



ÅLESUND KOMMUNE

Digerneset Næringspark AS
Postboks 7543 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Plan og geodata

Saksbehandlar:
Annegret Siejak
Tlf. 70 16 26 17

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/1218-3 22/14166

Arkivkode:
L13 531/176

Dato:
10.05.2022

Detaljregulering for Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 - Referat frå oppstartsmøtet 7.3.2022

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2022001218 22/1218
Sakstittel	Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl. - Detaljregulering
Møtedato og møtestad	07.03.2022, Ålesund rådhus (6. et.)
Møtedeltakarar/rolle	<p><u>Frå Ålesund kommune</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Anette Solbakk (plansjef)• Annegret Siejak (plansaksbehandlar)• Else Jorunn Strømsheim (kommuneoverlegen)• Magne Blindheim (Vatn og avløp – VA)• Morten Nakken (Miljø og samferdsel) <p>Både barnerepresentanten (pga. ny omorganisering) og landbrukskontoret deltar ikkje i møtet, men har sendt inn skriftleg førehandsuttale som blir innarbeidd i referatet.</p> <p><u>Frå forslagsstillar</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Erland Reite, Digerneset Næringspark AS• Nils Eirik Wenaas og Jens Petter Larsen• Stine Misund Fiksdal frå Norconsult AS (plankonsulent) <p>(Tekst i grønt er lagt inn etter oppstartsmøtet)</p>
Stadnamn, gbnr.	Digernesskiftet/ Svarthammaren, gbnr. 531/176, 100, 128 og 129
Plantype, plannamn	Detaljregulering for Digerneset Næringspark aust, gbnr. 531/176 og 100 mfl.
Formål med planen	<p>Forslagsstillar ønskjer å regulere til næringsverksemd med tilhøyrande parkering og veganlegg. Planinitiativ gjeld berre den sørlege delen av næringsområdet BN1-A i gjeldande kommunedelplanen. Planområdet vil dermed i hovudsak følgje eigedomsgrensene til gbnr. 531/176 og 531/100.</p> <p>Tiltaket vil generere auka trafikk gjennom eksisterande næringsområde. Det er tatt med et noko romslegare planområde vestover for å få med endringar i vegutforming då tilkomsten skal skje via dagens næringsområde. Forslagsstillar vil sjå på moglegheit for tursti rundt området.</p>

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Sentralbord:
Tlf. 70 16 20 00

Organisasjonsnummer:
920.415.288

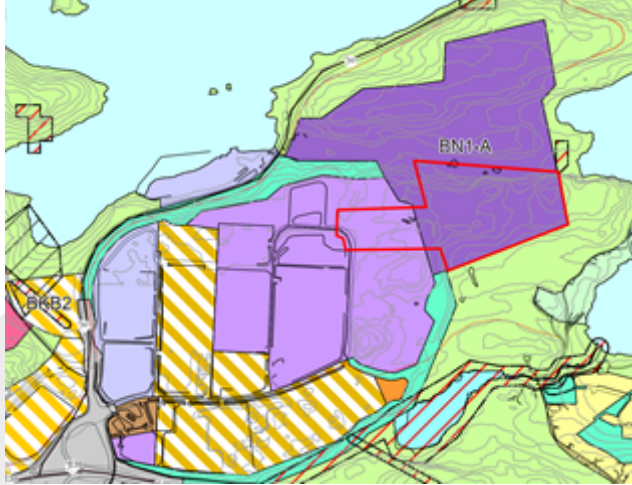
postmottak@alesund.kommune.no

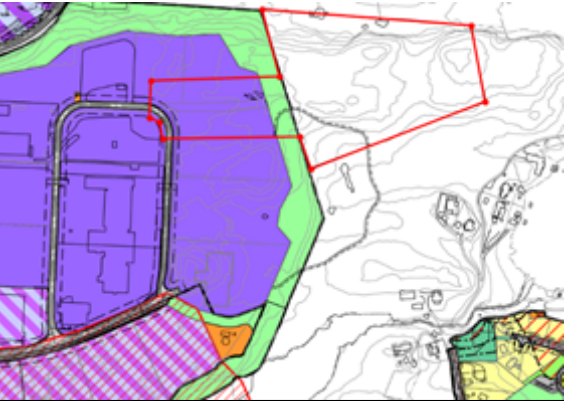
www.alesund.kommune.no

	<p>Området er ikkje bygd ut og har nesten urørt terreng. Det er planlagt fleire næringsbygg som utviding av eksisterande næringsformål på naboområda. Planlagd bygningsmasse vil overskride 15 000m² bruksareal (BRA).</p> <p>Bygningstype og storleik/volum vil harmonere med dagens bygningar.</p> <p>Funksjonell og miljømessig kvalitet: Normal standard for næringsbygningar jf.TEK17 vil bli lagt til grunn. Kulturminne og naturverdiar blir tatt vare på gjennom planprosessen. Forslagsstillar antyda i tillegg i møtet at på området som nå skal regulerast, så er det eit lite overskot i masseberekning som skal brukast som toppdekke på dagens næringsområde som allereie er regulert.</p> <p>Mot aust vil terrenget trappast ned for å naturleg følgje terrengformasjon og med tanke på at det skal sikrast tilkomst mot dei delane av BN1-A som ikkje blir detaljregulert i denne omgangen.</p>
Framlagt materiell	<ul style="list-style-type: none"> • Bestillingsskjema av oppstartsmøte • Planinitiativ datert 24.01.2022 • Illustrasjon av foreslått planavgrensing

