



Deres referanse:

Vår referanse:  
23/7790, 24/29275

Arkivkode:

Dato:  
02.04.2024

## Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8mfl. - Høring / Offentlig ettersyn

Planutvalget har i møte 19.03.2024 vedtatt å sende forslag til Detaljregulering for Nørvelia - gbnr. 134/8mfl. ut på høring og offentlig ettersyn.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en omdisponering av «Villa-Dalen huset» fra barnehage til boligformål for å sikre en bedre utnyttelse og ivaretagelse av eiendommen som helhet.

Planforslaget åpner for at villaen kan ombygges til 6-8 boenheter. Det tillates ikke frittliggende nybygg på eiendommen, men forslaget åpner for et tilbygg til villaen mot nord og nordvest. Tilbygget skal underordne seg den opprinnelige villaen i utforming og materialitet. Fasadeuttrykket til Dalen-villaen skal bevares mot sørvest, sør og mot øst.

Hageanlegget skal bevares som et helhetlig anlegg og det følger med et forslag til juridisk bindende utomhusplan som skal være førende for opparbeidinga av anlegget. Hagen reguleres delvis til privat og delvis til offentlige formål. Den øvre delen reguleres som (privat) uteområde tilknyttet boligene i villaen. Den sørlige delen av hagen skal være allment tilgjengelig reguleres som offentlig friområde og lekeareal.

Den i dag todelte veien i Nørvelia er planlagt opprustet til en felles kjøreveg med parkering langs hageanlegget og det som i dag er to avkjørsler, samles til en felles avkjørsel mot Borgundvegen. Vest for «villa-Dalen huset» er det regulert et offentlig turdrag som skal sikre allmenn ferdsel til og fra Aksla.

Plankartet er vist på baksida av brevet. Plandokument og sakspapira er tilgjengelig på kommunen si hjemmeside i perioden **05.04.2024 til 21.05.2024**: [alesund.kommune.no](http://alesund.kommune.no) > Kunngjøring og høring (nederst på sida) > [Kunngjøring av areal- og reguleringsplaner](#) (Fra kunngjøringa på hjemmesida kan du også gå videre til digitalt plankart på kommunen sin kartportal.)

**Merknadsfrist**

Dersom du har merknader til planen, kan du sende de på e-post til [postmottak@alesund.kommune.no](mailto:postmottak@alesund.kommune.no) eller per brev til: Ålesund kommune, Plan og geodata, postboks 1521, 6025 Ålesund innen **21.05.2024**

**Videre saksgang**

Sender du inn merknad, får du ikke et eget svarbrev. Merknaden blir kort referert og kommentert i saksframlegget når saken blir lagt frem for utvalget til 2. gangs behandling og eventuelt sendt over til kommunestyret ved sluttbehandling. Melding om vedtatt reguleringsplan blir annonsert og alle berørte parter, inklusive de som har sendt inn merknader, får skriftlig melding.

