

Moa vest - Daaevegen gbnr. 51/235 mfl.

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2024013017 / 24/13017
Sakstittel	Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering
Møtedato og møtested	18.11.2024 – Oppstartsmøte, Ålesund rådhus 08.01.2025 – Supplerende møte, Ålesund rådhus Begge møtene har omhandlet tematikk knyttet til oppstart og er derfor samlet i et felles referat som danner grunnlag for videre planarbeid.
Møtedeltakere/rolle	<u>Oppstartsmøte 18.11.24</u> Fra Ålesund kommune: Annegret Siejak, plansjef Christopher Hesseberg Byrne, saksbehandler, planavdelinga Sunniva Bentsen Eide, planavdelinga Else Jorun Strømsheim, kommuneoverlegen Magne Blindheim, vann og avløp Helene Vorren, miljø og samferdsel Fra forslagsstiller: Finn Dyb-Sandnes, Moa Vest Eiendom AS, forslagsstiller Espen Digernes, Moa Vest Eiendom AS, forslagsstiller Ole A. Sjøvik, Margarida Pais Arkitekter, rådgiver Siv Sundgot, Norconsult, plankonsulent Grete Valen Blindheim, Norconsult, plankonsulent <u>Supplerende møte – 08.01.2025:</u> Fra Ålesund kommune: Annegret Siejak, plansjef Christopher T. Hesseberg Byrne, saksbehandler, planavdelinga Sunniva Bentsen Eide, planavdelinga Fra forslagsstiller: Finn Dyb-Sandnes, Moa Vest Eiendom AS, forslagsstiller Grete Valen Blindheim, Norconsult, plankonsulent
Stedsnavn, gbnr.	Planområdet: 25/183, 25/365, 25/69, 25/71, 25/166 Vegareal: 51/478, 50/1602, 25/382, 25/347
Plantype, plannavn	Detaljregulering for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl.

Forslagstillers beskrivelse av planen

- Formål med planen:
Planområdet ligger langs kollektivaksen like vest for bydelscenteret på Moa og er totalt ca. 16.5 daa. Hvorav 9.5 daa består av eksisterende næringsbebyggelse mot øst og 7 daa består av småskog mot vest. Eksisterende bebyggelse skal saneres for å legge til rette for en kombinasjon av sentrumsformål, konsentrert boligbebyggelse, ute-, grøntareal og torg.
- Om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:
Etablering av bolig og sentrumsformål vil gi et nytt «ankerpunkt» i krysset mellom Borgundvegen og Langelandsvegen. Planen vil gi økt aktivitet og økt trafikk i området.
- Planlagte bygg, anlegg og andre tiltak
Det foreslås større nærings- og boligbygg mot Borgundvegen og Langelandsvegen og konsentrert boligbebyggelse ellers i planområdet. Mellom bygningene er det tenkt et offentlig torg, grøntdrag, samt nødvendige leke- og utearealer. Det er ikke tenkt å legge til rette for kjøpesenter innafor områder avsatt til sentrumsformål. Det vurderes også som aktuelt å avgrense omfanget av detaljhandel.
- Utbyggingsvolum og byggehøyde
Planinitiativet viser en utbygging med høy tetthet. De største volumene er plassert i ytterkantene og trappes ned mot sør-vest.



