

Oppstartsmøte reguleringssaker

Innsendt	04.11.2020 09.16.57
ReferanseID	ALE037-1054770
Innledning	

Oppstartsmøtet er et møte mellom plankonsulent/forslagsstiller og planmyndighet i forkant av en detaljregulering. Dette møtet er obligatorisk. Du kan som privatperson være forslagsstiller og bestille oppstartsmøte, men en fagkyndig plankonsulent må delta på møtet og utarbeide selve reguleringsplanen.

Oppstartsmøtet skal primært gi gjensidig orientering, hvor planmyndigheten informerer om overordnede planer og føringer, veileder om planarbeidet generelt, stiller krav til planmaterialets innhold og avklarer plangrenser.

Krav til materiale for anmodning/planinitiativ finnes i [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven av 01.01.2018](#).

For å få et konstruktivt oppstartsmøte er det viktig at plankonsulent/forslagsstiller gir relevante opplysninger om planen de ønsker å gjennomføre og hvilke spørsmål de trenger avklaring på. Planmyndigheten kan da stille godt forberedt og innhente relevant informasjon og kontakte andre kommunale instanser som berøres av planen og bør delta i møtet.

Informasjon

Opplysninger om bestiller

- ☐ Tiltakshaver/forslagsstiller
☒ Plankonsulent

Plankonsulent

Organisasjonsnummer

914 775 493

Organisasjonsnavn

PROESS AS

Adresse

Brusdalsvegen 20

Postnummer/-sted

6011 ÅLESUND

Kontaktperson

Sindre Øen

E-postadresse sindre@proess.no	
Telefonnummer 93441312	
Navn på tiltakshaver Vasstranda Næringspark Drift AS/ TCV Utleiebolig AS	
Andre deltakere på møtet 1	
Fornavn Cecilie	Etternavn Langva
Rolle	
E-postadresse cecilie@advokatll.no	
Telefonnummer 41916720	
Andre deltakere på møtet 2	
Fornavn Torstein Holsvik	Etternavn Holsvik
Rolle	
E-postadresse torstein@tcvutleie.no	
Telefonnummer	
Andre deltakere på møtet 3	
Fornavn Jan Endre	Etternavn Vartdal
Rolle	
E-postadresse jan@vartdalplast.no	
Telefonnummer	

Planområdet			
Fyll ut informasjon om planområdet. Ved flere gnr./bnr. holder det å legge inn den største eiendommen.			
Stedsnavn/gateadresse Vasstrandavegen 67, 6011 Ålesund			
Gnr. 22	Bnr. 353	Fnr.	Snr.
Kort beskrivelse av planområdet Planområdet innbefatter gbnr. 22/353, og deler av 22/357, 22/365 og 22/366. Området ligger fint til helt øst for Lillevannet, og grenser til industriområde i øst og boligbebyggelse i			

vest. Området er beriket med turmuligheter/ turløyper, idrettsanlegg, skoler og barnehager og anses til å være ett godt boområde, både for barnefamilier og voksne.

Ønsket reguleringsformål

Legge til rette for boligbebyggelse i tråd med kommunedelplan. En ser for seg å etablere boligblokker i inntil 4 etasjer (tilbaketrukket toppetasje) + nedgravd parkeringskjeller, jf. vedlagte visualiseringer. Formål blir da lavblokk.

Videre ønsker en å etablere teknisk infrastruktur i østlige del, mot industriområdet. Det er opprettet dialog med grunneier øst for området (industribygg/ lager) vedr. å opparbeide ett tydelig skille mellom boligbebyggelsen og industriformålet. En vil i planen legge til rette for turvei som sørger for en sammenhengende fremtidig trasè rundt Lillevannet, og en ser for seg å etablere ett større leikeareal tilknyttet denne.

Kort beskrivelse av intensjonen med planforslaget

Legge til rette for boligbebyggelse i tråd med kommunedelplan. Se ellers tekst i punkt over.

Antatt plantype (hvis det ønskes områderegulering, så ta kontakt med planavdelingen først)

- ☒ Detaljregulering
☐ Mindre endring

Kort beskrivelse av innhold (type boliger/næring, antall boenheter/arbeidsplasser, antall etasjer, infrastruktur, leikeområder osv.)