PLANFØRESETNADAR

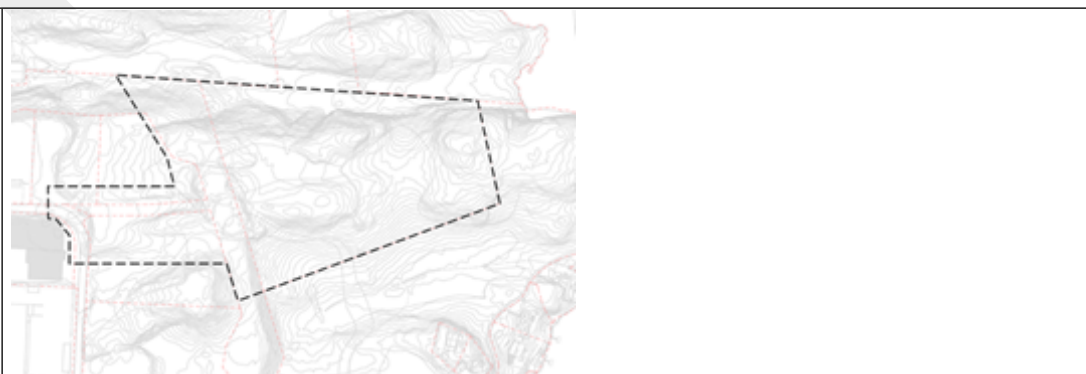
Gjeldande plangrunnlag for området



<p>Kommunedelplan for Skodje (vedtatt 14.3.2019, endeleg godkjenning av BN1-A blei vedtatt 11.6.2019, KSTsak 35/19)</p>	 <p><i>Utsnitt av kommunedelplanen</i></p> <p>Området BN1-A er avsett til næringsformål. Næringsformål på utbyggingsområde på Digernes aust omfattar industri, handverks- og lagerverksemd, næring, transport og logistikkforemål, jf. kapittel 17 i kommunedelplanen sine føresegner. Det er ikkje opning for etablering av bustad/forretning/detaljhandel, reint kontorbygg og/eller offentleg/privat tenesteyting.</p> <p>Kommunedelplanen stiller krav om utarbeiding av «miljøplan» som grunnlaget for planarbeidet. Miljøplanen skal vise korleis næringsarealet er tilpassa omgivingane. Dessutan viser kommunen til kap. 17 sine retningslinjer som også skal leggest til grunn for planarbeidet.</p> <p>Aktuelle temakart blir vist under avsnitt «Utgreiingsbehov» (sjå under).</p> <p><u>Anna relevant informasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • I tillegg viser kommunen til konsekvensutgreiinga som blei utarbeidd i samband med rullering av kommunedelplanen (sjå vedlagt KU-utgreiing av BN1-A). • Stadanalyse Skodje sentrum Del 1 og 2, datert 27.4.2017
---	---

<p>Reguleringsplan og pågåande planarbeid</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detaljplan for Digernes næringsområde, vedtatt 19.6.2015 (PlanID 1507 1529R47C) er delvis råka.  <p>Hovudparten av planområdet er ikkje regulert.</p> <p>Pågåande planarbeid for E39 har så langt ingen direkte konsekvensar for planinitiativet.</p>
<p>Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)</p>	<p><u>Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/ statlege retningslinjer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • for samordna areal- og transportplanlegging • for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging • for klima- og energiplanlegging • for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 • for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging <ul style="list-style-type: none"> • Fylkesplan for Møre og Romsdal 2021 – 2024 • Regional delplan for klima og energi • Regional delplan for attraktive byar og tettstadar • Fylkesstrategi for samferdsel 2021-2024 <p><u>Andre kommunale føringar (dette til orientering):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan for areal, klima og transport – PAKT • PAKT – er ikkje vedtatt enda, men vil snart bli lagt fram for slutt-behandling i kommunestyret i Ålesund (mai 2022). Følgjande tema kan bli mest relevante å følge opp: <ul style="list-style-type: none"> • Senterstruktur - Digernesskiftet er definert som logistikknutepunkt utan bustader • Næringsareal – Digernesskiftet er eit knutepunkt der næringsområde og godsterminalar bør samlast, og området peikar seg ut som C-verksemd jf. PAKT.
<p>Krav om konsekvensutgreiing/ planprogram</p>	<p>Om planen utløysar krav om konsekvensutgreiing (KU-plikt) blei ikkje avgjort i oppstartsmøtet. Forslagsstillar opplyste i etterkant at planlagd bygningsmasse vil overskride 15 000m² bruksareal (BRA).</p> <p><u>På bakgrunn av tilleggsoppllysning vurderer kommunen følgjande:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planen kjem inn under punkt 24 i vedlegg I til KU-forskrifta som skal ha planprogram og konsekvensutgreiing. • Planen er i tråd med overordna plan og omtalt i KU til kommunedelplan for Skodje, men kommunedelplanen sin KU er på eit overordna nivå som berre vurderer omdisponering av areal til utbyggingsformål. Denne gir dermed ikkje svar på dei spørsmåla som er nødvendige i samband med detaljregulering eller på tiltaksnivå. Kommunen vurderer at unntaksføresegna i § 6 bokstav b i KU-forskrifta ikkje gjer seg gjeldande. For nærmare grunngeving viser vil til Veilederen om konsekvensutredning (avsnitt 1.6). • Eit planprogram vil legge til rette for ein vidare diskusjon om kva premissar som skal vere styrande, og behov for utgreiing i det vidare planarbeidet. Det er viktig at det av planprogrammet klart går fram kva tema og problemstillingar som er spesielt viktig å få belyst i KU. Nokon tema (jf. §21 forskrift om KU) som kommunen vurderer som relevante er: <ul style="list-style-type: none"> - Nasjonalt og internasjonalt fastsette miljømål (f.eks. nedbygging av myr)

