

## Oppsummering fra møtet med naboene i Nørvelia, avholdt 24.05.23.

Oppmøte: i hagen i Nørvelia

Tilstede: Naboer

Forslagsstiller ÅKE v/ Tiago Carvalho

Plankonsulent Nordplan AS v/ Lesley Robinson, referent

Dato referat: 24.05.23

Det er gjennomført to uformelle møter med naboene til planområdet, 09.02.22 og 24.05.23. Basert på innspillene som kom inn i det første møtet viste ÅKE og Nordplan et forslag til reguleringsplankart og et forslag til illustrasjonsplan for planområdet i møtet med naboene nå. Tidligere innspill fra naboene dreide seg hovedsakelig om bevaring/reetablering av offentlig leikeareal, ønske om boligformål (ikke omsorgsbolig), vegetasjon/vedlikehold trær og tanker omkring parkering og trafikksituasjonen.

I dagens møte viste ÅKE og Nordplan gjennom illustrasjonsplanen hvordan det ville være mulig å utvikle eiendommen, med etablering av tilbygg til villaen kun i nord og nord-vest, slik at det meste av villaens kulturhistoriske verdi kan framstå intakt mot sør-vest, sør og øst. I tillegg viste illustrasjonsplanen intensjoner om reetablering av leikeareal og park-/hageanlegg. Vegløsningen var redusert til én tilkomstveg, noe utvidet i areal, samt felles renovasjonsløsning for villaen og eventuelt for naboene dersom ønskelig. Parkering vist som privat-parkering (lukeparkerings) langs tilkomstvegen, dvs felles for beboerne i villaen. Samt en privat HC-parkering oppe ved inngangspartiet til villaen.

Slik ÅKE og Nordplan oppfattet tilbakemeldingene fra naboene, så var de positive vedrørende hageanlegget og leikearealet, og positivt at det reguleres til vanlig boligformål istedenfor omsorgsboliger. Noen var bekymret for økt trafikkbelastning og parkeringsplasser for 6-8 nye boenheter, og skeptiske til å slå sammen tilkomst til én tilkomstveg pga vegretter og forhold knyttet til vedlikehold av vegen hvis det blir flere som bruker vegen.

Slik vi oppfattet det ønsket de frammøtte naboene enten to separate tilkomster som i dagens situasjon, eller offentlig veg dersom vegene slås sammen til én. Hvis sammenslåing til én tilkomstveg, så var det viktig å ivareta biene som holder til i buskrekka mellom dagens to tilkomster. En løsning kan være å plante ny hekk langs p-arealet i tilkomstvegen for å ivareta biene, og samtidig skille gående fra de som parkerer.

Det ble også presisert fra naboene hvor viktig det er med trygg gangforbindelse for barna i nabolaget i nord-sør retning dersom vegene slås sammen til én. Naboer ønsket da en mulighet for å gå gjennom hagearealet, men uten at det blir store omveier. Da ville man få skilt de gående fra de kjørende/parkerende.

### **Ref. anmerkning etter møtet: 29.09.23**

Etter nabomøtet ble det utarbeidet 3 alternative planskisser for veg- og parkeringsløsninger, for interndrøfting med planavdelingen og vegavdelingen i kommunen i håp om å komme fram til en anbefalt og omforent løsning. Det ble skisset på gangforbindelse for gående øst på ÅKEs eiendom (gjennom hageanlegget), utvidet vegareal, p-plass inn på hagearealet (som i dag) og en variant av to tilkomstløsninger som går sammen i ett felles utkjørselspunkt i

Borgundvegen. Pga at vegen er blindveg så ønsket ikke vegavdelinga i kommunen at vegen skulle bli offentlig.

Gjennom uformelle dialogmøter med kommunens planavdeling om planskisse-alternativene og interne drøftinger med ÅKE, har vi valgt å gå videre med tilkomstvegen sammenslått til én offentlig tilkomstveg, i tråd med ÅKEs ønsker. Dette vil gjøre det lettere for nabolaget å akseptere sammenslåing av vegene, og dermed forbedre trafikksikkerheten som vi forsto hadde høy prioritet hos naboene.

Både planavdelingen og vegavdelingen anbefaler å legge til rette for enda en port inn til hageanlegget direkte fra fortauet i Borgundvegen. Dette må utformes på en slik måte at sikkerhet for barn og unge ivaretas i møte med fortauet og eventuell sykkel-trafikk.

Planskisse alternativ 1 arbeides videre med som utgangspunkt for planforslaget.

Nordplan AS, v/ Lesley Robinson (arealplanlegger).

Til naboer

## **OPPSUMMERING FRA UFORMELT MØTE MED NABOER I BORGUNDVEGEN 227A (TIDL. NØRVELIA BHG)**

Uformelt møte med naboer den 09.03.2022 i Borgundvegen 227 A (tidl. Nørvelia Barnehage).

