ingen merknader til at eiendommen og bygget endrer bruk til boliger.

Renovasjonsløsningen (f_RA) ligger tett inn mot avkjørselen fra Borgundvegen og ved porten til lekeplassen i den juridisk bindende illustrasjonsplanen. Dette gir dårlig sikt nordover langs f_V1 og mot utkjøringen fra f_PP2. Særlig merker vi oss at illustrasjonsplanen viser at gjerdet langs eiendommens sørside ligger innenfor hensynssonen for frisikt i plankartet. Det vil da være motstrid mellom illustrasjonsplanen og bestemmelsen til hensynssonen, og må rettes opp.

Det er ikke beskrevet hvordan renovasjonskjøretøy skal løse henting av avfall. Vi vil fraråde at eksisterende løsning der de rygger inn i avkjørselen videreføres, og må be om at dette løses på annen måte. Dette særlig med bakgrunn i at denne delen av Borgundvegen er en samleveg for et større område, og er også satt av som en del av hovedruten for sykkel, jf. temakart C i kommuneplanens arealdel. Vi ser det som viktig at man gjennom planleggingen legger opp til løsninger som reduserer konfliktpunkter mellom mjuke og harde trafikanter.

Konklusjon

Vi viser til overnevnte merknader og ber om at dette tas med i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Transportforvaltning midt
Med hilsen

Linda Heimen
seksjonssjef

Vidar Neraas
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Ålesund kommune
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
23/7790, 24/29492	04.04.2024	24/10185 - 24/51234	Johnny Loen - 712 80 243	21.05.2024

Ålesund kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Nørvelia - gbnr 134/8 mfl. fråsegn ved offentleg ettersyn

Fylkeskommunen utgjer det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

Fylkeskommunens planverk er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av regionalt planforum. Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.

Innleiing

Saka gjeld regulering med sikte på omdisponering/ending av bygning frå barnehage til 6-8 bustader.

Planfaglege merknader

Planforslaget er grundig gjennomarbeidd og godt grunnlagt. Dei nye bustadene vil ligge integrert i eit eksisterande villastrøk. Det er peikt på at delar av arealet inntil i dag har vore nytta til leike-

areal, i mangel av andre eigna areal i nærområdet. Denne funksjonen synest godt ivaretatt i planframlegget. Vi har ikkje merknader til at planen blir eigengodkjent.

Automatisk freda kulturminne

Vi har ikkje varsla registreringskrav i denne saka, men minner for ordens skuld om varslingsplikta dersom det under opparbeiding av arealet blir gjort funn som kan vere freda kulturminne.

KONKLUSJON

Planen kan for vår del eigengodkjennast.

Med helsing

Ingunn Bekken Sjøholm
seksjonsleiar

Johnny Loen
plansamordnar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Statens vegvesen

Statsforvaltaren i Møre og

Romsdal



Ålesund Kommune
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Deres ref.

Vår ref.
23/5286 - 73

Dato
23.05.2024

Nye Ålesund kommune 01.01.24 - Detaljregulering for Nørvelia gbnr 134-8 mfl Høring - Offentlig ettersyn

Deres dato: 2024-05-21

Deres ref.: PlanID 23/5686-62

Innspill til oppstart av detaljregulering for Nørvelia gbnr 134-8 mfl Høring - Offentlig ettersyn i Ålesund kommune.

Vi viser til oppstart Detaljregulering for Nørvelia gbnr 134-8 mfl Høring - Offentlig ettersyn i Ålesund kommune og vil komme med innspill til planen. Linja AS har elektriske anlegg i området som må tas hensyn til ved planlegging av ny bebyggelse, da spesielt høyspentkabler markert med røde linjer og lavspentkabler markert med blå linjer i Figur 1.

Utbygger må ta kontakt med Linja AS i god tid før byggestart for å planlegge strømforsyningen til boliger og for å avklare om det er kapasitet i nettet.



Figur 1

Vennlig hilsen
Linja AS

Joakim Stave
Prosjekteier

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

2

05247 | linja.no
post@linja.no

Ålesund kommune
Plan og geodata
Postboks 1521
6025 Ålesund

DERES REFERANSE: 23/7790, 24/29275

DATO: 03.05.2024

Merknader til detaljregulering for Nørvelia – gbnr. 134/8 mfl. – Høring / Offentlig ettersyn

Følgende merknader er gitt av naboer tilknyttet veien Nørvelia, gbnr. 134/182 (Nørvelia 9a og 9b), 134/117 (Nørvelia 11), 134/6 (Nørvelia 8), 134/17 (Nørvelia 4), 134/358 (Nørvelia 2b).

