



## ÅLESUND KOMMUNE

Norconsult AS  
Rtirovegen 4

6019 ÅLESUND

### Plan, byggesak og geodata

Saksbehandlar:  
Birgit Fylling  
Tlf. 70 16 26 14

Dykkar referanse:

Vår referanse:  
21/4788-5 21/65138

Arkivkode:  
L13 13/35

Dato:  
14.07.2021

### Tunvoll, Flisnes - gbnr. 13/35 og 70 - Referat fra oppstartsmøtet

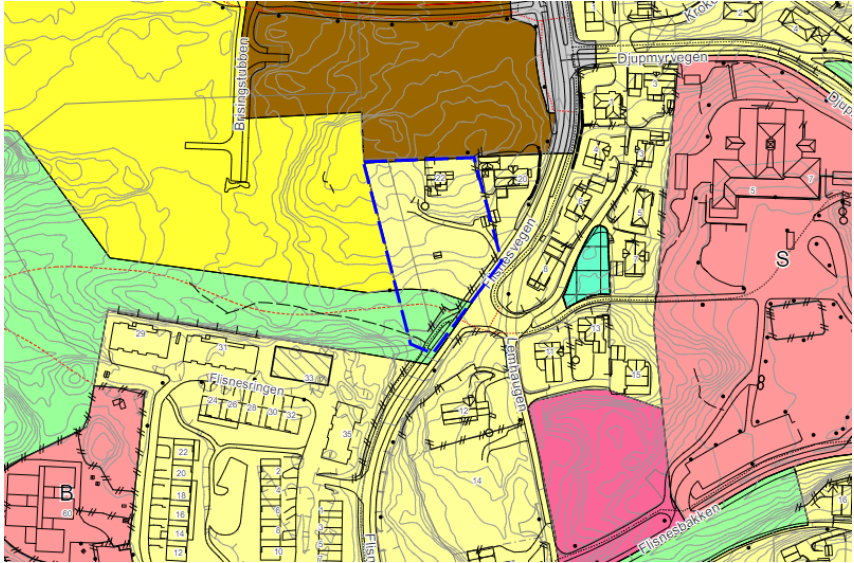
#### REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE


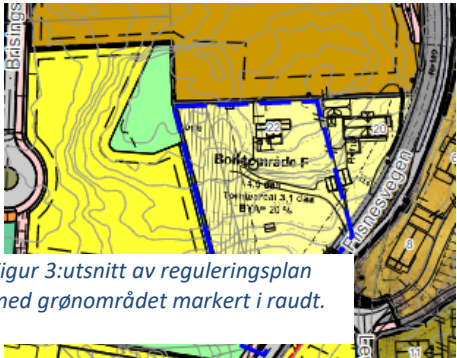
Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2021004788 21/4788
Sakstittel	Tunvoll, Flisnes - gbnr. 13/35 og 70 - Detaljregulering
Møtedato og møtestad	14.06.2021, digitalt møte via Teams
Møtedeltakarar/rolle	<u>Frå Ålesund kommune</u> Birgit Fylling – plan (referent) Anette Solbakk - plan Cecilie Solli – barnerepresentant Else Jorunn Strømsheim - kommuneoverlegen Magne Blindheim – vatn og avlaup Morten Nakken – veg, grønt og anlegg  <u>Frå forslagsstillar</u> Marco Böhm - plankonsulent Jan Volsund - tiltakshavar
Stadnamn, gbnr.	Tunvoll, Flisnes, gbnr. 13 /35 og 70
Plantype, plannamn	Detaljregulering for Tunvoll, Flisnes - gbnr. 13/35 og 70

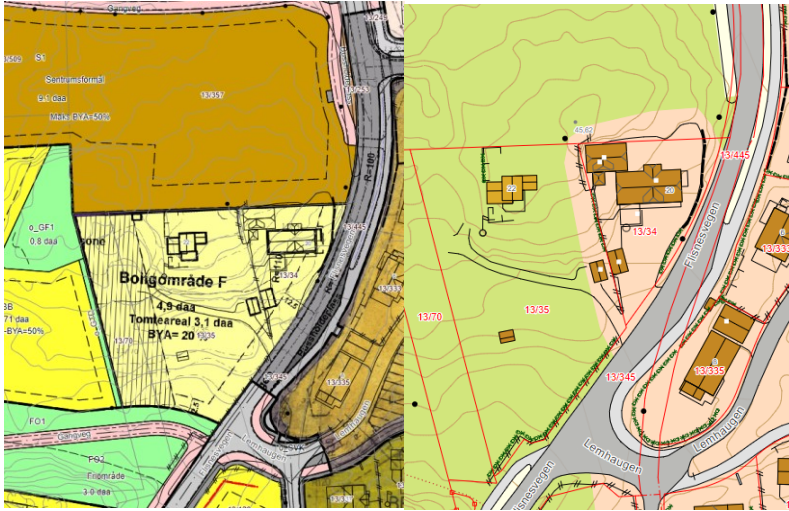
Formål med planen	<p>Formålet med planen er detaljregulering av Tunvoll ved Flisnesvegen 22, gbnr. 13/35 og 70.</p> <p>Planinitiativet legg til rette for opp til 12 bueiningar. Desse skal fordelast på 2 tomter for einebustadar, med inntil 2 bueiningar per tomt, og 1 tomt for konsentrert busetnad, rekke- eller fleirmannsbustad, opp til 8 bueiningar. Busetnad er ønska oppført i 3 et. inkl. ev. sokkel, med høgde på under 9 meter over bakkenivå.</p> <p>I tillegg til bustadareal legg planinitiativet opp til å tilpasse seg tilgrensande grønstruktur og overordna gang- og sykkelvegnett.</p>
Framlagt materiell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skjema for oppmoding om oppstartsmøte</li> <li>• Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit (ROS)</li> <li>• Planinitiativ til detaljregulering for Tunvoll, Flisnes</li> <li>• Kartutsnitt med foreslått planavgrensing</li> </ul>