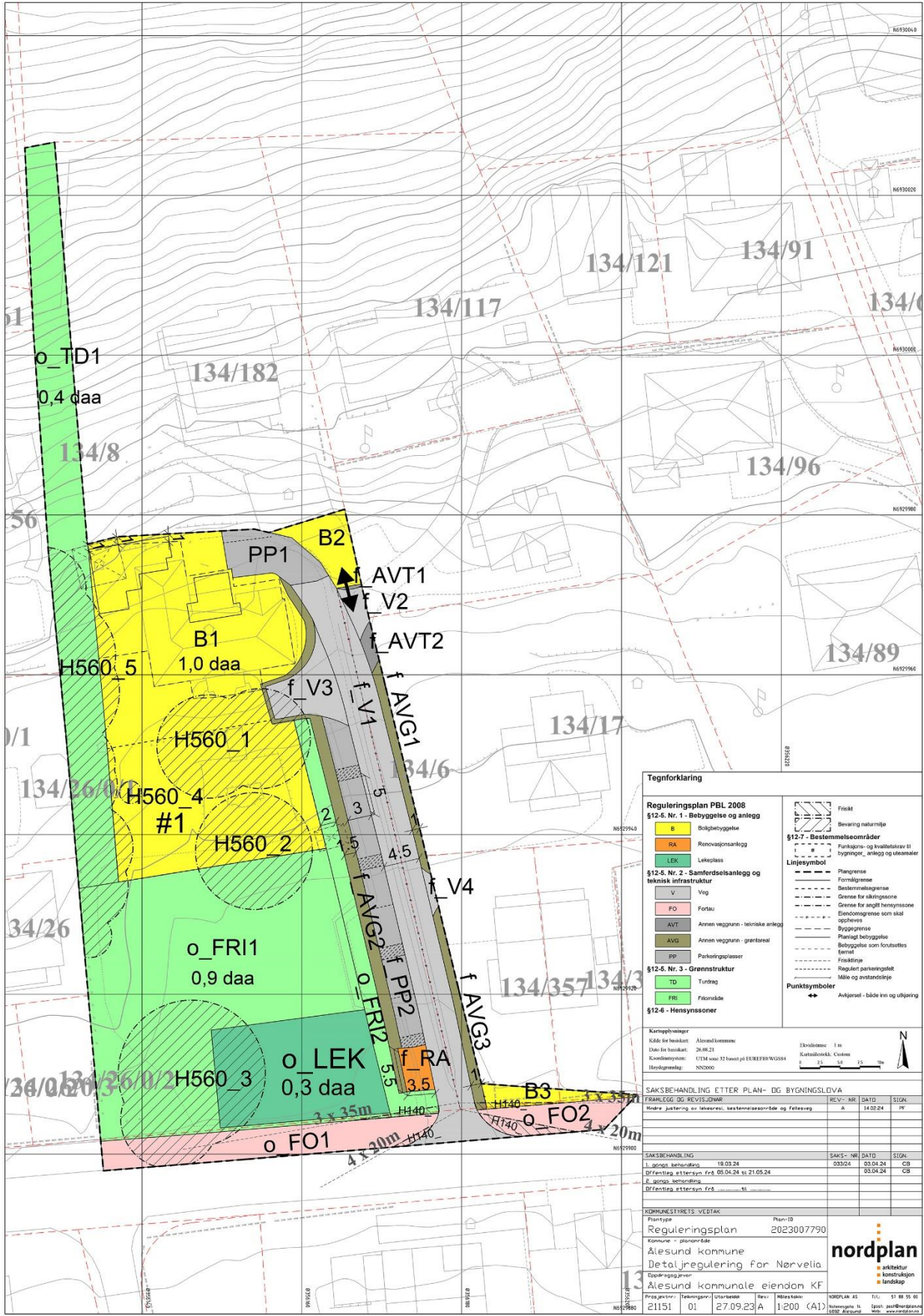
Med hilsen

Christopher Hesseberg Byrne

Planlegger – arkitekt

Plan og bygning

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*



**Tegnforklaring**

- Reguleringsplan PBL 2008**  
**§12-6. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- B Bolgbetjening
  - RA Renovasjonsanlegg
  - LEK Lekeplase
- §12-6. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- V Veg
  - FO Fortau
  - AVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
  - AVG Annen veggrunn - grøntareal
  - PP Parkeringsplasser
- §12-6. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- TD Turdrag
  - FRI Fritidsleie
- §12-6 - Hensynsoner**

- Friskt  
 Bevaring naturmiljø
- §12-7 - Bestemmelsesområder**
- Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utemiljøer
- Linjesymbol**
- Planengrense
  - Formligrense
  - Bestemmelsesgrense
  - Grense for sikringsone
  - Grense for angitt hensynsone
  - Eiendomsgrænse som skal oppheves
  - Byggingrense
  - Planlagt bebyggelse
  - Byggingrense som fondstoltes formål
  - Frakling
  - Regulert parkeringsstall
  - Måle og avstandslinje
- Punktsymboler**
- Avkjøp - både inn og utkjøp

Kartopplysninger  
 Kilde for bakgrunn: Alosval kommune  
 Dato for bakgrunn: 20.08.21  
 Koordinatprosjekt: UTM zone 32 basert på EUREFERW/WGS84  
 Høydeprosjekt: NN2000

Skala: 1:2000  
 0 2 4 6 8 10 m

**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA**

FRAMLEGG OG REVISJONAR	REV.- NR.	DATO	SIGN.
Andre justering av tekniske bestemmelser og fellesteg	A	14.02.24	PF

**SAKSBEHANDLING**

1. gangs behandling	19.03.24	SAKS- NR.	DATO	SIGN.
2. gangs behandling <td>03.04.24</td> <td>03.04.24</td> <td>03.04.24</td> <td>CB</td>	03.04.24	03.04.24	03.04.24	CB
3. gangs behandling <td>05.04.24 til 21.05.24</td> <td></td> <td></td> <td></td>	05.04.24 til 21.05.24			
4. gangs behandling <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				

**KOMMUNESTYRETS VEDTAK**

Planstype: Reguleringsplan Plan-ID: 2023007790  
 Kommune - planområde: Alesund kommune  
 Detaljregulering for Nørvelia  
 Eier/ansvarlig: Alesund kommunale eiendommen KF  
 Prosjektleder: Trond Arnesen  
 Utarbeidet: 27.09.23 A  
 Revisjon: 1:2000 (A1)  
 Nordplan AS  
 Tlf: 51 88 75 88  
 Epost: post@nordplan.no  
 Web: www.nordplan.no