Vi henviser i tillegg til høring / offentlig ettersyn til dokumenter i «Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Plansak for offentlig ettersyn - Politisk behandling», saksnummer 033/24.».

Utnyttelse av eiendommen

Vi som naboer er generelt positive til at eiendommen utvikles til boligformål, og ikke blir stående å forfalle som den har gjort i over 10 år med minimalt vedlikehold.

Vi vil likevel bemerke at 6 - 8 boenheter er en for stor utnyttelse av eiendommen, og at det fra vår side er ønskelig å redusere dette om mulig. Det ideelle ville vært 1 til 4 boenheter, og maksimalt 6 enheter ifht til å oppfylle krav til parkering på en trygg måte

Ønske om synfaringsmøte med forklaring av konsekvenser

Vi ønsker at kommunen inviterer berørte naboer til - og gjennomfører – et synfaringsmøte der alle konsekvenser forklares i detalj, og hvor kommunens saksbehandler fra planavdelingen møter oss for å forklare planavdelingens vurderinger

Møtet bør gjennomføres i god tid, og senest 5 virkedager før merknadsfristen den 21.05.2024, slik at vi får anledning til å gi våre endelige merknader innen merknadsfristen.

Eksempler på uklarheter / spørsmål

Vi bemerker spesielt at våre tidligere kommuniserte krav om at veien bør reguleres som offentlig ved en eventuell sammenslåing av de to veiene. Dette er drøftet og omtalt i plansak for offentlig ettersyn - Politisk behandling», saksnummer 033/24, men utelatt i høring / offentlig ettersyn. Dette ønsker vi klarhet i, og har tydelige krav knyttet til dette (se eget punkt). Veien opp til Nørvelia er i dag offentlig, og vi kan ikke se at det finnes gode argumenter for at dette skal endres fordi veien får en bedre standard enn den har i dag.

Vi finner ikke en tydelig klarhet angående planene for områdene B2 og B3 som er skissert i de delte dokumentene / kartet. Gitt viktigheten av å opprettholde eiendomsrett til eksisterende parkeringsplasser (B2), og sikre tydelig avgrensning fra parkeringsplasser tilhørende den nye bygningseiendommen, er det avgjørende for berørte naboer å ha en klar forståelse av disse aspektene.

Det er ikke beskrevet hvordan eiendomsavskillelsen av veien og landskapsarbeidet på nordsiden, som er tilknyttet eiendommen gbnr. 134/182, vil bli håndtert. Vil trappene bli beholdt, eller er det planer om å fjerne noe eller bygge om?

Vi forstår at noen av detaljene kan bli adressert på et senere tidspunkt, og at berørte eiere blir involvert da. Det er imidlertid viktig å få prinsipiell avklaring av at kostnader for inngripen på

naboeiendommer som en konsekvens av dette (planen / omregulering), ikke skal belastes dagens eiere.

Hva er kommunens synspunkt på hvordan det privatrettslige tenkes håndtert?

Parkeringsplass PP2 i plankartet

Det er en dårlig løsning å etablere en HC-parkering i enden av adkomsteveien uten snuplass – Det er ikke mulig å snu inn på arealet til B2 da det her er en høydeforskjell som taes opp med en murkant i skille mellom B2 og PP2. Biler som parkerer her vil måtte rygge adkomst for både de nye leilighetene samt adkomsten til tomannsboligen nord for Nørvelia, og vil kunne skape farlige situasjoner. Vi mener at denne parkeringsplassen må fjernes.

Arealet satt av til renovasjon i plankartet er ikke tilstrekkelig stort. Det er ikke tilstrekkelig dimensjonert til å ta med nabobebyggelsen sitt behov som skissert i planbeskrivelsen – Avsatt areal må økes iht. Årim sine anbefalinger til størrelser og fraksjoner slik at vi kan sikre en trygg hentesituasjon for renovasjon for nabolaget.

Skissen som er vist av renovasjonsløsningen i planbeskrivelsen er både underdimensjonert og svært lite praktisk med tanke på at det er ulike hentedager for de ulike fraksjonene. Når man tar med i betraktningen at det er valgt mange små beholdere med ingen avstand mellom og ingen plan for å få ut de ulike fraksjonene ved tømning på de ulike dagene så er det tydelig at dette ikke vil fungere i praksis.