## PLANFØRESETNADAR

### Gjeldande plangrunnlag for området

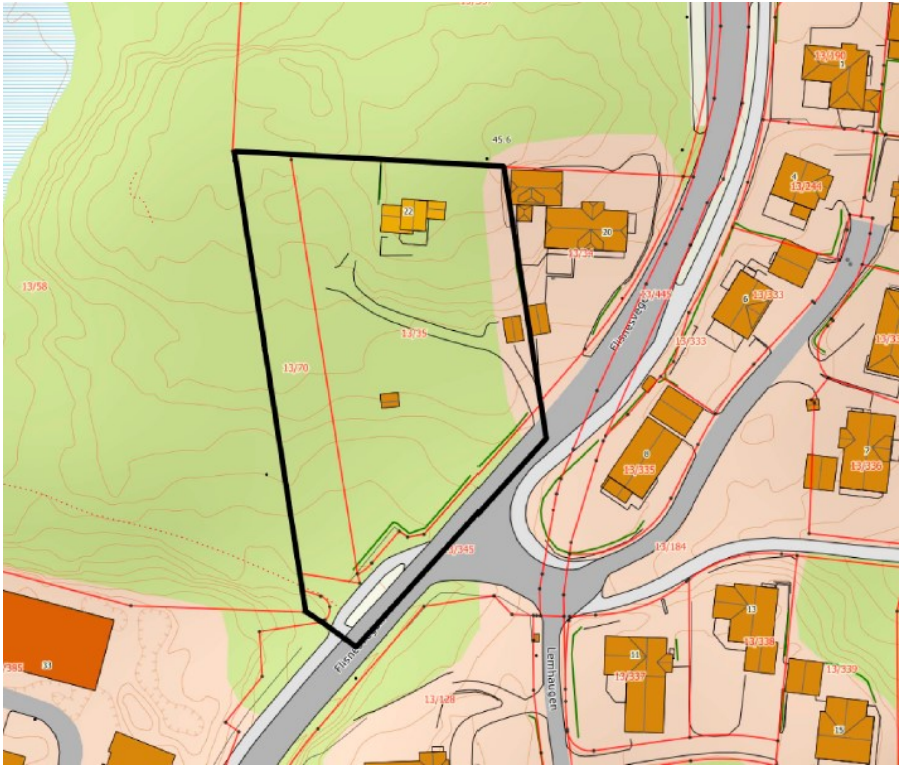
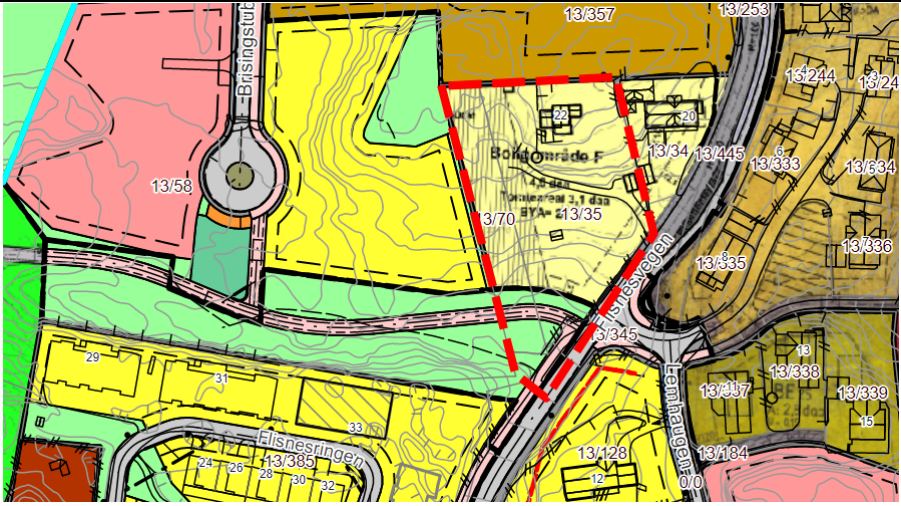
<p>Kommunedelplanen sin arealdel: Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028</p>	 <p><i>Figur 1: Utsnitt frå kommunedelplanen sin arealdel, med foreslått planavgrensing.</i></p> <p>Planområdet er sett av til bustad i kommunedelplan for Ålesund. Sørlege del av planområdet omfattar grønstruktur med viktig sti/turdrag vestover, til eit større friområde.</p> <p>Aktuelle temaplanar/ -kart er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temaplan 3 – fortettingsstrategi</li> <li>• Temakart A - grønt/blått</li> </ul>
Reguleringsplan	<p>Planområdet omfattar to gjeldande planar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reguleringsplan Flisnes næringspark og Havnevika – 1504502 (2003)</i></li> <li>• <i>Flisnes Nord, områdeplan - 1504656 (2012)</i></li> </ul>

