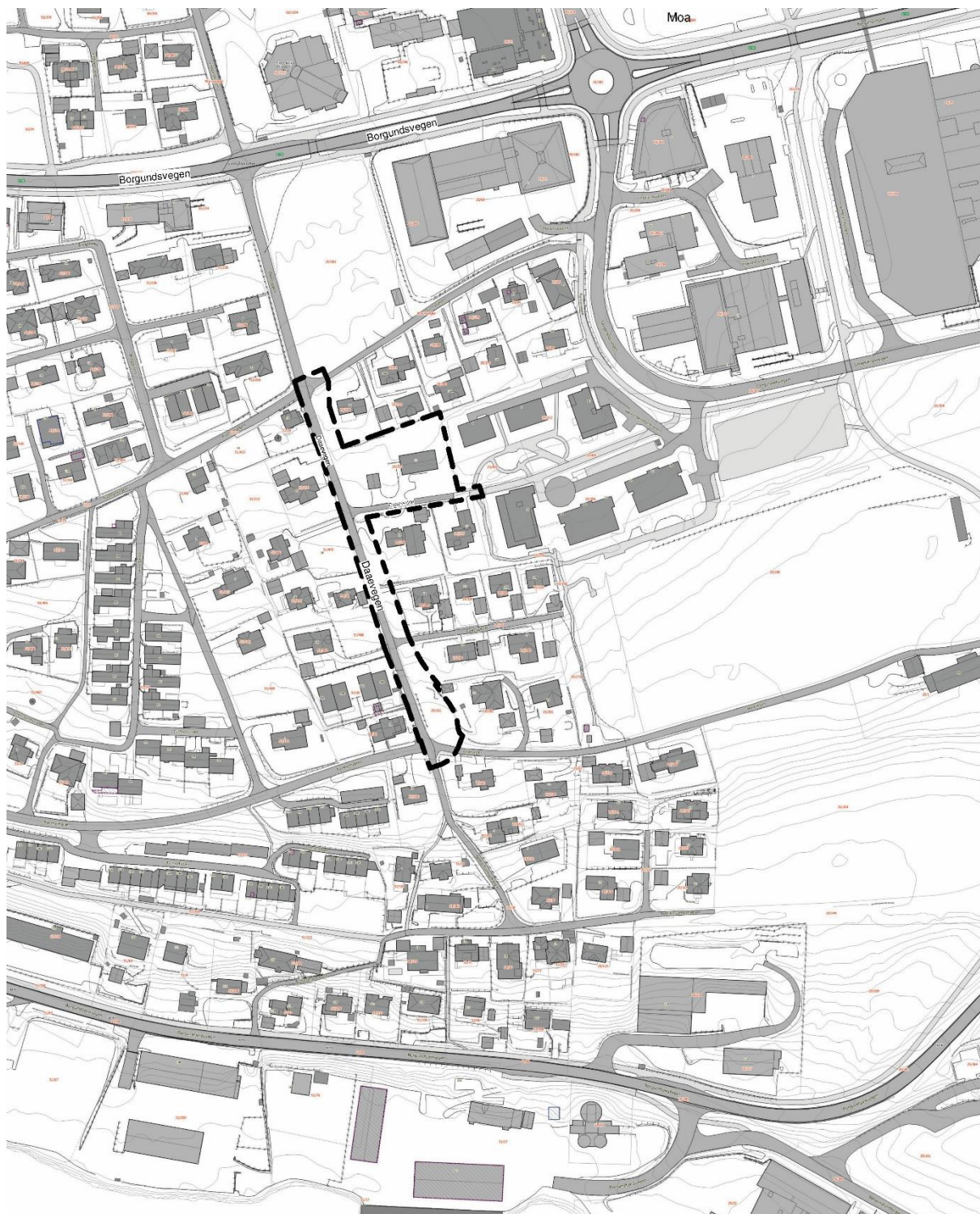


KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING I DAAEVEGEN 11- ÅLESUND KOMMUNE



Daaevegen 11

gbnr. 25/210

Moa

Ålesund kommune

PBE-Planidentifikasjon/arkivsak-nr.: 2024010536 24/10536

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved om oppstart av arbeid med detaljregulering for Daaevegen 11, gbnr. 25/210, på Moa i Ålesund kommune.

Planarbeidet utføres av NielsTorp+ på vegne av forslagsstiller, Nordvest Boligutvikling AS. Oppstartsmøte med Ålesund kommune ble avholdt **23.08.2024**, med oppfølgingsmøte **13.04.2026**. Oppdatert referat fra oppstartsmøtet er vedlagt dette varselet.

Bakgrunn og formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fortetting med boligbebyggelse på eksisterende boligtomt i Daaevegen 11. Planinitiativ viser etablering av opptil 8 kjedede eneboliger i to etasjer, med tilhørende adkomst, parkering, lekeareal, uteoppholdsareal og renovasjonsløsning.

Eksisterende bebyggelse på eiendommen forutsettes revet. Det planlegges ny adkomst fra Daaevegen, omtrent ved dagens avkjørsel. Parkering er foreløpig vist løst i parkeringskjeller under den nordre boligrekken, men endelig parkeringsløsning og detaljering vil bli avklart gjennom reguleringsprosessen.

Det legges også til rette for leke- og uteoppholdsarealer innenfor planområdet. Foreløpig er lekeareal foreslått plassert i det sørøstre hjørnet av planområdet, i sammenheng med eksisterende/planlagt grønt- og lekeareal mot øst.

Planområdet

Planområdet ligger på Moa, vest for Moa handelspark. Området omfatter i hovedsak eiendommen **gbnr. 25/210**, men planavgrensningen foreslås også å omfatte deler av tilgrensende veg- og adkomstarealer for å sikre gode løsninger for adkomst, gang- og sykkelforbindelser og øvrig infrastruktur.

Planområdet avgrenses i hovedsak av Daaevegen i sør og vest, tilgrensende småboligeiendommer i nord og blokkbebyggelse med tilhørende grøntareal i øst.

Kart som viser foreslått planavgrensning følger vedlagt. Justeringer av plangrensen kan utføres som følge av innspill i planprosessen.

Dagens planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel for Ålesund kommune avsatt til boligformål. Det er ikke registrert hensynssoner innenfor den foreslåtte planavgrensningen i kommuneplanens arealdel.

Planområdet ligger innenfor fortettingssone i kommunens fortettingsstrategi, nær Moa og kollektivknutepunkt. Planinitiativet vurderes derfor å være i tråd med overordnet arealformål og kommunens strategi for fortetting.

Området omfattes i dag av eldre reguleringsplan for **Nedregården–Borgundfjorden**, plan-ID **1507 1504412**, vedtatt **01.06.1995**. Ny detaljregulering vil erstatte den delen av gjeldende reguleringsplan som ligger innenfor ny planavgrensning.

Tilgrensende reguleringsplaner omfatter blant annet:

- **Moa – Daaeskogen, Langelandsvegen gbnr. 25/315,**

- **Nedregården vest – gbnr. 25/359,**
- Planlegging igangsatt: **Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183** - detaljregulering

Framtidig planstatus

Planarbeidet skal munne ut i en detaljreguleringsplan som legger til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Aktuelle reguleringsformål vil blant annet kunne være:

- boligbebyggelse / konsentrert småhusbebyggelse
- leke- og uteoppholdsareal
- kjøreveg/adkomst
- gang- og sykkelveg
- renovasjonsløsning

Endelige formål, bestemmelser, byggegrenser, utnyttelse, høyder, adkomstløsning, parkering og øvrige forhold vil bli avklart gjennom reguleringsprosessen.

Foreløpig vurdering av konsekvensutredningsplikt

Forslagsstiller har foretatt en foreløpig vurdering av om planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

Planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og planarbeidet vurderes å være i samsvar med overordnet plan. Tiltaket gjelder fortetting på en allerede bebygd boligeiendom i et etablert boligområde og er satt av til boligformål i gjeldende KDP.

Det er i planinitiativet ikke registrert forhold som tilsier at tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter kriteriene i forskrift om konsekvensutredninger § 10. Det er heller ikke registrert spesielt verdifulle naturtyper, rødlistede arter, kulturmiljø eller kulturminner innenfor planområdet i tilgjengelige kunnskapsbaser. Området er heller ikke registrert med fare for flom, skred eller kvikkleire.

Forslagsstillerens foreløpige vurdering er derfor at planarbeidet **ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning**.

Medvirkning og innspill

Dette varselet sendes til offentlige instanser, grunneiere, naboer og andre berørte parter. Varsel om oppstart kunngjøres også i Sunnmørsposten og på kommunens nettside:

([Kunngjøringar og høyringar - Ålesund kommune](#))

Alle som har merknader, opplysninger eller innspill til planarbeidet, bes sende dette skriftlig innen:

Frist for merknader: 24.08.2026

Merknader sendes til:

NielsTorp+

Att.: **Cesar Leal Garcia**

E-post: **cle@nielstorp.no**

Telefon: **+47 40752172**

Adresse: **Industrigata 59, 0357 Oslo**

Merk innspillet med:

“Daaevegen 11 – varsel om oppstart av reguleringsarbeid”

Kopi av innspill kan eventuelt sendes til Ålesund kommune:

postmottak@alesund.kommune.no

Innspill som kommer inn ved varsel om oppstart, vil bli vurdert og kommentert i det videre planarbeidet. Når planforslaget er utarbeidet, vil det bli sendt til kommunen for behandling. Planforslaget vil senere bli lagt ut til offentlig ettersyn/høring, der berørte parter får ny anledning til å uttale seg.

Vedlegg

1. Planinitiativ for Daaevegen 11, datert 20.05.2026
2. Kart med forslag til planavgrensning
3. Foreløpig illustrasjoner
4. Referat fra oppstartsmøte med Ålesund kommune, datert 25.06.2026

NIELSTORP+
ARKITEKTUR + INTERIØR + LANDSKAP + BYPLANLEGGING