Boligbebyggelse der deler av boligene er tiltenkt leietakere som angitt i vedlegg fra bustadsosial koordinator. En ser for seg ca. 20-35 boenheter i området, litt avhengig størrelse på leiligheter. Som en ser av vedlegg fra bustadsosial koordinator ønsker en differensierte størrelser på leilighetene. Antall vil naturligvis ha innvirkning på antall p-plasser en legger til rette for, samt størrelse på leikeareal/ kvarttalslekeplass som er tenkt plassert i nordvest inntil den tenkte turstien. En ser for seg å etablere nærleikeplass som del av dette arealet.

Spørsmål som ønskes avklart

Adkomst til området: kan tilkomstveg plasseres i voll (definert som grønn stripe i kommuneplan). Plassering tursti - en ser for seg at denne legges så nært elva som mulig for å frigjøre areal til utbygging og leikeplass.

Området ligger i overgangen mellom fortettingssone 3 og 4, og utbyggingen betinger således muligens avik ift. krav som er satt til parkering i og med at denne differensierer ift. fortettingssone. Ønsker diskusjon rundt dette.

En har sjekket ut vedr. grunnforhold, forurensning og naturmangfold. En registrerer at området er klarert ift. byggegrunn og forurensning, men en ser at det sannsynligvis vil være behov for registrering av naturmangfoldet i området. Dette vil avklares i planprosessen.

Vegtilførsel til området - status på denne.

Mulig tilkobling til vann/ avløp - overvannshåndtering.

Vedlegg

Relevante dokumenter for oppstartsmøtet vedlegges:

- Kart med forslag til planavgrensning
- Skisser av prosjektet
- Foto av planområdet
- Eventuelt annet

Vedlegg

VEDLEGG G - skissekonsept.pdf

VEDLEGG F - historikk planprosess kommuneplan.pdf
VEDLEGG E - uttale fra bustadsosial koordinator.pdf
VEDLEGG C - planområde gjeldende kommuneplan.pdf
VEDLEGG D - planområde flyfoto.pdf
Kartlegging kvikkleire NVE.JPG
VEDLEGG B - planområde gjeldende regleringsplan.pdf
VEDLEGG A - planområde grunnkart.pdf

[illegible]



	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER			SIGN.	DATO
Perspektiv 04						G.NR. 22	B.NR. 353
TILTAKSHAVER: Vasstranda Næringspark Drift AS						KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen, Ålesund						PROSJEKT VASSTRANDA	
				TEGN. BK		PROSJEKTNR. - TEGN.NR. 20157 - 4	
				MÅL: 1:275,853			
				DATO: 11.09.20			
TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.							