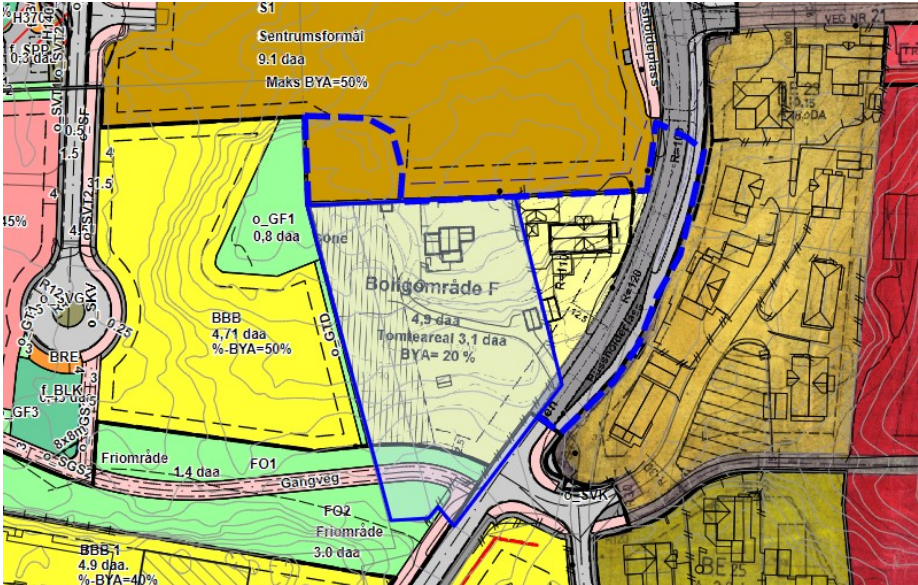
	 <p>Figur 2: Gjeldende regulerings situasjon i området. Planområdet markert med blått.</p> <p>Området er i hovudsak regulert til bustad i gjeldande planar. Det er regulert ei overgangssone (skravur) vest i planområdet. Dette var meint som buffer mot regulert industriområde i vest. Då området i vest no er regulert til bustadområde, <i>Flisnes nord, BKS1, Brisingstubben – detaljregulering</i>, fell behovet for overgangssona vekk.</p>
<p>Pågåande planarbeid</p>	<p>Det er ikkje registrert pågåande planarbeid i området.</p>
<p>Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)</p>	<p>Følgjande rikspolitiske/ statlege retningslinjer blir sentrale i planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging</li> <li>• for behandling av støy i arealplanlegging T-1442</li> </ul>
<p>Forhold til andre reguleringsplanar i området</p>	<p>Reguleringsplan i vest, <i>Flisnes nord, BKS1, Brisingstubben – detaljregulering</i>, legg opp til eit friområdet i nordaustre hjørnet av planen, og eit grøntdrag frå dette området og sørover. Det vil vere naturleg at desse strukturane blir vidareført/utvida i samband med regulering av Tunvoll, Flisnes gbnr. 13,35 og 70.</p>  <p>Figur 3: utsnitt av reguleringsplan med grønområdet markert i raudt.</p> <p>Utviding av friområdet kan inngå i rekneskapet for leikeareal (sjå avsnitt om born og unge sine interesser).</p>

<p>Krav om konsekvensutgreiing/planprogram*</p>	<p>Planinitiativet utfordrar grad av utnytting i området, men er i hovudsak i tråd med overordna planar. Det blir ikkje sett krav om konsekvensutgreiing.</p>
<p>Planfaglege vurderingar</p>	<p>Kommunen vil rå til oppstart av planarbeid, men understrekar at vi meiner tenkt utnytting, med opptil 12 bueiningar, kan vere for mykje. Det blir avgjerande å vise at ønska utnytting ikkje står i vegen for eit godt bumiljø med gode leike- og uteopphaldsareal, samtidig som omsyn til eksisterande busetnad og terreng blir teke i vare. Dette må synleggjerast gjennom m.a snitt, illustrasjonar og sol/skyggediagram, som inkluderer omkringliggende busetnad og landskap.</p> <p>Gangvegsituasjonen forbi planområdet, og tilkomst kollektivpunkt er ei utfordring. Busstopp like nord for planområdet er i dag ikkje mogleg å nå (på trafiksikkert vis) utan å krysse vegen i sør, følge fortau på austsida, for så å kryss vegen igjen, ved busshaldeplass i nord. Vi ser ein risiko for at «snarvegen» frå planområdet blir å gå langs vestsida av Flisnesvegen, rett opp til busshaldeplassen.</p> <p>Samanhengande fortau/gangveg på vestsida av Flisnesvegen er ønskeleg, men utfordrande. Det vil bli ein viktig del av planarbeidet å greie ut moglege løysingar for trafikktrygg og hensiktsmessig tilkomst frå planområdet til busshaldeplass i nord.</p>  <p><i>Figur 4: Kartutsnitt som syner vegsituasjon forbi planområdet.</i></p>



## Planavgrensing

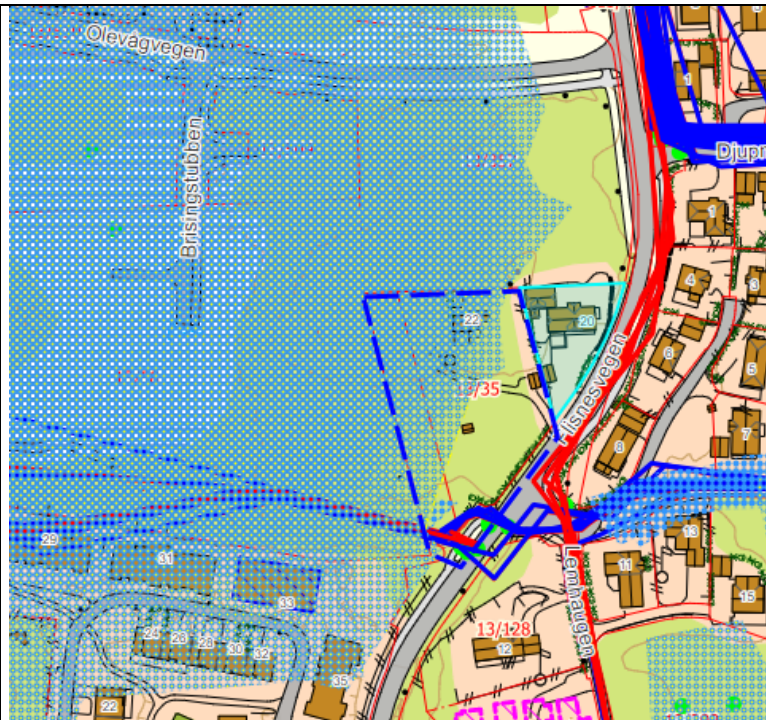
<p>Kart med planavgrensing</p>	<p>Foreslått planavgrensing går langs eigedomsgrensa for gbnr. 13/35 og 70.</p>  <p>Figur 5: Kart med plangrense foreslått i planinitiativ.</p>
<p>Gjeldande reguleringssituasjon med planavgrensing</p>	 <p>Figur 6: Kartutsnitt med gjeldande reguleringssituasjon og foreslått plangrense i raudt.</p>
<p>Planen vil erstatte følgende planar i sin heilskap</p>	<p><i>Reguleringsplan Flisnes næringspark og Havnevika – 1504502 (2003)</i></p>
<p>Planen vil erstatte delar av følgende planar</p>	<p><i>Flisnes Nord, områdeplan- 1504656 (2012)</i></p>

