

Møteprotokoll Planutval

Møtedato: 02.06.2026
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 16:00 - 18:35

Først i møtet: Medverknadsøkt i samband med kommuneplanens arealdel. (omlag 2 timar)

Frammøtte medlem	Parti
Tove Nygård	AP
Daniella Baarholm	Frp
Rolf-Magne Asbjørnsen	Frp
Frøydis Husøy	H
Nils Jakob Grytten	H
Karoline Stette	SP
Rolf Steinar Stavset	V
Hans Kjetil Knutsen	Å
Thor Hansen	Å

Frammøtte varamedlem	Parti
Nora Gunn Morken Farstad	AP
Hilde Karin Lehmann Valde	Frp
Janita Kvistad	R
Andrew Øystein Taylor	UAVH

Forfall	Parti	Varamedlem	Parti
Sindre Nakken	AP	Nora Gunn Morken Farstad	AP
Arild Holmeide	Frp	Hilde Karin Lehmann Valde	Frp
Jarle Hauge Steffenssen	MDG	Janita Kvistad	R
Jannicke Strømmen	UAVH	Andrew Øystein Taylor	UAVH

Møteleiar: Hans Kjetil Knutsen
Protokollfører: Kristin Torine Amdam

Møtenotat
Tal røysteføre: 13

Frå administrasjonen møte: Assisterande kommunalsjef Ingunn Osdal Stette og planjef
Annegret Siejak

Sakliste

Saksnummer:	Tittel
091/26	Godkjenning av innkalling, sakliste og møteprotokoll
092/26	Referatsaker
093/26	Delegert sak bygning
094/26	Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 - 1. gangs behandling
095/26	Gbnr. 200/561 - Vedtak - Øvre Strandgate 30 - Fasade-, bruksendring og sammenslåing av bolig
096/26	Gbnr. 201/348 - Parkgata 6/Møller City - Påbygg, vesentlig endring, bruksendring, fasadeendring og byggteknisk installasjon
097/26	Gbnr. 201/679 - Vedtak - Storgata 34 - Utskifting av vindu
098/26	Eventuelt - spørsmål - orienteringar

091/26 Godkjenning av innkalling, sakliste og møteprotokoll

091/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Innkalling og sakliste blir godkjent. Møteprotokoll frå siste møte blir godkjent.

Møteleiar, Nora Morken Farstad (A) og Frøydis Husøy (H) blir valde til å godkjenne protokoll frå dette møtet.

Behandling:

Namneforslag fremma av Hans Kjetil Knutsen Ålesundlista

Nora Morken Farstad (A) og Frøydis Husøy (H)

Votering:

Kommunedirektøren si innstilling og leiar sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Innkalling og sakliste blir godkjent. Møteprotokoll frå siste møte blir godkjent.

Møteleiar, blir valde til å godkjenne protokoll frå dette møtet.

092/26 Referatsaker

092/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Refererte saker vert tatt til orientering.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Refererte saker vert tatt til orientering.

093/26 Delegert sak bygning

093/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Delegerte saker vert tatt til orientering.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Delegerte saker vert tatt til orientering.

094/26 Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 - 1. gangs behandling

094/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-10, å legge forslag til Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, datert 08.05.2026, ut til offentlig ettersyn. På grunn av ferieavvikling i perioden utvides fristen for innspill med 4 uker.

Behandling:

Forslag på vegne av Arbeiderpartiet og Senterpartiet fremma av Tove Nygård Arbeiderpartiet

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-10, å legge forslag til Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, datert 08.05.2026, ut til offentlig ettersyn. På grunn av ferieavvikling i perioden utvides fristen for innspill med 4 uker.

Votering:

Forslaget frå Ap og Sp samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-10, å legge forslag til Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, datert 08.05.2026, ut til offentlig ettersyn.

095/26 Gbnr. 200/561 - Vedtak - Øvre Strandgate 30 - Fasade-, bruksendring og sammenslåing av bolig
--

095/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om byggegrense mot vei, bestemmelse i kommunedelplan § 17.2 om krav til kartlegging av kulturminner, og søknad om rammetillatelse for bruksendring, fasadeendring og sammenslåing av boenheter.

Merknad fra nabo, eier av gbnr. 200/562, og eier av gbnr. 200/610 blir ikke tatt til følge.

Tillatelsen gjelder på slike vilkår:

1. ***Før igangsettingstillatelse kan gis, skal oppdatert vindustilbud sendes inn og godkjennes av kommunen.***

Tilbudet skal dokumentere at nye vinduer skal utføres med hjørnejern tilsvarende detaljering og utførelse som originalt vindu v-11.