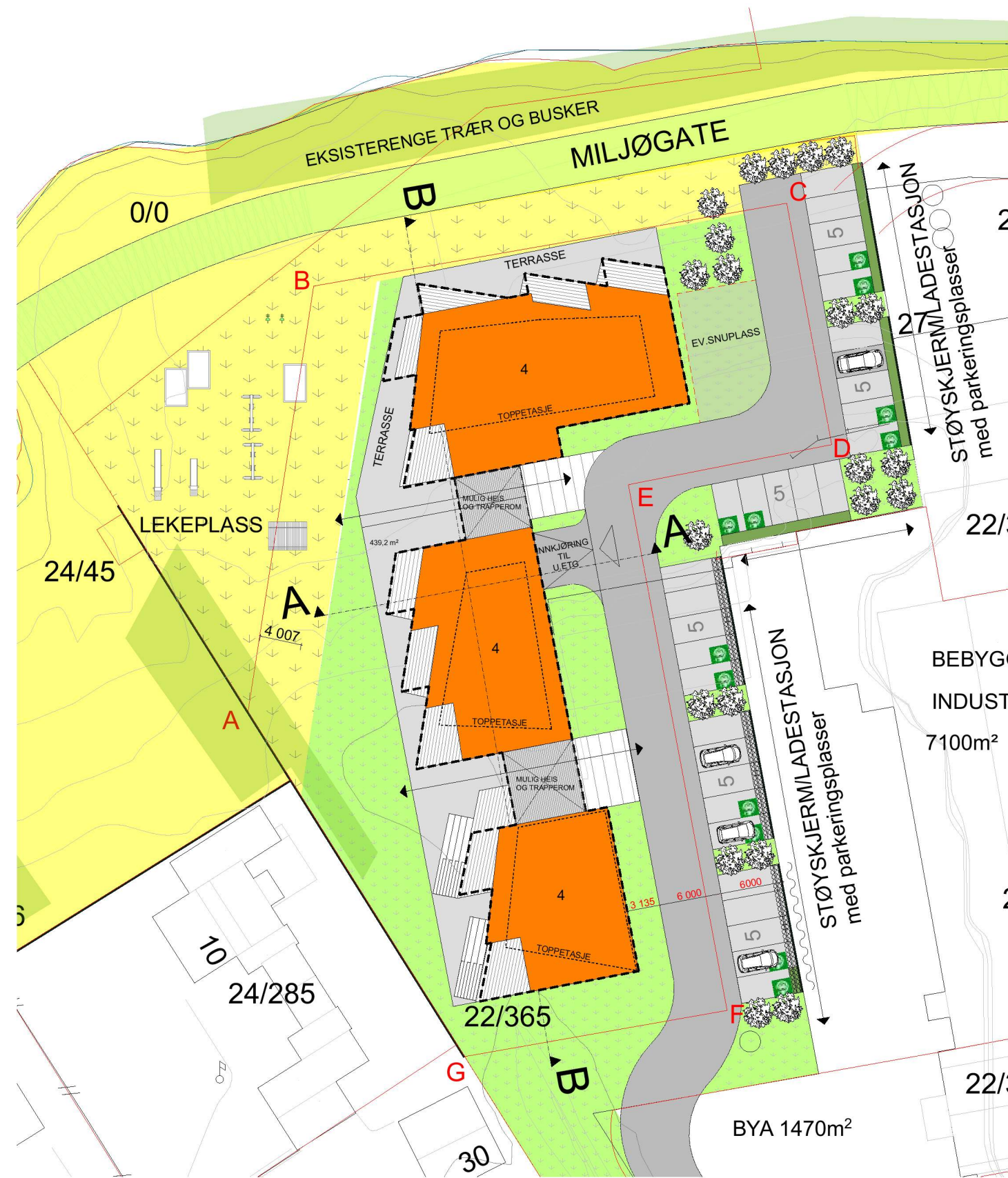
	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
Perspektiv_05				G.NR. 22	B.NR. 353
TILTAKSHAVER:	Vasstranda Næringspark Drift AS			KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS:	Vasstrandvegen, Ålesund			PROSJEKT	
			TEGN. BK	VASSTRANDA	
			MÅL:	PROSJEKTNR. - TEGN.NR.	
			DATO: 11.09.20	20157 - 5	
TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.					



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

Områdeplan		G.NR. 22	B.NR. 353
TILTAKSHAVER: Vasstranda Næringspark Drift AS		KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen, Ålesund		PROSJEKT	
		VASSTRANDA	
		TEGN. BK	PROSJEKTNR. - TEGN.NR.
		MÅL: 1:1000	20157 - 6
		DATO: 11.09.20	