<p>Kommunen si tilbakemelding</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen ønsker å unngå rest av gamal reguleringsplan og ber difor om at <i>Reguleringsplan Flisnes næringspark og Havnevika– 1504502 (2003)</i> blir teke med i sin heilskap. Det vil og vere ein fordel å få regulert felles avkøyring frå Flisnesvegen saman med gbnr. 13/34.</li> <li>• For tilpassing av Flisnesvegen og mogleg fortau langs vestsida, forbi planområdet, må heile Flisnesvegen (og sideareal) med, på aktuell strekning.</li> <li>• For naturleg utviding av friområde i nordaust (innanfor <i>Detaljregulering for Flisnes nord, BKS1, Brisingsstubben</i>) og eventuell alternativ «snarveg» nord for planområdet, må delar av <i>Områdeplan for Flisnes Nord</i> også med. Dette er kommunal eigedom og vi ventar på avklaring frå ÅKE på dette punktet. Om fortau langs vestsida av Flisnesvegen bli mogleg å realisere, er det ikkje behov for «snarveg». Då blir det berre eit spørsmål om utviding av friområdet.</li> <li>• Sjå fig. 7 for forslag til avgrensing.</li> </ul>  <p><i>Figur 7: Kartutsnitt med foreslått utviding av plangrense markert med blå stipla linje og opphavsleg grense i blått. Tynn, blå stipla linje er tenkt «snarveg» nord for planområdet, som truleg ikkje blir aktuell dersom fortau blir løyst.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslagsstillar vil ikkje bli pålagt gebyr for det areal kommunen ønsker inkludert, utover opphavsleg planområde.</li> <li>• Ny plangrense sendast til kommunen ( i SOSI-format) for godkjenning.</li> </ul>
-----------------------------------	---

## Viktige interesser, utgreiingsbehov og premisser for vidare planarbeid – førebels vurdering

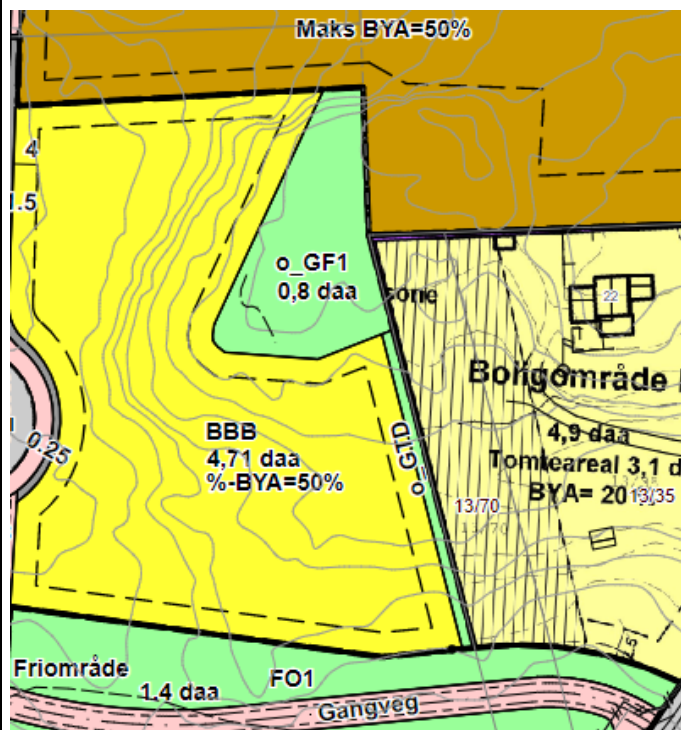
<p>Barn og unge sine interesser</p>	<p><u>Dagens situasjon/kartleggingar:</u> <i>Barnetråkk</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det var gjennomført barnetråkkregistrering i området i 2014. Resultat frå denne registreringa syner mellom anna skuleveg og punkt som er opplevd som farlege. For eksempel utrygg kryssing av veg.</li> <li>• Registreringa viser også skogområdet i aust som eit viktig leik- og rekreasjonsområde.</li> </ul>
-------------------------------------	--





Figur 8: Utsnitt frå barnetråkk 2014

I samband med reguleringsplan i vest, *Flisnes nord, BKS1, Brisingstubbene – detaljregulering*, er store delar av leikeskogen regulert til bustad. Som kompensasjon, er det sett av areal til friområde på ei høgde i nordaust, samt lagt til rette for passasje mellom friområdet og tursti i sør.





Figur 9: kartutsnitt med regulert grønt-/friområde (o\_GF1) og grønt passasje mot sør (o\_GTD).

Kommunen meiner at det her er viktig å utvide friområdet, slik at det får ei naturleg avgrensing, samt forsterke passasje/grøntdrag mot sør (o\_GTD).