Du kan søke om igangsettingstillatelse når vilkårene er oppfylt. Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c, d og g, § 19-2 andre ledd og § 29-2.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om byggegrense mot vei, bestemmelse i kommunedelplan § 17.2 om krav til kartlegging av kulturminner, og søknad om rammetillatelse for bruksendring, fasadeendring og sammenslåing av boenheter.

Merknad fra nabo, eier av gbnr. 200/562, og eier av gbnr. 200/610 blir ikke tatt til følge.

Tillatelsen gjelder på slike vilkår:

1. ***Før igangsettingstillatelse kan gis, skal oppdatert vindustilbud sendes inn og godkjennes av kommunen.***

Tilbudet skal dokumentere at nye vinduer skal utføres med hjørnejern tilsvarende detaljering og utførelse som originalt vindu v-11.

Du kan søke om igangsettingstillatelse når vilkårene er oppfylt. Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c, d og g, § 19-2 andre ledd og § 29-2.

096/26 Gbnr. 201/348 - Parkgata 6/Møller City - Påbygg, vesentlig endring, bruksendring, fasadeendring og byggteknisk installasjon

096/26 Planutval 02.06.2026**Vedtak:**

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 2 bokstav A om byggegrense, § 2 bokstav C om byggehøyder og takform, § 2 bokstav D om avstand til vernet bebyggelse og § 8 om regulert formål, søknad om unntak fra byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 14 Energi, samt søknad om rammetillatelse for påbygg, vesentlig endring, bruksendring, fasadeendring og byggtekniske installasjoner. Tiltaket godkjennes som vist på innsendte tegninger og dokumentasjon, og med avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.

Merknad fra nabo, eier av gbnr. 201/882, 201/499 og 201/884, tas delvis til følge.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, b, c, d og f, § 19-2, § 29-2 og § 31-4.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Behandling:**Votering:**

Kommunedirektøren sitt forslag samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 2 bokstav A om byggegrense, § 2 bokstav C om byggehøyder og takform, § 2 bokstav D om avstand til vernet bebyggelse og § 8 om regulert formål, søknad om unntak fra byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 14 Energi, samt søknad om rammetillatelse for påbygg, vesentlig endring, bruksendring, fasadeendring og byggtekniske installasjoner. Tiltaket godkjennes som vist på innsendte tegninger og dokumentasjon, og med avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.

Merknad fra nabo, eier av gbnr. 201/882, 201/499 og 201/884, tas delvis til følge.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, b, c, d og f, § 19-2, § 29-2 og § 31-4.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

097/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Planutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ålesund sentrum § 20 A om at fasaden skal tilbakeføres til original utførelse, § 20 E om bevaring av materialbruk og formspråk, samt søknad i ett-trinn om tillatelse til fasadeendring.

Tillatelsen gjelder på slike vilkår:

Vinduene skal utføres med tidsriktig utforming, materialbruk og detaljering tilpasset byggets karakter og i samsvar med antikvariske retningslinjer i verne- og byformingsplan for Ålesund sentrum. Det stilles ikke krav om sprusser i øvre ramme, selv om dette fremgår av de originale fasadetegningene fra 1907.

Før arbeidet kan starte, skal oppdaterte vindustilbud og fasadetegninger sendes inn og godkjennes.

Planutvalget finner at det ikke foreligger sikker dokumentasjon på byggets opprinnelige vindusutforming. Det er usikkert om fasaden faktisk ble oppført i samsvar med fasadetegningene fra 1907, og finnes lite fotografisk dokumentasjon som bekrefter endelig utførelse.

Planutvalget vurderer i denne sak at vinduer uten sprusser, når disse ellers utføres med riktige proporsjoner, profiler, materialbruk og antikvarisk detaljering, i tilstrekkelig grad ivaretar byggets arkitektoniske uttrykk, kulturhistoriske verdi og hensynet bak reguleringsbestemmelsene.

Byggets nåværende H-vinduene er allerede et avvik fra de opprinnelige vinduene, og de foreslåtte T-post vinduene vil ikke endre byggets karakter på en negativ måte. Planutvalget mener tvert i mot at de omsøkte vinduene vil forbedre både funksjonalitet og estetikk.

Selv om tiltaket ikke innebærer full tilbakeføring iht. byggetegningene, vurderes det at det omsøkte tiltaket i liten grad tilsidesetter hensynet bak pbl § 20 A, ettersom fasadens hoveduttrykk og historiske karakter i stor grad tilbakeføres. På denne bakgrunn anses hensynet bak § 20 A ikke vesentlig tilsidesatt.