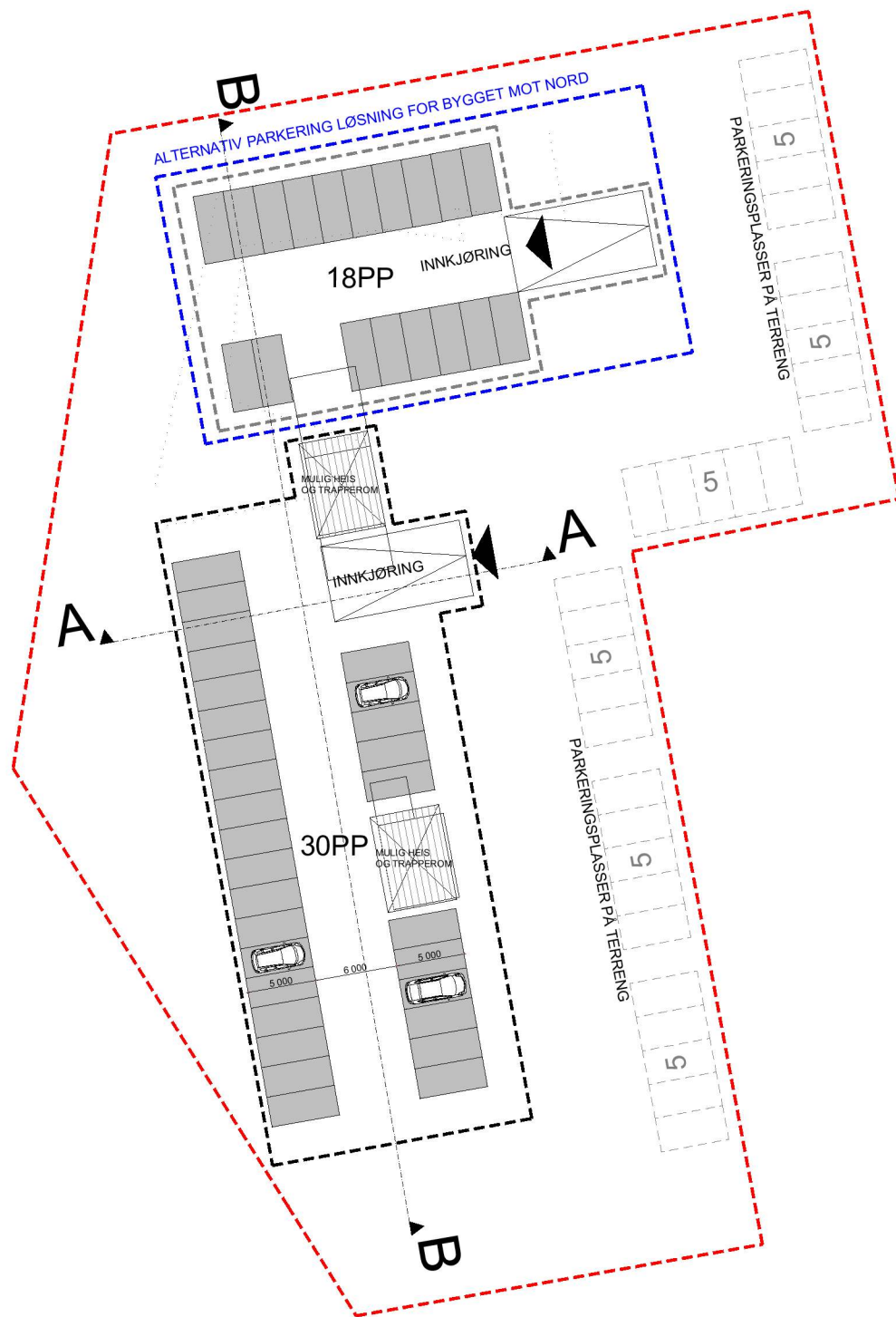
TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

1.Etg og Situasjonsplan		G.NR. 22	B.NR. 353
TILTAKSHAVER: Vasstranda Næringspark Drift AS		KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen, Ålesund		PROSJEKT	
		VASSTRANDA	
		TEGN. BK	PROSJEKTNR. - TEGN.NR.
		MÅL: 1:500	20157 - 7
		DATO: 11.09.20	