	<p><i>Forslagsstillar peiker på at barnetråkkregistreringa ikkje er korrekt, då eigedomen har vore inngjerda i årevis og dermed ikkje tilgjengeleg for leik. Dette er bekrefta ved synfaring. Det blir ikkje kravd erstatningsareal for registreringar vist inne på tiltakshavars eigedom.</i></p> <p><u>Trafikktryggleik:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For tilkomst til skulen, frå planområdet, må Flisnesvegen kryssast.</li> <li>• Det er kryssingspunkt sør for planområdet, men ikkje overgangsfelt.</li> <li>• Slik situasjonen er i dag, må Flisnesvegen kryssast fleire gonger for å kome til busshaldeplassar.</li> <li>• Gode løysingar for trafikktrygg tilkomst til skule-/fritidsveg og busshaldeplassar blir viktige utredningspunkt i planarbeidet.</li> </ul> <p><u>Medverknad:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er nasjonalt krav til born sin medverknad i planarbeid.</li> <li>• Barnetråkk er den enklaste form for medverknad. Aktuelle utfordringar frå registrering, og løysingar, må beskrivast i planomtala.</li> <li>• Då siste registrering er frå 2014, vil det vere positivt å hente inn nye opplysningar gjennom planarbeidet. Dette kan lett gjerast ved å ta direkte kontakt med skulen. Spørsmål kan for eksempel dreie seg om snarveggar, skule- fritidsveggar og leikeområder.</li> <li>• Metode for medverknad, resultat, og korleis resultat er nytta i planarbeidet, skal grundig greiast ut i planomtala.</li> </ul> <p><u>Krav til leikeareal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skissert tal på bueiningar, 12 stk, utløyser krav til leikeareal på 432m<sup>2</sup>.</li> <li>• Arealet skal fordelast på utviding av friområdet i nord og ein nærleikeplass på <u>min. 200m<sup>2</sup></u></li> <li>• For krav til utforming, innhald og kvalitet, jf. kommunedelplanen kap. 12.</li> <li>• Det er auka fokus på trygg tilkomst til leikeareal internt i bustadområder. Ta omsyn til dette i planarbeidet.</li> <li>• Det vil vere rekkefølgekrav til opparbeiding av leikeareal.</li> <li>• Leikeareal og uteoppfallsareal skal reknast separat.</li> </ul> <p><u>Sosial infrastruktur:</u></p> <p>Det er forventa ei auke i elevtal ved Flisnes barneskule, som kan gi utfordring med skulekapasitet ei tid framover. Det er mogleg at ny skule på Emblem og barnetrinn ved Møre ungdomsskule kan bidra til avlasting, når det kjem på plass (oppllysning frå Assisterande kommunalsjef for opplæring, Hilde Sjørdal). Skulekapasitet må kommenterast i planomtala.</p>
Universell utforming	<p>Universell utforming er eit lovpålagt krav i planlegging i dag. Planforslaget må utformast iht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TEK</li> <li>• Kommunale normer</li> <li>• NKF sitt temahefte for universell utforming: <a href="https://www.kommunalteknikk.no/nytt-temahefte-om-universell-utforming.6344585-41384.html">https://www.kommunalteknikk.no/nytt-temahefte-om-universell-utforming.6344585-41384.html</a></li> <li>• Jamfør også kommunedelplanen</li> </ul>
Naturmangfald	<p>Naturmangfald skal vurderast i alle saker, jf. naturmangfaldlova. Dette inneber kartlegging og handtering/tiltak for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artsførekomst (prioriterte arter, raudlista artar)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prioriterte/utvalde naturtyper</li> <li>• Uønska planteartar (skal registrerast på lik linje med raudlista artar, og tiltak for fjerning/handtering av jord skal vurderast)</li> </ul>
Kulturlandskap og kulturminne	Det er ikkje registrert kulturminner, verneverdige bygg eller miljø innafør planområdet.
Grønstruktur-og friluftslivinteresser	<p>Delar av planområdet ligg innafør ei sone i temakart A, som markerer areal med konflikt mellom vedteken arealbruk og barnetråkkregistreringar.</p>  <p><i>Figur 10: Temakart A: grønt/blått.</i></p> <p>Dette er også gjennomgått i samband med <i>barnetråkk og born og unge sine interesser</i>.</p> <p>Det er viktig å beskrive moglege konfliktområder og grunngi tiltak/løysingar i planomtala (jf. avsnitt om barnetråkk).</p> <p>Aktuelle tema er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utvide friareal i nordvest (del av leikeareal)</li> <li>• forsterke grøntdrag nord/sør med tilsvarande areal som er regulert</li> <li>• ivareta grøntdrag/tursti i sør</li> </ul>
Fortetting/fortetting sstrategi	<p>Planområdet ligg i fortettingssone 3 –fortetting med middels utnytting. Omsyn til omgjevningar, m.a. landskap/terreng og eksisterande bygningsstruktur skal vere førande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen ønsker ikkje å fastsette %-BYA no, men legg utbyggingskriterier for sone 3 til grunn.</li> <li>• Terrengtilpassing og plassering av bustadar blir viktig.</li> <li>• Berekning og fastsetting av høgde kan vi kome tilbake til seinare i prosessen. Dette må vurderast ut frå punktet ovanfor; terrengtilpassing og plassering.</li> <li>• Vis med illustrasjonar og snitt at tenkt utnytting fungerer- med omsyn til gode leike- og uteopphaldsareal, sol og skygge, terrengtilpassing o.a.</li> </ul>

	 <p><i>Figur 11: Utsnitt frå Temaplan 3: Fortettingsstrategi.</i></p>
<p>Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane</p>	<p>Utforming må ta omsyn til omgjevnadar, terreng og solforhold. Det er krav til snitt som viser planforslaget og tilgrensande område (nabobygningar, terreng, landskaps- og/eller gaterom).</p>
<p>Veg- og vegtekniske forhold, trafikktryggleik og renovasjon</p>	<p><u>Dagens situasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegsituasjonen rundt planområdet er utfordrande, særskilt med omsyn til mjuke trafikantar og fortau/kryssing av veg (også nemnt under born og unge sine interesser).</li> <li>• Det er fortau langs austsida av Flisnesvegen, og langs vestsida, sør og nord for planområdet. Næraste busshaldeplass ligg like nord for planområdet, og rett ovanfor planområdet, på austsida av veggen.</li> <li>• Tilkomst til haldeplass i nord blir viktig å løyse, for å unngå uoversiktlege og farlege situasjonar.</li> <li>• Trafikktryggleik blir eit viktig tema her, og må takast i vare når det blir lagt til rette for nye bustadar.</li> </ul> <p><u>Veg:</u> (jf. kommunalteknisk veg- og gatenorm og Statens vegvesen si handbok "N100 Veg- og gateutforming")</p> <p><u>Tilkomst</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilkomst til planområdet blir frå Flisnesvegen.</li> <li>• Eksisterande avkøyrsløse frå tomt 13/35 og 13/34 har lite sikt og dårleg utforming langs veggen. I samband med utbygging må desse to tomtene ha ei definert, felles avkøyrsløse til Flisnesvegen. Dette vil gi ei mykje tryggare tilknytning til tomtene med omsyn til både gåande og vegtrafikk. Sjå enkel</li> </ul>

illustrasjon under (fig. 12).



Figur 12: Illustrasjon, felles avkøyrsløp.

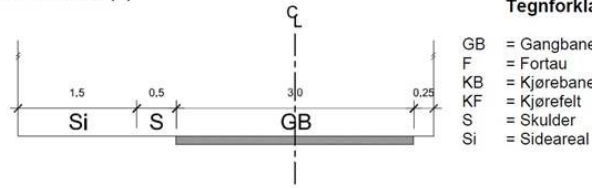
### Fortau

Kommunen ser veldig positivt på å få knytt saman fortau på vestsida av Flisnesvegen, forbi planområdet. Dette bør vere mogleg å løyse.

- Det bør vere nok areal på austsida av Flisnesvegen til å kunne flytte stolpar, forskyve vegen og etablere eit 3 meter breitt fortau langs vestsida av vegen.
- Med omsyn til drift, skal det også leggest til rette for skulder og sideareal, til for eksempel snølagring ved snørydding. Etter intern diskusjon meiner vi at vi kan sjå vekk frå sideareal på strekninga forbi muren. Elles må det settast av sideareal som norma seier.
- Vi foreslår å etablere 3 meter breitt fortau forbi muren, men likevel regulere inn full fortausbreidde, med skulder og sideareal langs mur. Dette for å sikre areal i fall tomte ein dag skal ha anna arealutnytting, og det blir mogleg å etablere det naudsynte sidearealet (illustrasjon fig. 13 og 14).



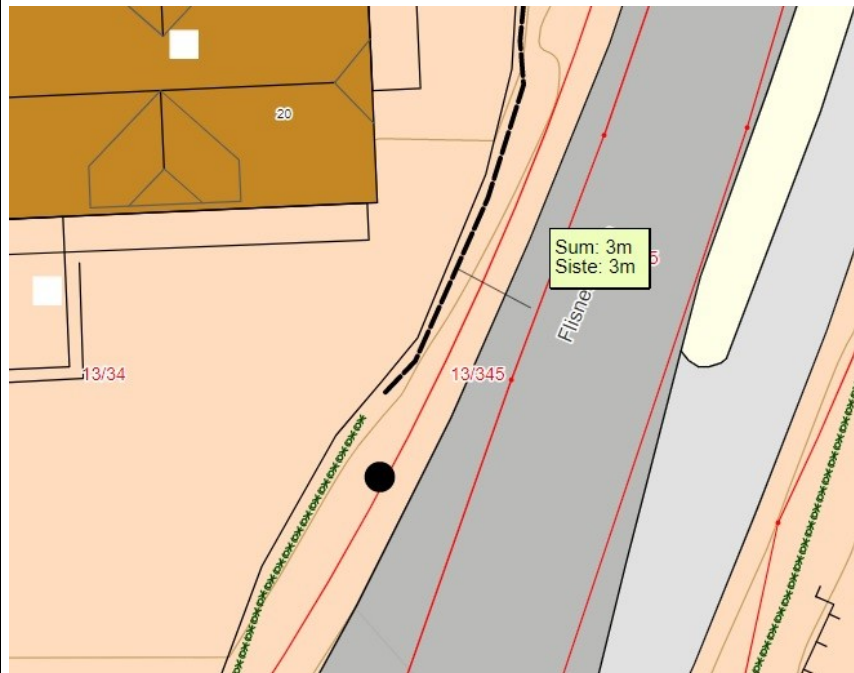
### 2.2.1 Fortau (F)



Forkant av kantstein plasseres 0,25 m fra vegens kjørebane kant.

For at en gang- og sykkelveg skal betegnes som universelt utformet skal blant annet fri bredde være minst 3m.  
Bredden 2,5m kan aksepteres i bysentrum. Eventuell møbleringssone plasseres mot kjørebane, veggsoner kan også brukes til diverse møblering der totalbredden er tilstrekkelig. I gater med mange gående og mye sideaktivitet vil en totalbredde på 4 – 10 m gi gode fortauer.

Der fortauet ligger inn til samleveg er det vegen som er dimensjonerende for sidearealet.

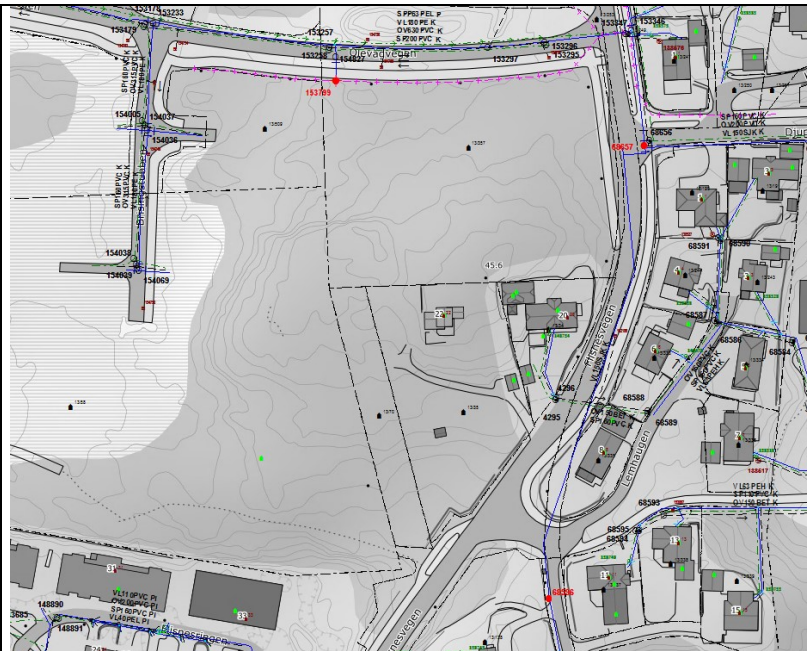


Figur 13: Illustrasjon - 3 meter breitt fortau på vestsida, uten sideareal forbi eksisterende mur.



Figur 14: Illustrasjon - Regulere inn naudsynt sideareal forbi muren, slik at sidearealet kan etablerast ein dag, om tomte skulle ha ei anna arealutnytting

	<p><u>Mjuke trafikantar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I tillegg til fortau langs vestsida av Flisnesvegen som trafikktryggingstiltak for mjuke trafikantar, er det og viktig å sikre trygg kryssing frå planområdet til austsida av Flisnesvegen og til Lemhaugen.</li> <li>• Kryss Flisnesvegen/Lemhaugen sør for planområdet er regulert med fortau og overgangsfelt, men ikkje opparbeidd. Dette skal sikrast gjennom realisering av plan <i>Flisnes - Lemhaugen, detaljregulering til bolig (blokk/konsentrert) og undervisning – 15042013008379 (2016)</i>.</li> <li>• Gjennom planarbeidet må behov for eit overgangsfelt over Flisnesvegen, nærare planområdet, vurderast.</li> </ul> <p><u>Parkering:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal opparbeidast minimum 1,25 p-plassar per bueining.</li> </ul> <p><u>Renovasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovasjonsteknisk løysing må beskrivast og illustrerast –enten som vedlagt plan eller som eige tema i planomtala.</li> <li>• Tilkomst for bossbil og snuplass må sikrast, jf. renovasjonsforskrifta.</li> <li>• Det er anbefalt å ta direkte kontakt med ÅRIM for å utarbeide gode renovasjonsløyningar og tilkomst for tøyning.</li> </ul>
<p>Vatn, avløp, overvasshandtering</p>	<p><u>Det blir sett krav om VA rammeplan, med fokus på følgande:</u></p> <p><u>Overvatn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokal overvasshandtering skal skje på eiga tomt etter kommunen sine føresegner.</li> <li>• Overvassleidning kan ikkje leggest nedstraums langs Flisnesvegen.</li> <li>• Tilførsel til kommunal overvassleidning skal avgrensast og drenering mot vest, knytt til friområdet langs gangveg, bør vurderast.</li> </ul> <p><u>Spillvatn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterande spillvassleidning ligg høgt i terrenget. Pumping bør unngåast og omsyn må takast ved planlegging sør på tomte, for å sikre tilstrekkeleg fall på leidningane.</li> </ul> <p><u>Vassforsyning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunal vassleidning aust for Flisnesvegen kan levere vatn til småhusbusetnad. Denne må truleg forlengast for å etablere ny brannhydrant(ar)</li> <li>• Avstand frå næraste brannkum er truleg for stor. Ålesund brannvesen bør involverast for avklaring og råd.</li> <li>• For konsentrert blokkbusetnad (annan busetnad) og ved krav om 50l/s, må det byggast ringleidning med tovegs forbindelse til leidning i Brisingsstubben. Trase for dette er grovt skissert i VA rammeplan for Brisingsstubben.</li> <li>• Det vil vere ein fordel å samarbeide med ÅKE om felles løysing og fordeling av kostnadar.</li> </ul>



Figur 15: Utsnitt fra leidningskart.

Dokument til VA rammeplan kan hentast her:

» [Ålesund \(va-norm.no\)](http://Ålesund(va-norm.no))

Vedlegg B1 - Krav til VA rammeplan

B4- Norm for overvasshandtering - må leggest til grunn.

Rekkefølgekrav/  
utbyggingsavtaler

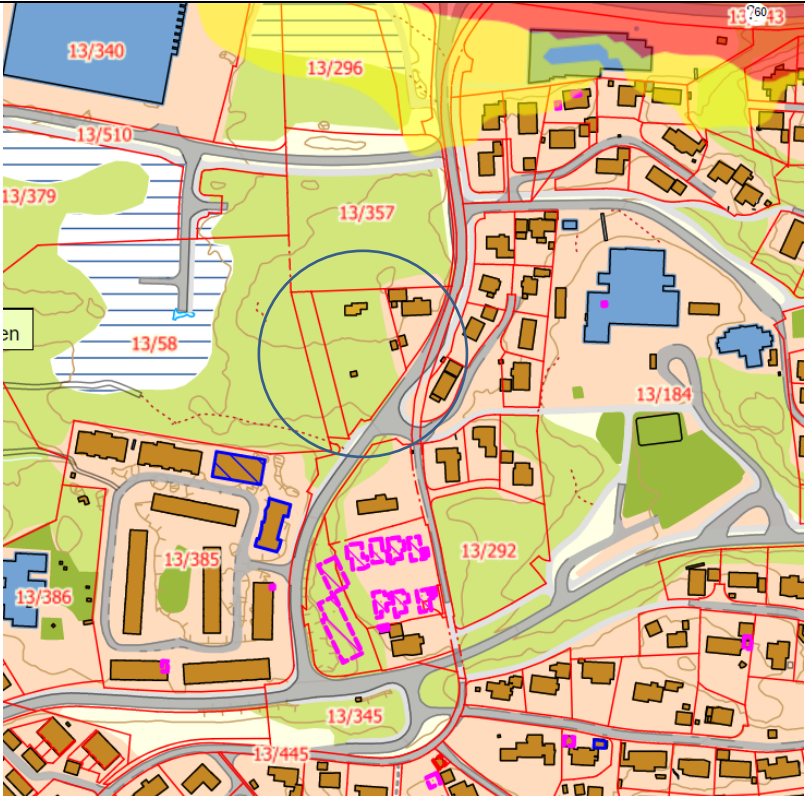
Det blir sett rekkefølgekrav om opparbeiding av:

- leikeareal
- parkering
- utviding av sti/grøntdrag o\_GTD med tilsvarende breidde som i reguleringsplan i vest.

Det vil og bli sett rekkefølgekrav til naudsynte løysingar for trafikktryggingstiltak. Dette inneber:

- etablering av fortau langs vestsida av Flisnesvegen (jf. avsnitt om Fortau under Veg- og vegtekniske forhold, trafikktryggleik og renovasjon).
- overgangsfelt over Flisnesvegen
- felles avkøyrslle med gbnr. 13/34



<p>Støy og støv/forureining</p>	 <p>Figur 16: Kartutsnitt med planområdet i blå sirkel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planområdet ligg nært inntil Flisnesvegen. Det er, og har vore, større utbygging av bustadar sør for planområdet, med konsekvens at trafikkmengda langs Flisnesvegen har auka.</li> <li>• Støysituasjonen for planområdet må greiast ut og ev. naudsynte tiltak/støyskjerming, basert på resultat frå støyvurderinga, skal innarbeidast i planen.</li> <li>• Jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442</li> </ul>
<p>Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ROS-analysen må oppdaterast i samsvar med nye funn i planarbeidet (statsforvaltaren si sjekklister skal nyttast).</li> <li>• Faremoment som blir avdekkja må vurderast nærmare</li> <li>• Grunnforhold og rasfare må vurderast og beskrivast i planomtala.</li> <li>• Ros-analysen kan vere del av planomtala, treng ikkje å ligge ved som eige dokument.</li> </ul>

## GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

<p>Krav til varsel om oppstart av planarbeid</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminneleg lest på staden. Varsling skal innehalde vurdering av KU-plikt.</li> <li>2. Kommunen legg varsel om oppstart ut på kommunen si heimeside.</li> <li>3. Samstundes skal det sendast brev til offentlege instansar (sjå vedlagt høyringsliste), grunneigarar og naboar med orientering om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen.</li> <li>4. Naboliste må bestillast frå Ambita, Norkart eller Proconet (<a href="#">sjå rettleiing på kommunen si heimeside</a>).</li> <li>5. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker (lenger ved ev. ferie).</li> <li>6. Referat frå oppstartsmøte skal sendast som vedlegg.</li> </ol> <p>Forslagsstillar skal sende digital planavgrensing i gjeldande SOSI-format, samt varslingsbrev og annonsen, til kommunen for kontroll før melding om oppstart.</p>
<p>Kart og plandata</p>	<p>Digitale kart- og plandata kan bestillast frå kommunen sine kartløyisingar og blir formidla via Ambita. Dei blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (<a href="#">Sjå rettleiing på kommunen si heimeside</a>.)</p>
<p>Krav til innlevering av plandokument</p>	<p>Forslagsstillar/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningslova sine krav til planframstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gongs behandling.</p> <p>Kommunen sine krav og malar for planframstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten.</p> <p><u>Plandokumenta skal leverast i følgjande format:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankart i pdf-format og i gjeldande SOSI-versjon</li> <li>- Reguleringsføresegner i pdf- og word-format</li> <li>- Planomtale i pdf- og word-format</li> <li>- Ev. rapportar og utgreiingar i pdf-format</li> </ul> <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopi av kunngjering, varslingsbrev og adresseliste</li> <li>- Kopi av innspel ved oppstart av planarbeidet</li> <li>- Illustrasjonar skal vise maksimal utnytting inkl. nabobusetnad</li> </ul> <p>Planavdelinga ønskjer ein god og konstruktiv dialog før planforslaget vert levert inn til behandling.</p>
<p>Framdrift</p>	

	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova. Sakshandsamingstid frå komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 veker.
Plangebyr	Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Faktura for gebyr skal sendast til: <i>forslagsstillar</i>  <a href="#">Plangebyr på kommunen si heimeside.</a>

## STADFESTING OG ATTERHALD

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av foreløpig karakter. Naboprotestar, fråsegner frå offentlege etatar og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som skal utgreiast i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Molde, 15.7.2021

(Sted, dato, underskrift forslagsstillar/tiltakshavar)

Med helsing  
Birgit Fylling  
planleggar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Kopi til:**

Anette Solbakk  
Cecilie Solli  
Else Jorunn Strømsheim  
Magne Blindheim  
Morten Nakken

Plan