Forslagsstiller

- ÅKE ved Tiago Carvalho
- Plankonsulent Nordplan ved Lesley Robinson

Naboer som møtte

- Petter Bunes, [REDACTED]
- Chiharu Vanel (Julien Vanel), [REDACTED]
- Øyvind Olsen, [REDACTED]
- Andreas Amundsen, [REDACTED]
- Eva Birkevold, [REDACTED]
- Tor Husø, [REDACTED]
- Janne Ose, [REDACTED]
- Birgitte Skarmyr, [REDACTED]
- Det kom en person til underveis i møtet, men hun forsvant etter en kort stund og før jeg fikk spurt om navnet.
- Et ikke navngitt par som er gjenboer til eiendommen, kom med innspill akkurat da møtet var avsluttet.

### **Kort oppsummering av hovedtrekk fra befaringsmøtet**

**Forslagsstiller/plankonsulent** orienterte om følgende i møtet:

- Møtet er et første uformelt kontaktmøte med naboene, den fritar ikke deltakere fra formell henvendelse (deltakelse) i planprosessen når naboene får oppstartsvarsel om at detaljreguleringsprosess er i gang, eller ved offentlig ettersyn av planforslaget. Flere muligheter for medvirkningsprosess.
- Ålesund kommunale Eiendom KF (ÅKE) jobber på bestilling fra Ålesund kommune for å sikre at nåværende areal som er satt av til formål offentlig/privat tjenesteyting i kommunedelplan, endres til boligformål. Dette skal skje gjennom en detaljregulering av eiendommen (politisk vedtatt). Villaen ønskes ombygget, mulig tilbygg eller frittstående bygg i tillegg, vi vet ikke pr nå.
- Det er pr møtetidspunkt ikke avklart hvor mange enheter som legges til grunn i detaljreguleringen. Det vil bli skissert på løsninger når

- fylkeskonservatoren har kommet med sine tilbakemeldinger i saken. Foreløpige signal fra fylkeskonservator er at eventuelle tilbygg eller frittstående bygg bør plasseres nord/nord-vest/vest for villaen.
- VGA (vegavdeling i kommunen) ønsker en samling av de to avkjørsler i østdelen av tomta. Vegene bør gjøres bredere for å tilfredsstille dagens krav (ref. renovasjonsbil osv).
  - Det er utarbeidet en rapport for grøntareal, med spesielt fokus på trærnes tilstand og verdi (arborist ved Sandal Parkdrift har utarbeidet dette).
  - Naboer er gjort kjent med at det er avholdt befaringsmøte med fylkeskonservator. Vi venter på en endelig skriftlig tilbakemelding om evt verneelementer eller vernetiltakene som kreves og/eller hva som anbefales fra fylkeskonservatoren.
  - Intensjonen er å ivareta grøntareal på eiendommen som skal være tilgjengelig for alle. Om dette grøntarealet får samme utforming som i dag, eller en annen form, vil bli vurdert underveis i planprosessen. Fylkeskonservator har antydnet at man ikke trenger å følge kommunedelplanens grense mellom grøntareal og boligareal helt rigid, men se det i sammenheng med helheten.
  - Reguleringsprosessen ble orientert om, med milepæler og høringsperioder der naboer kan komme med innspill og merknader.
  - Alle nevnte dokument blir offentlige når vi varsler oppstart (arboristens rapport, fylkeskonservatorens tilbakemelding, planinitiativet, oppstartsmøtereferat, skisseforslag).

**Naboer** har uttrykt/spurt følgende:

- Det er viktig for nabolaget at det opprettholdes et sentralt grøntareal som vist i kommunedelplanen, det mangler leikeareal i nabolaget.
- Spørsmål om hvem som «eier» eller vedlikeholder leikearealet? Vil leikeareal bli oppgradert og vedlikeholdt av kommunen eller nye eiere? Viktig at det ikke forfaller. (Beboere ønsket i sin tid å oppgradere leikearealet og vedlikeholde selv, men fikk ikke lov av kommunen. De savnet dialog med kommunen).
- Det er fornuftig å endre formålsareal fra offentligformål til boligformål. Men det oppstår spørsmål om hvor mange boenheter som planlegges, hvordan de plasseres/løses, hvordan parkering løses, og forholdet til grøntarealet?

- Kan eiendommen selges som 1-2 boenheter, dvs ikke «full» utbygging? Spørsmål om utnyttelsesgrad.
- De er positive til at det skjer noe med eiendommen, og at det gjennomføres tiltak som forebygger/minsker uønskete hendelser, siden bygget ikke er i bruk nå (står tomt, folk har brutt seg inn og herjet, det forfaller osv).
- Mulig bruk av bygget som barnebolig til utagerende barn (erfaring med siste bruk av bygget) er uønsket.
- Signalene er at naboene i utgangspunktet ikke har noe imot sammenslåing av tilkomstveger/avkjørsler, men tar forbehold om at det vil være avhengig av flere forhold; skal vegen være offentlig eller privat, hvem skal stå for kostnaden ved å utbedre vegen, hvor mange biler planlegges det for, og lignende spørsmål. Vegen er i dag privat. Det må være dialog om dette.
- Trær i vestgrensa anses som viktige å beholde, men det etterlyses generelt stell av trær og vegetasjon her.
- Generelt positive til at det uformelle møtet er gjennomført.