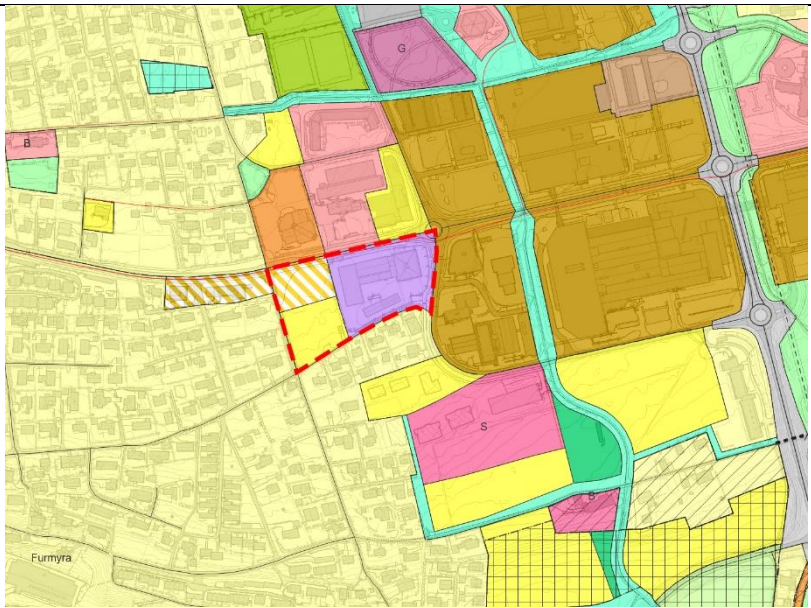
Konseptskisse – utbygging

- Tiltaket sin virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser:
Den nye bebyggelsen vil bli en del av bylandskapet som danner sentrumsbebyggelsen på Moa. Utviklingsplanene vil medføre nye bygningsvolum der deler vil være vesentlig høyere enn dagens bebyggelse. Det vil bli gjort grundige vurderinger av konsekvenser for nabobebyggelse og uteområder når det gjelder sol-, støyforhold og lokalklima. Et naturlig grep vil være å skalere ned byggehøyder mot boligbebyggelsen i sør.

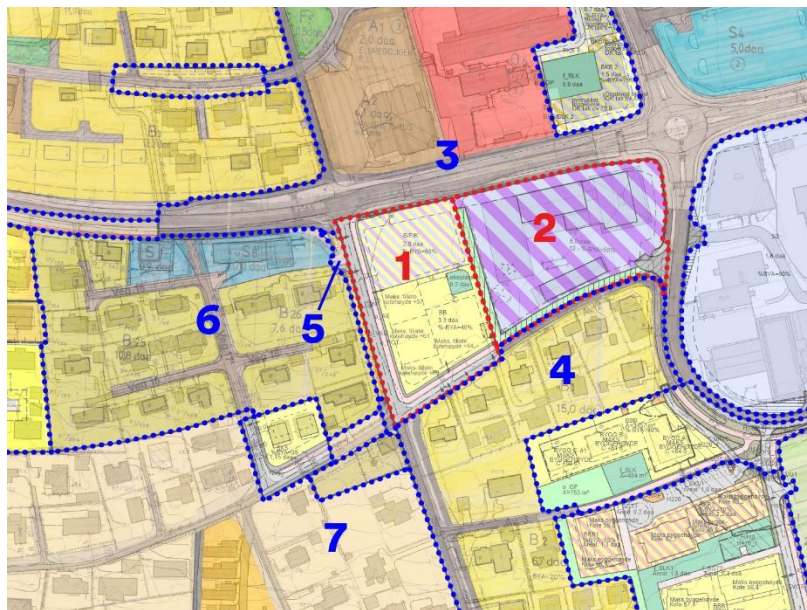
Framlagt materiell	<ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativ • Illustrasjoner • Foto av planområdet • Plangrense • Notat - Grunnlag for avklaringsmøte
--------------------	---

PLANFORUTSETTNINGER

Gjeldende plangrunnlag for området

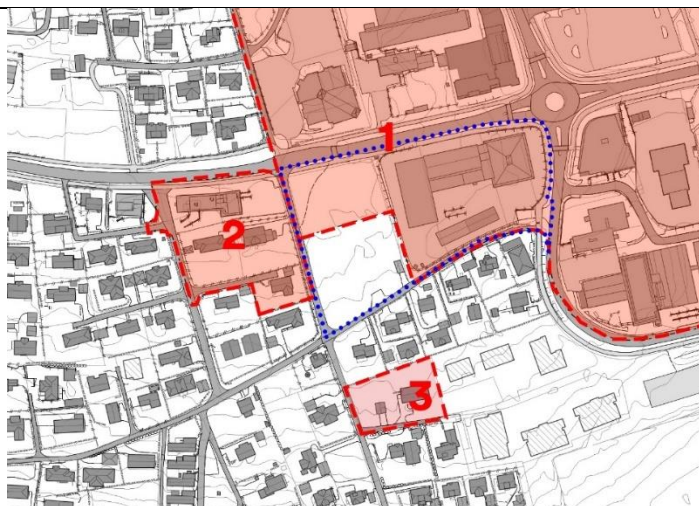
Kommunedelplanens arealdel	 <p>Utsnitt fra Kommunedelplan for Ålesund – 2016-2028 (KDP)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området er avsatt til næringsbebyggelse (lilla), kombinert bebyggelse og anleggsformål (stripet), samt fremtidig boligbebyggelse (gult) • Planområdet ligger i en overgangssone mellom sentrumsområdet på Moa og områder med småhusbebyggelse. <p><u>Aktuelle temaplaner:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Temaplan 2. Senterstruktur: Planområdet grenser til sentrumsområdet for Moa. • Temaplan 3. Fortettingsstrategi: Planområdet ligger i sone 2 – «<i>Boligfortetting i randsonene - bysentrum, Moa og knutepunkta Sjukehuset og Campus Ålesund</i>» • Temakart C. Hovednett for sykkel med viktige målpunkt: Hovedtrasé for sykkel går langs Borgundvegen
----------------------------	--