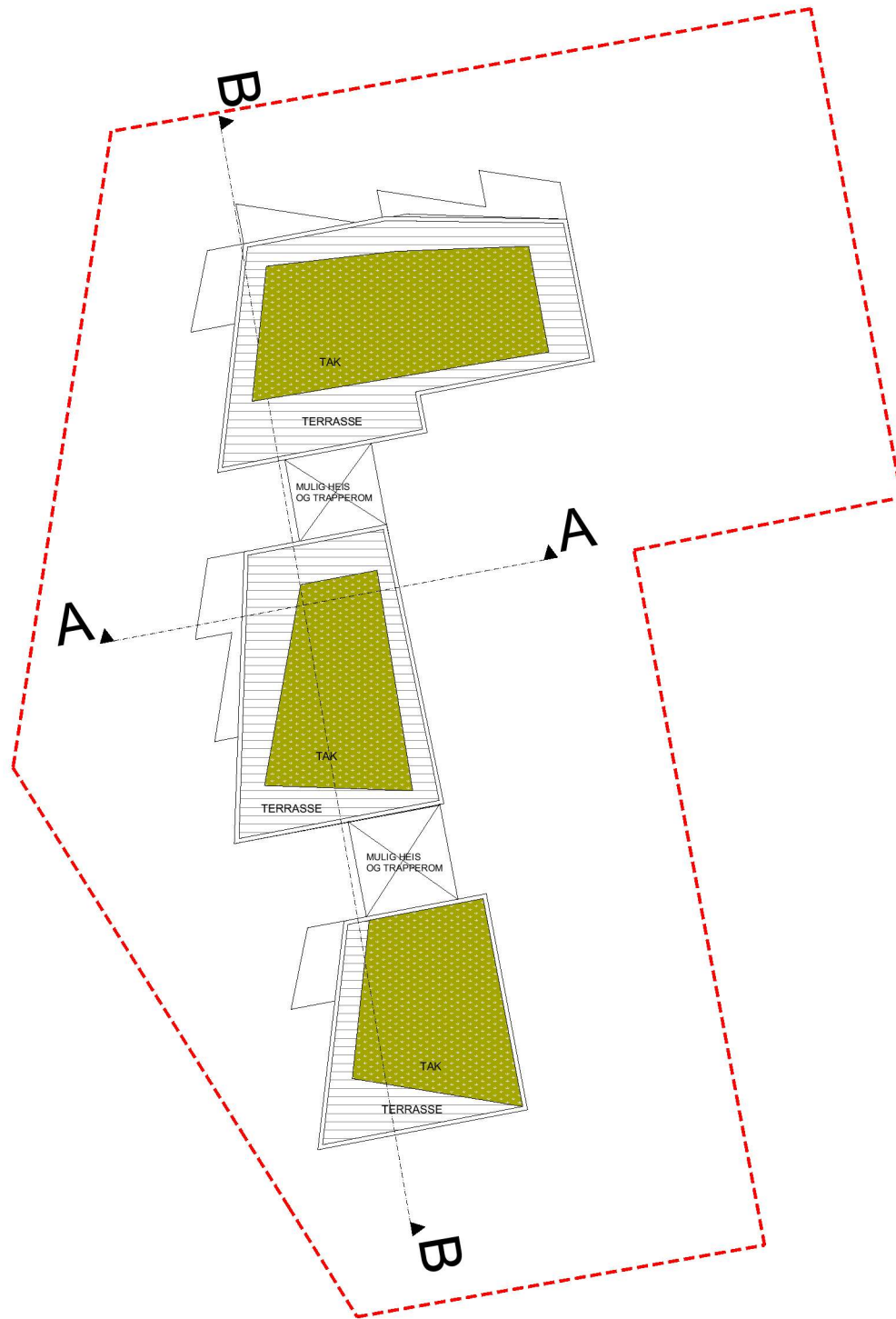
TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

Underetasje plan		G.NR. 22	B.NR. 353
TILTAKSHAVER: Vasstranda Næringspark Drift AS		KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen, Ålesund		PROSJEKT	
		VASSTRANDA	
		TEGN. BK	PROSJEKTNR. - TEGN.NR.
		MÅL: 1:500	20157 - 8
		DATO: 11.09.20	

TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.



Plan 4.Etg/Penthouse

TILTAKSHAVER: **Vasstranda Næringspark Drift AS**

BYGGEPLASS: **Vasstrandvegen, Ålesund**

G.NR. **22**

B.NR. **353**

KOMMUNE: **Ålesund**

PROSJEKT
VASSTRANDA

PROSJEKTNR. - TEGN.NR.
20157 - 9

proESS

TEGN. BK
MÅL: 1:500
DATO: 11.09.20

TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ProESS IKKE MEDVIRKER I.