Planutvalget vektlegger også at fylkeskommunen synes å helle mot å akseptere de omsøkte vindusløsningene.

Selv om tiltaket ikke vil medføre en fullstendig tilbakeføring av fasaden, finner planutvalget at fordelene ved å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket er «klart større enn ulempene», jf pbl § 19-2 andre ledd andre punktum. Det er herunder vektlagt at utskiftingen er nødvendig for å utbedre skader, forhindre forfall og at en går vekk fra modernistiske vinduer fra 70-tallet.

Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og det gis dispensasjon fra § 20 A i reguleringsplanen for Ålesund sentrum til fasadeendring, på de forutsetninger som følger ovenfor.

Planutvalget finner også grunnlag for å gi dispensasjon fra § 20 E i reguleringsplanen .

Hensynet bak bestemmelsene er å bevare den vernede bebyggelsens karakter, materialbruk, formspråk og målestokk. Bestemmelsene skal sikre at eventuelle tiltak, tilføyelser eller

endringer underordner seg eksisterende bebyggelse og ikke reduserer eller forringer kulturhistoriske, arkitektoniske eller visuelle kvaliteter.

Det omsøkte tiltaket vil ikke medføre en vesentlig tilsidesettelse av denne bestemmelsen, og fordelene ved slik dispensasjon er klart større enn ulempene ved at bygget får vinduer som er bedre tilpasset klimatiske forhold, som gir bedre tetthet og isolasjon, og som kan bidra til å forhindre ytterligere forfall. Det er også en fordel at løsningen gjør tiltaket praktisk og økonomisk gjennomførbart.

Planutvalget har etter at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er vurdert og funnet oppfylt, foretatt en konkret vurdering av om dispensasjon bør gis.

Det er lagt vekt på at tiltaket underordner seg byggets hoveduttrykk, følger de antikvariske retningslinjene for vinduer i gjenreisningsbebyggelsen, og at tiltaket er nødvendig for å utbedre lekkasjer og skader, samtidig som vilkåret vil bidra til at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunen finner etter dette å kunne gi dispensasjon.

Ved en vindusutforming i tråd med søknaden vil tiltaket kunne oppfylle kravet til visuelle kvaliteter. Vinduene vil gi fasaden et mer harmonisk, helhetlig og gjennomarbeidet og bidra til å bevare bygningens historiske karakter og samtidig ivareta området kulturelle og arkitektoniske preg som gjenreisningsbebyggelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c og § 19-2 andre ledd

Behandling:

Alternativt forslag fra Ålesundslista, Arbeiderpartiet, Frp og Høyre fremma av Asbjørnsen (Frp) og Nils Jakob Grytten Høyre

Planutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ålesund sentrum § 20 A om at fasaden skal tilbakeføres til original utførelse, § 20 E om bevaring av materialbruk og formspråk, samt søknad i ett-trinn om tillatelse til fasadeendring.

Tillatelsen gjelder på slike vilkår:

Vinduene skal utføres med tidsriktig utforming, materialbruk og detaljering tilpasset byggets karakter og i samsvar med antikvariske retningslinjer i verne- og byformingsplan for Ålesund sentrum. Det stilles ikke krav om sprusser i øvre ramme, selv om dette fremgår av de originale fasadetegningene fra 1907.

Før arbeidet kan starte, skal oppdaterte vindustilbud og fasadetegninger sendes inn og godkjennes.

Planutvalget finner at det ikke foreligger sikker dokumentasjon på byggets opprinnelige vindusutforming. Det er usikkert om fasaden faktisk ble oppført i samsvar med fasadetegningene fra 1907, og finnes lite fotografisk dokumentasjon som bekrefter endelig utførelse.

Planutvalget vurderer i denne sak at vinduer uten sprusser, når disse ellers utføres med riktige proporsjoner, profiler, materialbruk og antikvarisk detaljering, i tilstrekkelig grad ivaretar byggets arkitektoniske uttrykk, kulturhistoriske verdi og hensynet bak reguleringsbestemmelsene.

Byggets nåværende H-vinduene er allerede et avvik fra de opprinnelige vinduene, og de foreslåtte T-post vinduene vil ikke endre byggets karakter på en negativ måte. Planutvalget mener tvert i mot at de omsøkte vinduene vil forbedre både funksjonalitet og estetikk.