Det må vises at det er mulig med 8 enheter i sitt eget prosjekt (eller minske antall boenheter i bestemmelsene) + 8 nabo boenheter. Til samme 16 boenheter, og i tillegg ikke velge minimumskrav ifht til Årims dimensjonering for alle fraksjoner.

Dette arealet må dermed økes, og planen må løses mer praktisk med færre og større beholdere, og med realistiske manøvreringsavstander mellom beholderne.

Med disse to endringene vil det sannsynligvis bli 2 parkeringsplasser mindre, og i henhold til parkeringsvedtektene i kommunedelplanen vil dette medføre at det maksimalt kan oppføres 6 boenheter.

Vi som naboer vil i tillegg bemerke at vi er skeptiske til at det ikke legges opp til noen gjesteparkeringsplasser for de nye boligene, og mener at kommunens saksbehandler i det minste burde kreve at det opparbeides en felles gjesteplass, og at antall boenheter dermed begrenses til 5 boenheter.

Krav ved sammenslåing av de to veiene

Ved sammenslåing av de to veiene er det en forutsetning for å komme til enighet med naboene at:

1. Veien **forblir** offentlig, for å sikre at kostnader til opparbeiding, langsiktig vedlikehold og brøyting / strøing m.m. ikke belastes dagens eier / brukere. Dette gjelder også all infrastruktur (vann, kloakk, elektro/strøm, internettkabler, m.m.).
2. Ref. punkt «Økonomiske konsekvenser» Plansak for offentlig ettersyn – Politisk behandling», saksnummer 033/24, første avsnitt, og i forbindelse med punkt 1 i denne listen, kreves det at forslagstiller (Ålesund kommune) også skal være ansvarlig for gjennomføring av utbygging av felles kjøreveg (f_V1) med tilhørende teknisk infrastruktur, inkludert drift og vedlikehold av denne.
3. Veien / parkering / veiskulder mot vest blir trukket lenger vest, i flukt med husets / fasadens øst-vegg. Dette for å øke bredden, og med det mulighet for parkering av biler på skrå – og dermed unngå at nordre enden av veien blir benyttet til snuplass, samt sikre gode og trygge forhold på vinterstid.
4. Hver boenhet i det nye Nørvelia skal tildeles sin€ individuelle parkeringsplass(er), og skal merkes spesifikt for hver bo-enhet. Dette for å unngå parkering på naboers eiendom / parkeringsplasser.
5. Det forutsettes maksimalt / inntil 7 parkeringsplasser tilhørende nye Nørvelia. Ved eventuelt behov for flere parkeringsplasser enn det som er forutsatt / tegnet inn, skal dette ikke under noen omstendighet opparbeides i felles vei eller på naboers eiendom.
6. Opparbeiding av hekk mot hager på begge sider av veien (som erstatning for dagens hekk som skiller de to veiene, og som skjul / bosted for bier / humler)
7. Opparbeiding av overbygd post-stativ for alle eiendommer tilknyttet den nye sammenslåtte veien

8. Alle inngrep i nabo-eiendommer utføres på vegne av, og bekostes av, kommunen.
9. Ved overtakelse (kjøp) av den private veien forutsetter dagens eier at dette vil skje til kommersielle betingelser, da det forutsettes at salget av eiendommen (nye Nørvelia) inkludert tilkomst vil skje til kommersielle betingelser.
10. For å unngå farlige trafikksituasjoner i veien (unngå søppelbil opp langs parkerte biler og i veien), samt forsøpling og at uvedkommende benytter den inntegnede avfallsløsningen i sørenden av veien, er det et krav om opparbeiding av en felles nedgravd avfallsløsning med kildesortering og tilgangskontroll, for alle eiendommer tilknyttet den nye sammenslåtte veien. Alle kostnader dekkes av kommunen.

Med vennlig hilsen

Julien Vanel, gbnr. 134/182 (Nørvelia 9b)

Marthe Nogva, gbnr. 134/182 (Nørvelia 9a)

Øyvind Michael Olsen, gbnr. 134/117 (Nørvelia 11)

Stefan Ferdinand Vågnes, gbnr. 134/6 (Nørvelia 8)

Torbjørn Krogen, gbnr. 134/17 (Nørvelia 4)

Eva Gjørtz Birkevold, gbnr. 134/17 (Nørvelia 4)

Jan Greger Kvam, gbnr. 134/358 (Nørvelia 2b)

Mottakere:

Christopher Hesseberg Byrne

Plan og bygning

Vår referanse:
23/7790, 24/42661

Arkivkode:

Dato:
14.05.2024

Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Høring/offentlig ettersyn - merknader Milsam

Viser til detaljregulering for Nørvelia og har følgende merknader.

Siktsoner til fortau og kommunal veg må oppdateres, da siktzone til fortau er ikke tilfredsstillende.

Sideareal langs f_AVG3 må videreføres ned til offentlig vegareal også mot vest.

Pkt. 4.2. nevner at sikring av lekemiljøet hviler på kommunen. Det bes opplyses hva som legges i dette begrepet.

Ang. pkt. 6.2.1 I tillegg til godkjenning av plan for opparbeidelse av friområde og lekeplass gjennom byggesaken, skal denne planen også godkjennes av Miljø og samferdsel som får ansvar for området i etter tid. Manglende godkjenning av Ålesund kommune som grunneier fører til at godkjent vedtak etter plan og bygningsloven ikke er gjeldende.

Ang. pkt. 6.2.2 Å regulere sti i hageområdet som eget formål vil ta bort mulighetene for å tilpasse stien til hageanlegget i sin helhet og tilrettelegging for de ulike brukergruppene. Dette bør i stedet inkluderes i kravene for opparbeidning av området, og kunne prosjekteres i forbindelse med detaljering av illustrasjonsplan. Vi ser det som unødvendig å beslaglegge areal til sti helt fra port, og ser det som mer formålstjenlig å se på tilkomst og sti under detaljeringen. På denne måten kan vi lettere ivareta tre i øst. Port mot f_V1 kan uansett ikke etableres da dette fordrer offentlig tilkomst via privat veg. Port kan etableres direkte mot fortau.

Flaggstang må tas ut av illustrasjonsplanen, da det ikke kan pålegges kommunen å beholde flaggstenger og flagge på disse gjennom en illustrasjonsplan.

Med hilsen
Helene Vorren
rådgivar
Miljø og samferdsel



INTERNT NOTAT

Mottakere:

Christopher Hesseberg Byrne	Plan og bygning
-----------------------------	-----------------

Vår referanse:
23/7790, 24/43310

Arkivkode:

Dato:
15.05.2024

Merknad, kommuneoverlegens uttalelse - Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Høring/offentlig ettersyn

Kommuneoverlegen skal gjennom uttalelser etter folkehelseloven bidra til at folkehelse blir ivaretatt i planlegging. Folkehelse er et vidt begrep som i plansammenhengen bl.a. omfatter bomiljø og trivsel, tilgang til lekeplasser og friarealer, støy, luft- og jordforurensning, trafikk-sikkerhet, skolekapasitet, påvirkning fra kraftlinjer mv.

Bakgrunn

Nordplan AS legger på vegne av Ålesund kommunale eiendom KF frem planforslag for omdisponering av «Villa-Dalen huset» fra barnehage til boligformål. Planforslaget åpner for tilbygg mot nord og nordvest, og etablering av 6-8 boenheter. Hageanlegget skal bevares som et helhetlig anlegg, der sørlige del av hagen skal være allment tilgjengelig og reguleres som offentlig friområde og lekeareal. Tilgang til friluftsområdet på Aksla nord for eiendommen sikres gjennom regulering av offentlig turdrag vest for eksisterende bygning.

Vurdering

Slik saken er fremlagt, gjør kommuneoverlegen følgende vurdering av planen:

Det er positivt for trafiksikkerhet at de to parallelle avkjørslene fra planområdet og eiendommen i øst samles til én avkjørsel. Dette skaper en langt mer oversiktlig trafiksituasjon som er lettere å forholde seg til for både myke og harde trafikanter. Trafiksikkerhet, med gode løsninger for bilister, syklende og gående, må videre sees i sammenheng med eventuell valg av løsning for hovedsykkeltrasé gjennom området.

Planen ser ellers ut til å ivareta lokalbefolkningens behov for å opprettholde etablert bruk av området til lek og samlingsplass. Selv om tilkomsten er bratt, er det også svært viktig at planen sikrer tilkomst til friarealene på Aksla.

Planbeskrivelsen sier at anleggsaktiviteten skal koordineres for å minimere anleggsstøy- og støv og andre ulemper for naboene. For å sikre dette bør T-1442 – kap. 6 Bygge- og anleggsstøy - gjøres gjeldende for reguleringsplanen. Eventuelle nødvendige tiltak mot støvflukt bør videre også sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.

Lovgrunnlag

Uttalelsen er gitt i henhold til § 4 i forskrift om miljørettet helsevern av 25.04.2003, med hjemmel i lov om folkehelsearbeid av 24.06.2011 §§ 4, 8 og 33.

Med hilsen
Olav Mestad
kommuneoverlege
Strategi og styring

Else Jorunn Strømsheim
rådgiver
Strategi og styring

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Saksframlegg

Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Høyring/offentleg ettersyn - råda

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Bjørn Arild Hatlem
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 23/7790
Journalpost: 24/33538

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
016/24	Eldrerådet	02.05.2024
016/24	Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne	02.05.2024
018/24	Ungdomsrådet	02.05.2024

018/24 - Ungdomsrådet

Uttale frå ungdomsrådet:

Ungdomsrådet foreslår at huset og området kan brukast til lavterskel møteplass for ungdom. Uteområdet er egna til bruk heile året.

Behandling:

Fellesforslag fremma av, foreslått av Alfred Steinberg Ebbesvik, Råd/utval

Ungdomsrådet foreslår at huset og området kan brukast til lavterskel møteplass for ungdom. Uteområdet er egna til bruk heile året.

Votering:

Fellesforslaget samrøystes vedtatt

016/24 - Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne

Vedtak:

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne tar saka til orientering.

Behandling:

Forslag , foreslått av Therese Flisnes Opskar, Råd/utval

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne tar saka til orientering.

Votering:

Forslaget frå møteleiar samrøystes vedtatt.

016/24 - Eldrerådet

Innspel:

Ålesund eldreråd ser positivt på framlegget til detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 m.fl

I tråd med uttalen frå eldrerådet i 2023 vil vi kommentere følgjande:

Området på Nørve er eit eldre etablert villa-strøk og slik eldrerådet les planframlegget vert det teke godt omsyn til strøket sin karakter. Villaen i Nørvelia vert best mogleg bevart, med mindre endringar i eksisterande kulturmiljø. Tilbygg vil kun berøre fasade mot nordvest og nord. Eldrerådet støtter at tilbygg vert underordna opprinneleg villa.

Eldrerådet er oppteken av at vegetasjon og hage også vert mest (best) mogleg bevart, at ny beplanting bygg opp under og tilpassast eksisterande miljø. Det er vidare svært positivt at hageanlegget vert opna for allmenn ferdsel.

Planen ser ut til å ta gode grep for trafiksikring av mjuke trafikkantar og det er positivt at leikeområda/uteområda vert bevart og utvikla for nabolaget.

Eldrerådet peikar på at det undervegs i arbeidet med planen har vore uformelle møter med naboar. Dette er medverknad i praksis som sikrar betre forankring av tiltak og betre resultat av ferdig prosjekt. Dette ønskjer vi å sjå meir av i liknande saker.

Til slutt vil eldrerådet framheve at vi ser positivt på at det i rekkefølgjekrava er teke omsyn til kapasitet for vatn, avløp, spillvatn og renovasjon, samt leikeareal og kapasitet for sosial infrastruktur som skulekapasitet.

Behandling:

Framlegg til høyringssvar, foreslått av Kari Grindvik , Venstre

Ålesund eldreråd ser positivt på framlegget til detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 m.fl

I tråd med uttalen frå eldrerådet i 2023 vil vi kommentere følgjande:

Området på Nørve er eit eldre etablert villa-strøk og slik eldrerådet les planframlegget vert det teke godt omsyn til strøket sin karakter. Villaen i Nørvelia vert best mogleg bevart, med mindre endringar i eksisterande kulturmiljø. Tilbygg vil kun berøre fasade mot nordvest og nord. Eldrerådet støtter at tilbygg vert underordna opprinneleg villa.

Eldrerådet er oppteken av at vegetasjon og hage også vert mest (best) mogleg bevart, at ny beplanting bygg opp under og tilpassast eksisterande miljø. Det er vidare svært positivt at hageanlegget vert opna for allmenn ferdsel.

Planen ser ut til å ta gode grep for trafiksikring av mjuke trafikkantar og det er positivt at leikeområda/uteområda vert bevart og utvikla for nabolaget.

Eldrerådet peikar på at det undervegs i arbeidet med planen har vore uformelle møter med naboar. Dette er medverknad i praksis som sikrar betre forankring av tiltak og betre resultat av ferdig prosjekt. Dette ønskjer vi å sjå meir av i liknande saker.

Til slutt vil eldrerådet framheve at vi ser positivt på at det i rekkefølgekrava er teke omsyn til kapasitet for vatn, avløp, spillvatn og renovasjon, samt leikeareal og kapasitet for sosial infrastruktur som skulekapasitet.

Votering:

Leiar Kari Grindvik sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Saka blir lagt fram utan innstilling.

Saksgang:

Råda får saka til høyring.

Saksopplysningar:

Planutvalet har i møte 19.03.2024 vedtatt å sende forslag til Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8mfl. ut på høyring og offentleg ettersyn. Dette med heimel i plan- og bygningslova § 12-10.

Planarbeidet skal legge til rette for en omdisponering av «Villa-Dalen huset» frå barnehage til bustadformål, for å sikre betre utnytting og ivaretaking av eigedommen som heilskap.

Reguleringsplanen opnar for 6-8 bustadeiningar i villaen og ein heilskapleg regulering av tilhøyrande hageanlegg, med offentleg friområde og leikeplass. Planen legg òg opp til å ruste opp køyrevegen i Nørvelia.

Forslaget opnar for eit tilbygg til villaen mot nord og nordvest. Tilbygget skal underordne seg den opphavlege villaen i utforming og materialitet.

Hageanlegget skal takast vare på som eit heilskapleg annlegg. Den øvre delen av anlegget blir regulert som (privat) uteområde tilknytta bustadane i villaen. Den sørlege delen av hagen skal vere allment tilgjengeleg og blir regulert som offentleg friområde og leikeareal. Det er lagt ved forslag til juridisk bindande utanomhusplan som skal vere førande for den heilskaplege opparbeidinga av anlegget.

Vegen i Nørvelia som i dag er todelt er planlagt opprusta til ein felles køyreveg med parkering langs hageanlegget. Det som i dag er to avkøyrslar, blir samla til ein felles avkøyrslar mot Borgundvegen. Vest for "villa-Dalen huset" er det regulert eit offentleg turdrag som skal sikre allmenn ferdsel til og frå friluftsområdet på Aksla.

Plandokument ligg ved denne saka, og er også tilgjengeleg på heimesidene til kommunen i høyringsperioden 05.04.2024 til 21.05.2024:

[Offentleg ettersyn - detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Ålesund kommune \(alesund.kommune.no\)](https://alesund.kommune.no)

Høyringsfrist 21. mai 2024.



Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Vår dato:

14.05.2024

Vår ref:

2024/2471

Dykkar dato:

Dykkar ref:

2023/7790

ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Saksbehandlar, innvalstelefon

Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune

Gnr134 bnr8 – forslag til detaljregulering for Nørvelia

Fråsegn til høyring

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Bakgrunn

Forslag til detaljreguleringsplan for Nørvelia er sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn. Målsettinga med planarbeidet er å legge til rette for omdisponering av «Villa-Dalen huset» frå barnehage til bustadformål med 6-8 bueiningar. Det er opna for tilbygg til villaen mot nord og nordvest.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknad.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
underdirektør plan og klima

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune
STATENS VEGVESEN

Postboks 2500
Postboks 8142 Dep

6404 Molde
0033 OSLO



Saksframlegg

Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Høyring/offentleg ettersyn Nørvøy, Nørvasund og Hatlane KDU

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Bjørn Arild Hatlem

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 23/7790

Journalpost: 24/30415

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
013/24	Kommunedelsutvalet Nørvøy, Nørvasund og Hatlane	08.04.2024
017/24	Kommunedelsutvalet Nørvøy, Nørvasund og Hatlane	06.05.2024

017/24 - Kommunedsutvalet Nørvøy, Nørvasund og Hatlane

Uttale:

Nørvøy, Nørvasund og Hatlane kommunedsutvalg er positive til dette tiltaket.

Behandling:

Forslag fremma av, foreslått av Gunn Bringsli, Råd/utval

Nørvøy, Nørvasund og Hatlane kommunedsutvalg er positive til dette tiltaket.

Votering:

Forslaget fremma av Gunn Bringsli samrøystes vedtatt.

013/24 - Kommunedsutvalet Nørvøy, Nørvasund og Hatlane

Vedtak:

Saken utsettes. Høringsfristen er 21.05.24 slik at utvalget kan behandle saken på neste møte 08.05.2024.

Behandling:

Forslag fremma av, foreslått av Kjell Sandli, Råd/utval

Saken utsettes. Høringsfristen er 21.05.24 slik at utvalget kan behandle saken på neste møte 08.05.2024.

Votering:

Denne saka blei sendt ut som tilleggsinnkalling, og kommunedelsutvalet ville heller behandle ho på neste møte.

Utsettingsforslaget samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Saka blir lagt fram utan innstilling.

Saksgang:

Nørvøy, Nørvasund og Hatlane kommunedelsutval får saka til høyring.

Saksopplysningar:

Planutvalet har i møte 19.03.2024 vedtatt å sende forslag til Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8mfl. ut på høyring og offentleg ettersyn. Dette med heimel i plan- og bygningslova § 12-10.

Planarbeidet skal legge til rette for en omdisponering av «Villa-Dalen huset» frå barnehage til bustadformål, for å sikre betre utnytting og ivaretaking av eigdommen som heilskap.

Reguleringsplanen opnar for 6-8 bustadeiningar i villaen og ein heilskapleg regulering av tilhøyrande hageanlegg, med offentleg friområde og leikeplass. Planen legg òg opp til å ruste opp køyrevegen i Nørvelia.

Forslaget opnar for eit tilbygg til villaen mot nord og nordvest. Tilbygget skal underordne seg den opphavlege villaen i utforming og materialitet.

Hageanlegget skal takast vare på som eit heilskapleg annlegg. Den øvre delen av anlegget blir regulert som (privat) uteområde tilknytta bustadane i villaen. Den sørlege delen av hagen skal vere allment tilgjengeleg og blir regulert som offentleg friområde og leikeareal. Det er lagt ved forslag til juridisk bindande utanomhusplan som skal vere førande for den heilskaplege opparbeidinga av anlegget.

Vegen i Nørvelia som i dag er todelt er planlagt opprusta til ein felles køyreveg med parkering langs hageanlegget. Det som i dag er to avkøyrslar, blir samla til ein felles avkøyrslar mot Borgundvegen. Vest for "villa-Dalen huset" er det regulert eit offentleg turdrag som skal sikre allmenn ferdsel til og frå friluftsområdet på Aksla.

Plandokument ligg ved denne saka, og er også tilgjengeleg på heimesidene til kommunen i høyringsperioden 05.04.2024 til 21.05.2024:

[Offentleg ettersyn - detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Ålesund kommune \(alesund.kommune.no\)](https://alesund.kommune.no)

Høyringsfrist 21. mai 2024.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør



Mottakere:

Christopher Hesseberg Byrne	Plan og bygning
-----------------------------	-----------------

Vår referanse:
23/7790, 24/32165

Arkivkode:

Dato:
11.04.2024

Merknad - VA - Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8 mfl. - Høring/offentlig ettersyn

Vi viser til mottatt høringsbrev datert 03.04.2024 med saksdokumenter. Virksomhet vann og avløp viser ellers til innspill gitt i referat fra oppstartsmøte 22.10.2021. Vi har følgende merknader:

Merknad til bestemmelser med forslag til tekst:

- Angående §3.11- Kommunale normer og utbyggingsavtale: Vi foreslår hele teksten erstattes med denne teksten:
«Offentlige trafikkområde, offentlige vann-, avløps- og overvannssystem innenfor planområdet som skal overtas av kommunen til drift og vedlikehold skal opparbeides i samsvar med vedtatte kommunale normer og retningslinjer.»
- Det bør legges til en generell bestemmelse som beskriver lokal overvannshåndtering. Teksten bør utformes etter kommunens praksis, i tråd med kommunens retningslinjer og VA norm
- Angående §9.1, Rekkefølgekrav - infrastruktur:
Under 3. avsnitt om rekkefølgekrav for spillvann: Vi foreslår at teksten blir erstattet med følgende tekst: *«Avløp fra planområdet skal føres til kommunalt renseanlegg med godkjent utslippstillatelse. Det kan ikke tillates oppføring av nye boliger før håndtering av spillvann er godkjent av kommunen.»*

Med hilsen
Magne Blindheim
ingeniør
Vatn og avløp

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Ålesund
kommune

27.05.2024