	<ul style="list-style-type: none"> - Friluftsliv (grense mot strandsone, friluftslivsområde) - Landskap og terrengbehandling (nær- og fjernverknader, landskapsanalyse) - Støy mot hyttebusetnaden og bustadfeltet på Kallarhaugen/ Jensvika - Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar (klimarekneskap - vurdering av klima- og transportverknad av næringsverksemdene på Digernesskiftet samla sett) - Folkehelse (anleggs- og driftsfase) - Tilgjenge for alle til gang- og sykkelvegnett <p>Sjå vidare under kap. <i>Utgreiingsbehov og Dokumentasjonskrav.</i></p>
<p>Forhold til arealplanar i området og planfaglege vurderingar</p>	<p>Gamle Skodje kommune har hatt som målsetning å sikre areal til nyetablering og utvidingsmoglegheit for etablerte næringar på Digernesskiftet. Ei utviding av området er såleis i tråd med tidlegare utviklingsstrategiar. I utkast til PAKT er området utpeika som logistikknutepunkt. Anbefalingane i PAKT baserer seg både på dagens situasjon og langsiktige strategiar for berekraftig vekst i Ålesund regionen. På bakgrunn av gjeldande kommunedelplan og nyare anbefalingar er kommunen positiv og rår dermed til regulering av foreslått område. Dette er basert på innsendt planinitiativ, gjeldande planføresetnadar og eksisterande kunnskapsgrunnlag.</p> <p>Kommunedelplanen sine føringar og PAKT sine strategiar (viss denne planen blir vedtatt i løpet av planprosessen) skal følgast opp gjennom planarbeidet.</p> <p>Det er dessutan viktig at det blir lagt særleg vekt på omsyn til følgjande interesser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landskap/fjernverknad • Estetikk og omgivnadane/naboar • Friluftslivsinteresser, strandsone • Mjuke trafikantar • Folkehelse med tanken på naboane • Beredskap (spesielt sløkkjevotn) <p>Nærmare grunngiving og krav går fram av avsnittet/tabellen om «Utgreiingsbehov» under.</p> <p>Meir konkrete tilbakemeldingar og krav er avhengig av omfang på utbygginga, ev. utbyggingsfasar og funksjonar det vil bli lagt til rette for. Kommunen sine vurderingar i samband med oppstartsmøte kan endre seg med eit meir detaljert planforslag. Vi gjer i denne samanhengen merksam på at kommunedelplanen ikkje opnar for etablering av bustad/forretning/detaljhandel, reint kontorbygg og/eller offentleg/privat tenesteyting. Viss det skal regulerast for kombinerte utbyggingsformål, skal fordeling av ulike funksjonar/formål gjerast tydeleg gjennom planforslaget/ reguleringsføresegnene.</p>


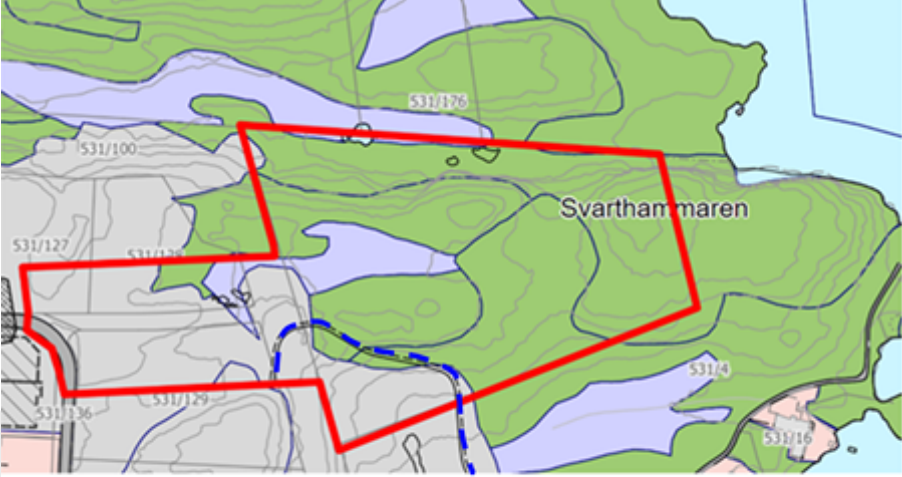
Planavgrensing

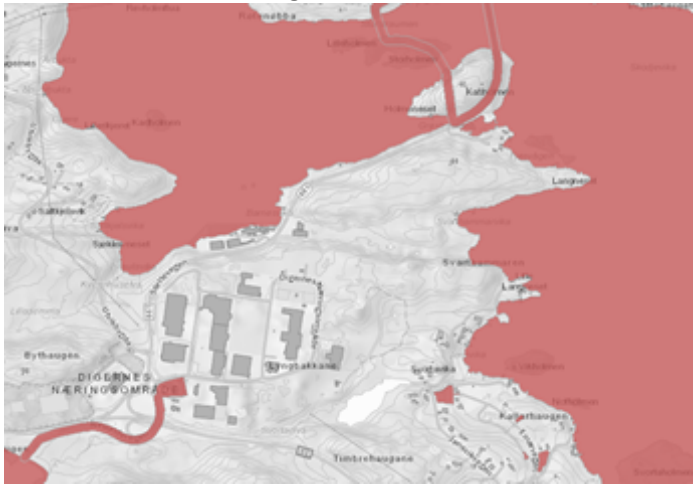
<p>Kart med foreslått planavgrensing</p>	
--	--

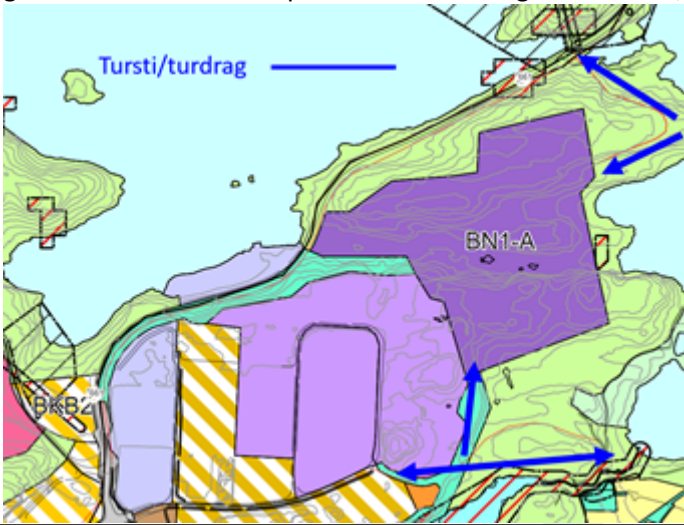
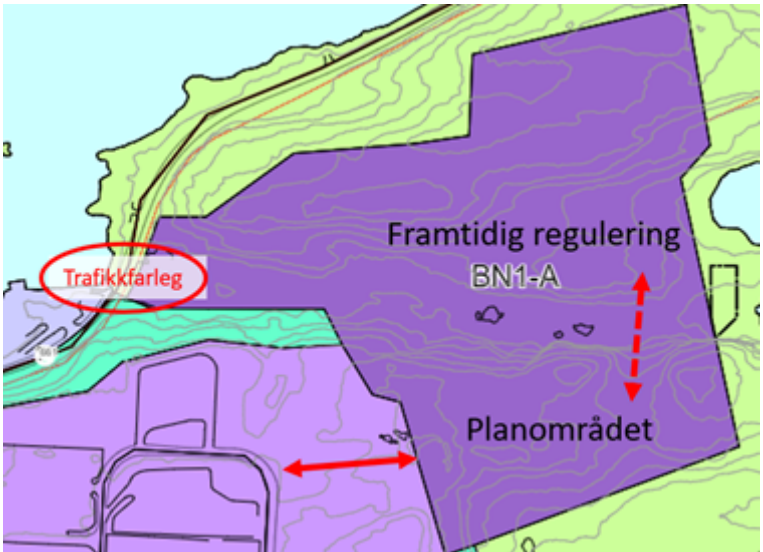
<p>Planen vil erstatte delar av følgende planar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detaljplan for Digernes næringsområde (PlanID 1507 1529R47C) 
<p>Kommunen si tilbakemelding til foreslått planavgrensing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ideelt sett burde heile BN1-A-området i kommunedelplanen regulerast under eitt. • Som kompromiss aksepterer vi at det er nok med å skissere felles løysingar og koplingar innanfor heile BN1-A (dette gjeld t.d. veginfrastruktur, terrengbehandling og vegetasjonsbelte med voll, jf. kommunedelplanen sine retningslinjer i kap. 17). Med dette som føresetnad har vi ingen store innvendingar mot foreslått planavgrensing. Etappevis regulering kan også aksepterast på grunn av naturleg terrengskilje mellom den sørlege og nordlege delen av BN1-A. • Endeleg avgrensing blei likevel ikkje bestemt i møtet. På bakgrunn av tilbakemelding frå <i>Miljø og samferdsel</i> bør planområdet utvidast for å sikre gang- og sykkelveg langs regulert veg mot sør innanfor gjeldande detaljregulering for Digernes næringsområde (sjå grunngiving under avsnittet om «Veg- og vegtekniske forhold») • Forslagsstillar aksepterer utviding av planområdet slik som skissert under. Ein kan då regulere inn fortau eller GS-veg.  <p><i>Kommunen sitt forslag til plangrense</i></p>

Viktige interesser, utgreiingsbehov og premisser for vidare planarbeid – førebels vurdering*

<p>Barn og unge sine interesser</p>	<p><u>Dagens situasjon/kartleggingar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen registrerte areal som er aktivt i bruk. Området ligg forholdsvis langt unna etablerte bustader, og er ikkje noko naturleg samlingspunkt for barn og unge. • Det er ikkje gjennomført barnetrakk i området (ikkje tilgjengelege data). Barnerepresentanten informerer om at et er kjent at mange barn og unge sykklar frå Skodje sentrum til Digerneset. • Barnerepresentanten vurderer difor at det er behov for reell medverknad frå barn og unge. Forslagsstillar skal vurdere behovet nærmare og kome med forslag til opplegg. • Det som er kome fram i medverknad skal bli gjort kjent i planomtalen og om det er behov for rekkefølgjekrav/opparbeiding /regulering av konkrete tiltak.
-------------------------------------	---