Selv om tiltaket ikke innebærer full tilbakeføring iht. byggetegningene, vurderes det at det omsøkte tiltaket i liten grad tilsidesetter hensynet bak pbl § 20 A, ettersom fasadens hoveduttrykk og historiske karakter i stor grad tilbakeføres. På denne bakgrunn anses hensynet bak § 20 A ikke vesentlig tilsidesatt.

Planutvalget vektlegger også at fylkeskommunen synes å helle mot å akseptere de omsøkte vindusløsningene.

Selv om tiltaket ikke vil medføre en fullstendig tilbakeføring av fasaden, finner planutvalget at fordelene ved å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket er «klart større enn ulempene», jf pbl § 19-2 andre ledd andre punktum. Det er herunder vektlagt at utskiftingen er nødvendig for å utbedre skader, forhindre forfall og at en går vekk fra modernistiske vinduer fra 70-tallet.

Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og det gis dispensasjon fra § 20 A i reguleringsplanen for Ålesund sentrum til fasadeendring, på de forutsetninger som følger ovenfor.

Planutvalget finner også grunnlag for å gi dispensasjon fra § 20 E i reguleringsplanen .

Hensynet bak bestemmelsene er å bevare den vernede bebyggelsens karakter, materialbruk, formspråk og målestokk. Bestemmelsene skal sikre at eventuelle tiltak, tilføyelser eller endringer underordner seg eksisterende bebyggelse og ikke reduserer eller forringer kulturhistoriske, arkitektoniske eller visuelle kvaliteter.

Det omsøkte tiltaket vil ikke medføre en vesentlig tilsidesettelse av denne bestemmelsen, og fordelene ved slik dispensasjon er klart større enn ulempene ved at bygget får vinduer som er bedre tilpasset klimatiske forhold, som gir bedre tetthet og isolasjon, og som kan bidra til å forhindre ytterligere forfall. Det er også en fordel at løsningen gjør tiltaket praktisk og økonomisk gjennomførbart.

Planutvalget har etter at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er vurdert og funnet oppfylt, foretatt en konkret vurdering av om dispensasjon bør gis.

Det er lagt vekt på at tiltaket underordner seg byggets hoveduttrykk, følger de antikvariske retningslinjene for vinduer i gjenreisningsbebyggelsen, og at tiltaket er nødvendig for å utbedre lekkasjer og skader, samtidig som vilkåret vil bidra til at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunen finner etter dette å kunne gi dispensasjon.

Ved en vindusutforming i tråd med søknaden vil tiltaket kunne oppfylle kravet til visuelle kvaliteter. Vinduene vil gi fasaden et mer harmonisk, helhetlig og gjennomarbeidet og bidra til å bevare bygningens historiske karakter og samtidig ivareta områdets kulturelle og arkitektoniske preg som gjenreisningsbebyggelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c og § 19-2 andre ledd

Votering:

Forslag frå Ap, Å, Frp og H samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Ålesund sentrum § 20 A om at fasaden skal tilbakeføres til original utførelse, § 20 E om bevaring av materialbruk og formspråk, og søknad i ett-trinn om tillatelse til fasadeendring.

Tillatelsen gjelder på slike vilkår:

1. Vinduene skal utformes slik som de var på de originale fasadetegningene fra 1907 med tverrpostvinduer og krysspostvinduer med sprosser i øvre ramme, og utformes i henhold til verne- og byformingsplan for Ålesund side 73 og 74. **Før arbeidet kan starte, skal oppdaterte vindustilbud og fasadetegninger sendes inn og godkjennes av kommunen.**

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c og § 19-2 andre ledd.

Du kan starte arbeidet når vilkåret er oppfylt og oppdaterte vindustilbud og fasadetegninger er innsendt og godkjent av kommunen.

098/26 Eventuelt - spørsmål - orienteringar

098/26 Planutval 02.06.2026

Vedtak:

Innkomne spørsmål og orienteringar tatt til vitande.

Behandling:

Arbeid med ny arealplan for Ålesund kommune

Det var satt av 2 timar først i møtet til å arbeide med innspel til ny arealplan. Arbeidsøkta var leia av Birgit Fylling, Marie Sevaldsdal og Sofie Ringdal frå planavdelinga.

Presentasjon ligg som vedlegg.

Lenker til innbyggerinvolvering og næringsanalyse:

[alesund oppsummering medvirkning .pdf - Google Disk](#)

[Kartlegging og analyse av næringsareal i Ålesund kommune](#)

Votering:

Innkome til møtet: