

Hei

Viser til begrenset høring knyttet til detaljregulering Øvre Geilegrend datert 08.04.2024.

Helse Møre og Romsdal HF har hatt en gjennomgang av de endringene som er på plankart og bestemmelser siden forrige høringsrunde høsten 2023. Vi har ikke registrert endringer som medfører kommentarer eller innsigelser for foretakets side.

Vennlig hilsen

Mona Aagaard-Nilsen

Klinikksjef, Klinikk for drift og eigedom

Vår ref: 2024/1491

Mobil: 41643020, Saksbehandlers e-post: Mona.Aagaard-Nilsen@helse-mr.no

Helse Møre og Romsdal | tlf. 70 10 50 00 / 71 12 00 00 | <https://helse-mr.no> | postmottak@helse-mr.no

Fråsegn til høyring

Innsendt	26.04.2024 15.34.12
ReferanselD	ALE0045-1248356
Informasjon	
Uttalelsen kommer fra	
<input type="checkbox"/> Privatperson	<input checked="" type="checkbox"/> Organisasjon
Organisasjonsnummer	
914739985	
Organisasjonsnavn	
SAMEIET ÅSEBØEN 9	
Adresse	
c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 6666 St Olavs Plass	
Poststed	
0129 OSLO	
Kontaktperson fornavn	etternavn
Andrea	Hunger
Adresse	
Skåthaugmarka 8	
Postnr/sted	
6010 ÅLESUND	
Telefonnummer	
47830069	
E-postadresse	
aseboen9@styrerommet.no	

Høringsuttalelse

Tittel på høring

Høringsuttalelse ved Reguleringsforslag Sameiet Åsebøen 9

Din uttalelse

Vi meddeler med dette at Sameiet Asebøen 9 er positive til reguleringsforslaget slik det pr dato fremstår, samt at vi også har stilt oss villige til å overdra areal til initiativtaker Accrington fra vår eiendom, slik reguleringsforslaget som nå er til høring innebærer. Dette basert på at vi gjennom flere møter mener å ha forhandlet frem en bytteavtale som fremstår som en vinn vinn situasjon både for for initiativtaker og for Sameiet Åsebøen 9. Sameiet Åsebøen 9 er villig til å avstå nødvendig areal, og også fraskrive seg kompensasjon for betydelige forventede ulemper i anleggsfasen, i bytte mot oppgradering av sitt parkeringsareal slik som vist i forslaget som nå er til høring.

Vennligst se vedlagte kopi.av korrespondanse fra Sameiet Åsebøen 9 og Accrington hvor denne bytteavtale omtales.

Som det fremgår av vedlagte kopi av korrespondanse, har Accrington nylig krevd aksept for alternativt å kunne velge en ikke tidligere omdiskutert oppgjørsform straks reguleringsforslaget er vedtatt. Slik alternativ oppgjørsform medfører potensielt at Sameiet Åsebøen 9 avstår areal uten sikkerhet for hvordan, eller når, utbygging i henhold til reguleringsplanen vil finne sted. Sameiet Åsebøen 9 inngår gjerne en bindende opsjonsavtale med varighet i 5+2 (+) år om overdragelse av areal som muliggjør utbygging i henhold til reguleringsplanen som er til høring, men under forutsetning av at realisering av slik opsjon knyttes til dokumentert oppstartsdato for gjennomføring av reguleringsplanen.

Det synes nå som om Accrington kanskje ønsker en enda lengre tidshorisont enn tidligere indikert, og derfor ikke ønsker å knytte realisering av nevnte opsjon til dokumentert dato for oppstart av utbyggingen, og heller varsler å ville undersøke muligheter for endringer i planen for derved å unngå at arealer tilhørende Sameiet Åsebøen 9 berøres.

Vi avslutter med å understreke at Sameiet Åsebøen gjerne inngår opsjonsavtale vedrørende overdragelse av nødvendig areal dersom opsjonen tidsmessig knyttet til tidspunkt for anleggsstart i henhold til reguleringsplanen, slik den p.t foreligger som høringsutkast. Om nye og ukjente justeringer av planen blir resultatet av Accringtons nye krav, forbeholder Sameiet Åsebøen 9, som nabo, å kunne vurdere og kommentere disse endringer før endelig godkjenning finner sted.

Vedlegg
Vedlegg
kopi av korrespondanse fra Sameiet Åsebøen 9 og Accrington hvor denne bytteavtale omtales

Emne: Begrenset høring - detaljregulering for Øvre Geilegrend - gbnr. 50/807 mfl
Kopi: Eivind Bjørnstad <eivind_bjoernstad@hotmail.com>
Til: Kjell Hollingsæter Sandli <Kjell.Hollingsaeter.Sandli@alesund.kommune.no>
Sendt: 29.04.2024 22:38:05
Fra: Eivind Bjørnstad <eivind_bjoernstad@hotmail.com>
Begrenset høring - detaljregulering for Øvre Geilegrend - gbnr. 50/807 mfl

Møre Invest As/Åsebøen 11 har følgende nye anførsler;

- Siktsonen for Åsebøen 11 bør hensyntas i større grad enn hva det er gjort.
- Bygg BBG planlagt med glassfasade i tomtegrensen mot Åsebøen 11. Dette er uforenelig med Åsebøen 11 sine planer om utvidelse av 1. etg m/underetasje med parkeringsanlegg til tomtegrensen i sør (både mot øst og vest). Det er også uforenelig for betjening av det planlagte renovasjonspunktet med avfallsbil.
- Åsebøen 11 ønsker at veien på østsiden av tomten reguleres som f_SGS helt til tomtegrensen.
- Åsebøen 11 ønsker sine parkeringsplasser (både mot nord og sør) skal være vertikale plasser (tilsvarende planen for Åsebøen 9).
- En rekke bygg er planlagt til og over tomtegrensen til 3. Part uten at det foreligger nødvendige privatrettslige avtaler.
- Utbygger bør benytte eid eksisterende barnehageareal til barnehageformål i stedet for å forsøke å regulere om andres (HMR) areal til dette formål.
- Åsebøen 11 har etterlyst nye utsnitt med kotehøyder uten at dette er imøtekommet.
- Vi legger merke til at Statens vegvesen er bekymret for trafikkavviklingen. Planstiller kommer med flere antagelser. Vi stiller spørsmålstegn til om Planstillers vurderinger rundt trafikkavviklingen er grundige nok.
- Det beregnes en største køutstrekning på 80-90 meter nedover langs Åsehaugen.” Det bes om at disse beregningene gjøres kjente for publikum.
- Åsebøen 11 ber om en grundig utredning av hvordan trafikkavviklingen vil foregå i rushtiden.
- Åsebøen 11 ønsker, på lik linje med HMR, ikke gjennomkjøring mellom Åsebøen og Geilebergvegen.
- Åsebøen 11 kan ikke se at denne detaljreguleringsplan skal overstyre eksisterende reguleringsplan for kollektivknutepunkt. Denne detaljreguleringsplanen omfatter verken kollektivpunktet Åsesvingen/Borgundvegen.
- Åsebøen 11 ønsker at næringsarealer i større grad reguleres til handelsfunksjoner.
- Åsebøen 11 har ikke fått tilbakemelding på bekymringen om støy under betjening av renovasjonspunktet.
- Åsebøen ønsker at BAA2 ikke bygges og oppfordrer heller til at høyden på BAA3 og BAA4 kan økes for å kompensere noe av arealet.
- Bygg må plasseres i henhold til PBL §29-4.

Vi anbefaler planstiller og PBE til å gå igjennom Rundskriv H-8/15 Til plan- og bygningsloven § 29-4. Byggverks plassering, høyde og avstand fra nabogrense, for å vurdere hvorvidt Detaljreguleringsplanen i det hele tatt er mulig å gjennomføre i praksis slik den nå foreslås uten

nødvendige privatrettslige avklaringer. Detaljreguleringsarbeid er ressurskrevende for kommunen og politikerne, og det ville derfor være uheldig å vedta en plan som ikke vil kunne gjennomføres i praksis.

Det tas forbehold om ytterligere anførsler.

Mvh
Eivind Bjørnstad
Møre Invest As/Åsebøen 11
Tlf: 92023898