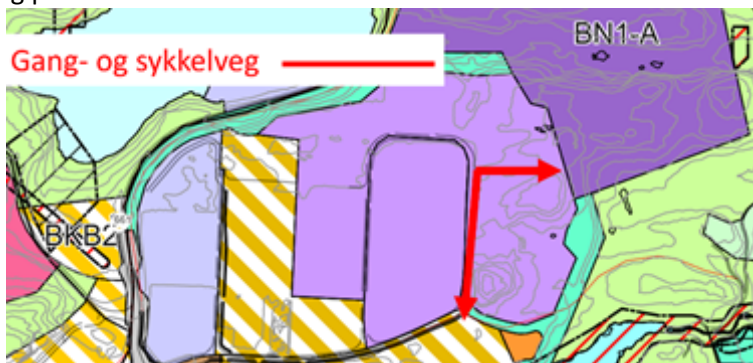
<p>Universell utforming</p>	 <p><i>Utsnitt av tilgjengelegheits-datasett frå Kartverket</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget må utformast i samsvar med TEK. • Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn og skal belyst i planen. • Forslagsstillar bør sjå nærmare på tilgjengelegheits-datasettet frå Kartverket viser nokre registreringar som bør sjekkast nærmare.
<p>Jordvern og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Det er ingen landbruksareala innanfor dei aktuelle områda. Arealet er registrert som myr (ca. 5 daa), opent fastmark og skog med middels bonitet. Større delar er kartlagd som skog-impediment (område som ikkje eignar seg til dyrking eller skogproduksjon). • Nedbygging av karbonrike område fører til klimagassutslepp. Klimaulempene og ev. kompensasjon skal vere tema i planen. • Det er ein skogsveg i området frå før (sjå kartutsnitt over). Tilkomst/avkøyring til restareal med utmark/skog som toler trafikk av hogstmaskiner og lassberar bør sikrast frå industriområdet, då vegane til bustadhus og fritidshusa ikkje er dimensjonert for landbruks – og skogsmaskiner.
<p>Naturmangfald</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfald kal vurderast i alle saker, jf. naturmangfaldlova. • Det er ingen registrerte viktige artsførekomstar eller naturtypar innanfor planområdet. Konsekvensar for artsførekomstar som er registrert i nærleiken til området skal sjekkast (Artsdatabanken og Naturbase). Vegetasjonen er dominert av lauv- og furuskog. • Ev. førekomst av uønskte planteartar skal undersøkast, og tiltak for fjerning/handtering av jord skal vurderast.

<p>Kulturlandskap og kulturminne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ingen kjente kulturminne registrert i området. • Det opne kystlandskapet med høgdedrag mot fjorden er sårbart for inngrep. I tillegg vil fjerning av vegetasjon og planering føre til at arealet vil bli liggende eksponert og synleg frå omlandet. Store bygningsmassar og opne parkeringsareal vil gi negativ visuell effekt. • Konsekvensar for landskapsrom og fjernverknad skal nærmare omtalast og vurderast. Nødvendige avbøtande tiltak skal sikrast. • Retningslinjene til kap. 17 skal innfriast. Det er også stilt krav om miljøplan som skal vise korleis næringsarealet er tilpassa omgivnadane. • Ved etappevis utvikling av området og uttak av overskotsmassar før utbygging, skal mellombels tiltak for å dempe negative konsekvensar av inngrep vurderast og sikrast gjennom planforslaget - til dømes etablering av voll, tilplanting/tildekking av voll/skråningar før det blir satt opp bygningar. Krav om vurdering og avbøtande tiltak gjeld også overgangssona til den nordlege delen av BN1-A som ikkje blir tatt med i denne reguleringa. • Konsekvensane skal illustrerast. Illustrasjonsmateriale som terrengsnitt og perspektiv skal vise samanheng mellom planlagt utbygging og omgivnadane/landskapsrom. • Krav til perspektiv som skal vise fjernverknad: <ul style="list-style-type: none"> - Skal sjåast frå standpunkt kvar foreslått volum er mest eksponert (m.a. Skodjebygda, Valle). - Før- og ettersituasjon skal framstillast på same måte. - Det skal leggest ved kart som viser standpunkt for perspektiva
<p>Estetisk utforming og omsyn til omgivnadane</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utbygging vil medføre nærverknad og meir direkte innsyn frå bustadområde Kallarhaugen. Det vil også kunne bli større visuelle ulemper for hyttene som vender mot Skodjevika/Jensvika. Det skal så langt som mogleg takast omsyn til naboane. • Konsekvensar for naboane/omgivnadane skal omtalast og vurderast nærmare. Dette også i forhold til moglege utviklingsfasar. • Bygningsvolum/-høgde, materialval/-fasade/fargeval som kan verke avbøtande med omsyn til omgivnadane skal vurderast og sikrast gjennom planen. • Bygningane skal ikkje plassert nær skråningskant. Det skal etablerast vegetasjonsbelte/buffer mellom bygg og skråningskant. • Avbøtande tiltak i form av voll og vegetasjonsskjerm skal plasserast godt innanfor avsett næringsareal. Breidde på vegetasjonsbelte og voll må stå i forhold til planlagt utbygging. • Avbøtande tiltak skal etablerast samstundes med endring av terreng, og før etablering av bygningsmasse.
<p>Grønstruktur-og friluftslivinteresser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen registrerte friluftsliv- eller nærmiljøinteresser i området, jf. barnetrakk og kommunedelplan sitt temakart 1: Viktige friluftslivinteresser.  <p style="text-align: center;"><i>Kjelle: Naturbase</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er stor friluftslivsaktivitet i strandsona og i Skodjevika (fiske, båtliv, rekreasjon).

	<p>Strandsone er difor kartlagt og verdsett som svært viktig friluftslivområde, jf. kartlegging av friluftslivområde i regi av Skodje kommune 2018/2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det skal takast særskilt omsyn til tilkomst til grønstruktur/strandområda. Det skal sikrast ein kopling mellom planområdet og friluftslivområdet i nord/nordøst, slik at det på sikt blir mogleg å legge til rette for ein tursti frå planområdet til dei gamle Skodjebuene, jf. kommunedelplanen (sjå figur under – blå linje). Koplinga til grøntkorridoren sør for planområdet skal også vurderast, visast og ev. sikrast. 
Strandsone	<ul style="list-style-type: none"> • Utbyggingsområdet ligg innanfor 100-metersbeltet. Avgrensinga av BN1-A på kommunedelplanen viser berre i grove trekk. Ved detaljregulering skal det haldast mest mogleg avstand frå strandsone. Dette også av omsyn til eksisterande fritidsbusetnad.
Veg- og vegtekniske forhold, trafikktryggleik og renovasjon	<p><u>Veg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilkomst og trafikkavvikling skal følgje kommunalteknisk veg- og gatenorm og Statens vegvesen si handbok "N100 Veg- og gateutforming". Vegstandarden skal dimensjonast til rett storleik i køyretøy og ta utgangspunkt i standard og omsyn som er lagt til grunn ved eksisterande tilkomstveg som området skal knyte seg til. • Det er registrert fleire trafikkulykker på fv. 661 i krysset ved Byggeriet Digernes AS/Gunnar Valde transport i Barnesvika, men denne planen vil ikkje omfatte dette området. <p><i>Miljø og samferdsel</i> er difor positiv til at det skal sikrast tilkomst mot dei deler av BN1-A som ikkje blir regulert enda. Dette er viktig for trafikkavviklinga ved vidare utviding mot nord.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Løysingar som sikrar trafikkavvikling innanfor heile næringsområdet BN1-A skal visast/illustrerast. 

Gang- og sykkelvegnett:

- Utviklinga av området skal sjåast i samanheng med det planlagde/eksisterande overordna gang- og sykkelvegssystemet langs E39 og fv. 661.
- Det er utarbeidd planar for vidareføring av gang- og sykkelvegssystemet vestover (innanfor Digernes vest) og nordover (langs fv. 661), jf. intensjonane i kommunedelplanen. Det blir dessutan nemnt i PAKT at for lengre sykkelturnar vil samband mellom Skodje og Digernes bli viktig. I tillegg skal planen legge til rette for auka satsing på kollektivtilbod.



- Vidare utbygging av dagens næringsområdet skal difor sikre koplingar til det overordna gang- og sykkelvegssystemet. I dag går ein gang- og sykkelveg frå kollektivterminalen på Digernesskiftet og vidare aust til «Wist, Last & Buss». Forlenging av gang- og sykkelveg frå sør mot nord/nord aust skal sikrast gjennom planen (sjå figur over – raud linje). Dette bør prioriterast då etablering av samanhengande gang- og sykkelvegnett vil fremje meir bruk av kollektiv og pendling til/frå arbeidsplassar. (Helst ser *Miljø og samferdsel* også at det blir etablert fortau langs eksisterande veg rundt postterminalen).
- Sti-, sykkel- og gangvegnettet innanfor og utanfor planområdet med koplingar skal synleggjerast i plandokument.

Parkering:

- Kommunedelplanen stiller ingen krav.
- Næringsparkering skal vurderast i samband med planarbeidet, jf. kap. 8 i føresegnene til kommunedelplanen. Kommunen stiller i tillegg krav om at sykkelparkering blir vurdert pga. ønska tilrettelegging for mjuke trafikantar på Digernesskiftet.

Renovasjon:

- Renovasjonsløysingar skal omtalast. Renovasjonsteknisk plan skal difor leggjast ved planforslaget. Lokalisering av tilkomstveg og standplass for avfall skal avklarast primært gjennom planarbeidet.
- Tilkomst for bossbil og sнопlass skal utformast jf. renovasjonsforskrifta.

Vatn, avløp,
overvasshandtering

Teknisk infrastruktur og leidningsnett fram til området er utbygd og tatt over. Det er etablert avløpumpestasjon i nord og basseng med brannpumpe i sør. Det er krav om VA-rammeplan. (overordna VA plan). Leidningstrasear og tekniske løysingar for området skisserast etter ein heilskapleg plan for framtidig utviding av den nordlege delen av BN1-A.

VA-anlegg skal prosjekterast og byggast etter kommunen si VA-norm for kommunal overtaking. Lenke til relevante dokument, samt vedlegget Krav til VA rammeplan:

[Ålesund \(va-norm.no\)](http://Ålesund(va-norm.no))

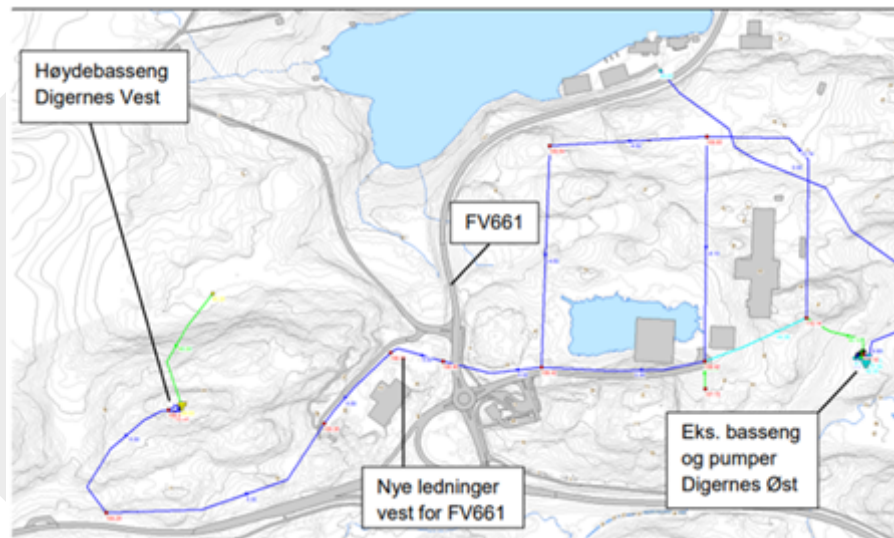


Utsnitt av leidningskart

Vassforsyning og sløkkjevattn

Behov og krav til sløkkjevattn, ledningstrasear og BV-uttak skal utgreiast. For Digerneset aust blir sløkkjevattn forsynt via brannpumpe med basseng, men jf. Asplan Viak sine rapportar (sjå vedlegg) er det nødvendig med å etablere felles høgdebasseng på Bythaugen/Digernes vest for å sikre godt nok og robust forsyning for alle næringsområda på Digernesskiftet. Framtidig høgdebasseng på Digernes vest har følgjande funksjonar:

- Auka leveringstryggleik for Digernes vest og Digernes Næringspark
- Meir driftsvenleg løysing – moglegheit for utkopling av eks. basseng utan forsyningsstopp
- Mykje betre sikring mot skadeleg trykkstøt
- Betre kapasitet for sløkkjevattn



Skissa viser overordna løysing for vassforsyning, jf. rapportar utarbeidd av Asplan Viak

Avløp

Sanitæravløp må samlast og pumpast til reinseanlegg på Håhjem - via kommunale pumpestasjonar på Jensvika og Valle. Det er uklart om leidningsnett/pumpestasjonar har nok kapasitet. Avløpsledning ned mot Jensvika er ikkje registrert. Pr. i dag er utsleppsløyve for reinseanlegg på Håhjem ikkje godkjent. Oppgraderinga er planlagt i 2024/25. Framtidige tekniske løysingar vil vere avhengig av tal på arbeidsplassar (pe) som skal etablerast, og samla belastning frå heile DNP/Skodje næringspark som skal tilførast reinseanlegget.

Overvatn

Overvasshandtering skal vurderast og utgreiast. Det skal takast omsyn til lokale

flomvegar, avrenning av overflatevatn gjennom området. B4 Norm for overvasshandtering skal leggest til grunn.
Området ligg nær sjøen. Overvatn kan truleg vidareførast til sjø via leidningsnett, eller ev. bekk.

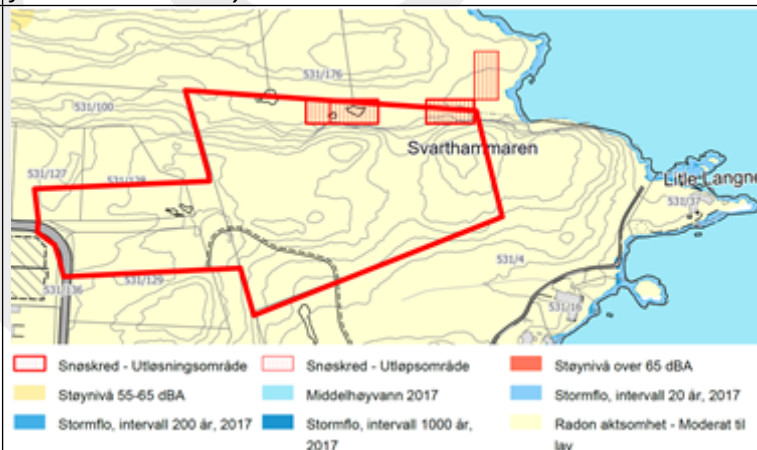
Støy og støv/forureining

- Pga. nærleik til både hyttebusetnaden og bustadfeltet på Kallarhaugen/ Jensvika, skal det utarbeidast ei helsekonsekvensvurdering etter folkehelselova § 11. Ei helsekonsekvensvurdering skal svare ut alle folkehelse tema som er omtala i dette referatet. I tillegg skal desse tema utgreiast særskilt:
 - Støy i anleggsperioden
 - Støvpilge i anleggsfasen
 - Støy i driftsfasen
 - Lysforureining
 - Reguleringsområdet sin påverknad på trivsel, bu- og oppvekstforhold, og ev. avbøtande tiltak
- Utgreiingstema vil vere avhengig av kva type næring som skal etablere seg.
- Støy frå vifter/kjøleaggregat mv. og ev. avbøtande tiltak må vurderast i byggesaka.



Temakart 8 – Støy: Utsnitt viser at området ligg utanfor støysoner, men utbygging kan føre til auke av støy

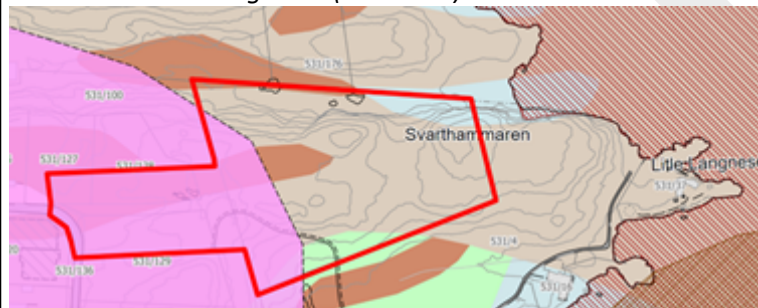
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse



- Som utgangspunkt skal forslagsstillar bruke Statsforvaltaren si sjekklister for risiko- og sårbarheit. Faremoment som måtte gå fram av sjekklister må vurderast nærare.
- Det er så langt registrert følgjande naturfarar: - Radon, snøskred og kvikkleire
- Små parti i skråninga mot nord/langs dalsøkket kan vere utsett for ustabil grunn (kvikkleire). Då området ligg under marin grense (sjå temakart 7 under) og det ikkje er utført grunnundersøkingar tidlegare, må dette sjåast nærmare på.



Temakart 7 - Marin grense (kvikkleire): Utsnitt viser at området ligg under marin grense



- Pukkressurser - Ressursområde
- Marin grense, modellert
- Vassdragsområde
- Svært viktig friluftslivsområde
- Tykk morene
- Tynn morene
- Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
- Torv og myr (Organisk materiale)
- Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
- Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

- Det er ikkje knytt risiko til verksemder som er etablert. Ev. fare pga. lagring av hydrogen skal sjekkast og omtalast (lagring av større mengder hydrogen må avklarast med DSB).
- Sløkkjevasskapasiteten skal utgreiast nærmare. Sjå også i avsnittet om VA over.

Dokumentasjon som skal utarbeidast

Oppsummering:

- **Konsekvensutgreiing med tilhøyrande dokumentasjon**
- Miljøplan med illustrasjonar, terrengsnitt og perspektiv som viser fjernverknad, og forhold til landskapsrommet, bygningar, terreng og strandsona.
- Utgreiing av verknader og illustrasjon av etappevis utbygging
- I tillegg skal felles løysingar for den nordlege og sørlege delen av BN1-A skisserast. (t.d. veginfrastruktur/trafikkavvikling, terrengbehandling og vegetasjonsbelte med voll).
- Overordna VA-rammeplan
- Renovasjonsteknisk plan
- Helsekonsekvensvurdering etter folkehelselova § 11
- ROS-analyse med supplerande dokumentasjon (ev. grunnundersøking, lagring av hydrogen, og kapasitet av sløkkjevattn)

Rekkefølgjekrav/ utbyggingsavtaler

Det er aktuelt med rekkefølgjekrav knytt til:

- Gang- og sykkelveg frå planområdet til kollektivterminalen
- Høgdebasseng på Bythaugen/Digernes vest
- Støydempande tiltak i anleggsfasen og driftsfasen
- Mellombels avbøtande tiltak – Overgangsløysing pga. ev. etappevis utvikling av planområdet, og seinare utbygging av den nordlege delen av området BN1-A.
- Vegetasjonsbelte, voll og ev. fleire avbøtande tiltak før bygningar blir etablert (Det kan ev. kome fleire krav på bakgrunn av ytterlegare utgreiing.)

Høyringspartar og behov for

- Aktuelle offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart går fram av vedlagt høyringsliste.

medverknadsprosessar	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje krav om barnetrakk, men barnerepresentanten ser behov for reell medverknad frå barn og unge
----------------------	---

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<ul style="list-style-type: none"> • Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet og høyring av planprogram i minst 1 avis som er alminneleg lest på staden. Varsling skal innehalde vurdering av KU-plikt. • Kommunen legg varsel om oppstart ut på kommunen si heimeside. • Samstundes skal det sendast brev til offentlege instansar (sjå vedlagt høyringsliste), grunneigarar og naboar med orientering om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen. • Naboliste må bestillast frå Ambita, Norkart eller Proconet (sjå rettleiing på kommunen si heimeside). • Høyringsfristen for oppstart av planarbeid med planprogram skal vere på minst 6 veker (lenger ved ev. ferie). • Referat frå oppstartsmøte skal sendast som vedlegg. • Planprogrammet blir fastsett på bakgrunn av forslagsstillar sitt forslag til planprogram, innspel ved høyring og krav i forskrifta. • Det er planutvalet (PU) som fastset planprogrammet, jf. kommunen sitt delegeringsreglement. • Forslagsstillar skal sende digital planavgrensing i gjeldande SOSI-format, samt varslingsbrev og annonsen, til kommunen for kontroll min. 5 verkedagar før avisannonse. • Endeleg varslingsbrev skal sendast til kommunen min. 3 verkedagar før annonsering i avisa.
Kart og plandata	Digitale kart- og plandata kan bestillast frå kommunen sine kartløyisingar og blir formidla via Ambita. Dei blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (Sjå rettleiing på kommunen si heimeside .)
Krav til innlevering av plandokument	<p>Forslagsstillar/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningslova sine krav til planframstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gongs behandling. Kommunen sine krav og malar for planframstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten.</p> <p><u>Plandokumenta skal leverast i følgjande format:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planprogram i pdf- og word-format - Plankart i pdf-format og i gjeldande SOSI-versjon - Reguleringsføresegner i pdf- og word-format - Planomtale og konsekvensutgreiing i pdf- og word-format - Ev. rapportar og utgreiingar i pdf-format <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kopi av kunngjering, varslingsbrev og adresseliste - Kopi av innspel ved oppstart av planarbeidet - Ev. illustrasjonar <p>Planavdelinga ønskjer ein god og konstruktiv dialog før planforslaget vert levert inn til behandling.</p>
Framdrift	Kommunens viser generelt til saksgangen etter plan- og bygningslova. Sakshandsamingstid frå komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 veker.
Plangebyr	<p>Oppstartsmøte og behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ: Pris for plansaker på kommunen si heimeside (Ved innsending av planforslag skal planlagd BRA oppgivast.)</p> <p>Faktura for gebyr skal sendast til forslagsstillar.</p>

STADFESTING OG ATTERHALD

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av foreløpig karakter. Naboprotestar, fråsegner frå offentlege etatar og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som skal utgreiast i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Ålesund 20/5-22 Erlend Rite

(Sted, dato, underskrift forslagsstillar)

Med helsing
Annegret Siejak
avdelingsarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:

Else Jorunn Strømsheim

Helga Færøy

Landbruk

Magne Blindheim

Malin Piegsa

Morten Nakken

Norconsult AS

Postboks 626

1303

SANDVIKA