Reguleringsplan



- Gjeldende reguleringsplaner innafor planområdet:
 - 1) Moaområdet-endering for gnr.25 bnr. 183 – vedtatt 2020 (Kombinert B/F/K, Bolig, lek)
 - 2) Reg.endr. Moaomr. v. Brage Bil, vedattt 2004. (Forretning/Industri, parkbelte)
- Andre tilgrensende planer:
 - 3) Reguleringsplan for Moaområdet
 - 4) Reguleringsplan for Nedregården –Borgundfjorden
 - 5) Reguleringsendring krysset Borgundvegen/Daaevegen
 - 6) Reguleringsplan for Spjelkavik del 2
 - 7) Reguleringsplan for Åse – Furmyr

Pågående planarbeid



- Pågående planer i nærområdet:
 - 1) Moa Områdeplan (planprogram vedtatt, arbeid stilt i bero)
 - 2) Daaevegen – gbnr. 51/234 mfl. (Bolig, næringsformål)
 - 3) Daavegen 11 – Detaljregulering. (Omsorgsboliger- avholdt oppstartsmøte, ikke varslet pr. 18.02.25)

<p>Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Samordna areal- og transportplanlegging • Styrking av barn og unge sine interesser i planlegging • Klima- og energiplanlegging • for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 <p><u>Andre relevante føringer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • PAKT – plan for areal, transport og klima i Ålesundregionen • Tidligere kunnskapsgrunnlag for Moa-området – Både fra områdeplanarbeidet og fra parallelloppdraget • Møre og Romsdal fylkeskommune – <i>Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader.</i>
<p>Krav om konsekvensutredning (KU)/ planprogram</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ut ifra opplysningene i planinitiativet ble der vurdert at det ikke var behov for KU. • Etter nye opplysninger i oppstartsmøtet (mulig over 15 000m² næring) ble det enighet om at det skal utarbeides en konsekvensutredning og planprogram for planområdet. • Kommunen bekrefter at regulert situasjon skal ligge til grunn som 0-alternativ for konsekvensutredningen, jf. MD 1941. • Forslagsstiller ønsker en fleksibilitet i arealbruk innafor hvert delfelt. Det må gjøres en grundig vurdering av hvilke temaer som er aktuelle å utrede gjennom en KU, slik at man fanger opp helheten av det reguleringsplanen åpner for.
<p>Forhold til gjeldene planer og planfaglige vurderinger</p>	<p><u>Forhold til gjeldene planer og prosesser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet omfattes i stor grad av det som er omtalt som kjerneområde for områdeplanen på Moa (jf. planprogrammet til områderegulering. 2020) • Det er satt krav til områderegulering innafor planområdet og planinitiativet er i strid med dette plankravet. • Det er ønskelig å åpne for sentrumsformål i reguleringsplanen. Dette er i strid med kommuneplanen hvor planområdet er avsatt til næring og bolig. • Sentrumsformål for den østligste delen av planområdet vil allikevel være i tråd med mulighetsstudiene og i planprogrammet i forbindelse med områderegulering av Moa. • Planinitiativet legger videre til rette for en kombinasjon av bolig- og næringsformål, dette er en videreføring av gjeldende planer og vurderes å være i tråd med overordna planer og utvikling av Moa-området. • Nærheten til Moa og allerede etablert næringsbebyggelse gjør at kommunen kan godta omregulering av gjeldende planer. • En økt urbanisering vil være i tråd med PAKT og fylkesstrategi for attraktive byer og tettsteder, hvor den sentrale delen av Planområdet ligger innafor området vist som «5-minuttersbyen» rundt kollektivpunktet på Moa.

Planfaglige vurderinger:

- Formålet med planinitiativet er å legge til rette for sentrumsformål. Dette for å beholde en fleksibilitet i arealbruken langs Borgundvegen og Langelandsvegen.
- Det er ikke snakk om å åpne for formål som skal konkurrere med kjøpesenteret på Moa.
- For å kunne gå i gang med reguleringsarbeidet er det viktig at det gjøres en grundig vurdering av arealbruk innafor hvert delfelt og eliminere bruk som ikke er aktuelt og kommunen ønsker at det presiseres hvilke formål det ikke åpnes for innafor områdene som er vist som sentrumsformål, og at dette legges til grunn i planprogram og KU.
- Planprogrammet må ta høyde for «maksimal» utnytting av planområdet. Jo mer generell man er jo flere punkter må utredes.
- Kommunen ønsker at man gjennom en detaljregulering er så konkret som mulig når man angir formål for de forskjellige delfeltene. Det kan være utfordrende å fange opp helheten av konsekvenser og hvilken påvirkning reguleringsplanen har utover planområdet om planen åpner for veldig generelle formål.
- Planarbeidet må sikre at sentrumsfunksjonene på Moa ikke flyter ut fra kjerneområdet.
- Planarbeidet må ta aktiv stilling til den helhetlige utviklingen rundt bydelssenteret på Moa. Kunnskapsgrunnlaget som finnes fra områdeplanarbeidet, parallelloppdrag for tomte og i overordna planer og strategier må brukes i planarbeidet.
- Det må fremgå tydelig gjennom plandokumentene og bestemmelsene hva planen åpner for og ikke.
- På grunn av sin kompleksitet anbefaler kommunen at forslagsstiller ber om å få tatt saken opp i regionalt planforum så tidlig som mulig.

Viktige interesser, utredningsbehov og premisser for videre planarbeid (foreløpig vurdering)

Lek, uterom
og bokvalitet

Barn og unge sine interesser:



- Furmyrvegen, Daaevegen og Borgundvegen er viktige barneveger og skoleveg mot Åse barneskole.
- Trygg tilkomst til skole, barnehage og andre viktige målpunkt må beskrives i plandokumentene.
- Planområdet ligger innenfor opptaksområde for Åse barneskole og Spjelkavik ungdomsskole. Skolekapasitet må sjekkes.

Eldre sine interesser:


- Håndbok om aldersvennlig by- og stedsutvikling
- Attraktivt bomiljø som stimulerer til fysisk aktivitet i helsefremmende miljø.
- Et helsefremmende bomiljø med varierte uteoppholdsareal og fellesområder.
- Sosiale møteplasser på tvers av aldersgrupper.

Leke- og uteoppholdsareal:

- Leke- og uteoppholdsareal skal utformes helhetlig innfor planområdet. Lekearealene må utformes med gode kvaliteter og følge kravene satt i kommunedelplanen.
- Kvalitetene skal sikres gjennom en overordna utomhusplan.
- I tillegg til nærlekeplass skal alle boenheter ha tilgang til en større lekeplass i gangavstand fra boenheten.
- Planarbeidet må sikre gode mikroklimatiske forhold som f.eks. sol- og vindforhold m.m. for leke- og utearealene. Dette er spesielt viktig siden planinitiativet viser en høy utnyttelsesgrad og relativt store bygningsvolum innfor planområdet.
- Det må også sikre gode kvaliteter for torget og andre offentlige uterom og passasjer.
- Planen må se på minste uteoppholdsareal (MUA) for boligene innfor planområdet

	<ul style="list-style-type: none"> • Det vil være aktuelt med rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding av leke- og uteoppholdsarealer. <p><u>Universell utforming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygninger og uteområder skal være universelt tilgjengelige. • Universell utforming og tilgjengelighet i henhold til kommunedelplanen og TEK 17. • NKF sitt temahefte for universell utforming
Naturmangfold	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke registrert treff på rød- eller svartelista arter innafør planområdet. Funn av svartelista arter skal registreres på lik linje med rødlista arter, og tiltak for fjerning/håndtering av jord må sikres i planen.
Kulturlandskap og kulturminner	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ingen treff på kulturminner eller kulturlandskap innafør planområdet.
Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger sentralt med nærhet til flere grønne rekreasjonsområder • De planlagte tiltakene vil ikke ha større innvirkning på grønnsstrukturer i området. • Planarbeidet må gjøre en ny vurdering og se på kobling mot faktiske grønnsstrukturer i nærområdet. • Planarbeidet skal vurdere kvaliteten på og muligheten for å bevare eksisterende grønne kvaliteter innafør planområdet. • Planarbeidet må se på muligheter for bruk av uterom og takflater til overvannshåndtering.
Fortetting/fortettingsstrategi	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger i sone 2 – «Boligfortetting i randsonene - bysentrum, Moa og knutepunkta Sjukehuset og Campus Ålesund» • Planinitiativet er stort sett i tråd med fortettingsstrategien, men utfordrer på tettheten. Planarbeidet må derfor tydelig vise kvalitetene av bomiljøet. Både i forhold til sol- og mikroklimatiske forhold, men også minste private uteoppholdsareal (MUA) for boligene. • Planområdet blir et nytt bindeledd mellom Moa og småhusbebyggelsen på Furmyra og Åse. • Skolekapasitet er ikke undersøkt av kommunen, og det er vanskelig å si noe mer om dette før en vet mer omtrentlig fordeling av næring og boliger.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	<ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativet legger opp til at planområdet skal bygges ut med høy utnyttelse. De største byggene er plassert i Nord-øst (mot Moa) og trappes ned i sør-øst (mot Furmyra). • Boligbebyggelsen må utformes på en måte som sikrer et helhetlig arkitektonisk uttrykk som bør knytte seg til lokale kvaliteter både i form, farge og materialitet. • Det blir viktig å bryte lengden på fasadene langs Borgundvegen og å etablere Aktive første-etasjer og et godt «bygulv» i randsonene og mot det nye torget.

	<ul style="list-style-type: none"> • Variasjon av byrom, offentlig – felles – privat • Gode kvaliteter, nok lys og luft – En aktiv holdning til størrelse og plassering av både bygg og uterom. • Reguleringsarbeidet må sikre gode overganger til eksisterende bebyggelse gjennom skala og plassering av nye bygningsvolum. Ny utbygging må ha en tydelig holdning til bydelscenteret på Moa og hva planområdet skal tilføre dette. • Det vil bli stilt krav til tydelige snitt, illustrasjoner (også fra øyehøyde), solstudier mv. som tydeliggjør innvirkningen av ny utbygging på eksisterende bygningsmiljø. • Det vil bli stilt krav til retningsgivende utomhusplan med juridisk bindende tekstdel som skal sikre kvalitet i uterommene.
<p>Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet og renovasjon</p>	<p><u>Veg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vegsystemet langs Daaevegen og krysset mot Borgundvegen må samsvare med igangsatt naboplan. Strekket må sees i helhet. • Hovednett for sykkel går langs Borgundvegen. Planarbeidet må hensynta fremtidig planlagt utforming. • Daaevegen og Furmyrvegen er skoleveg og viktige gangveger til kollektivstopp. • Planforslaget må legge opp til gode og trygge koblinger fra planområdet mot målpunkt i området. • Planarbeidet må vurdere hvordan man best leder myke trafikanter gjennom planområdet. • Trafikkanalyse - se på kjøremønster og konsekvenser av økt trafikk til og fra planområdet. • Alle avkjørsler og internveger skal inntegnes i plankartet. • Viktig å være obs på framtidig sykkelnett, det er mulig at dette vil fortsette gjennom rundkjøringa og videre nedover Langelandsvegen, slik at det vil være hensiktsmessig å sete av nok bredde til sykkelveg med fortau langs Langelandsvegen (? Sideareal). Det oppfordres til dialog med SVV v/ Ole Kristian Birkeland. • Det kan være aktuelt med fortau langs Furmyrvegen, men det må undersøkes hvor mye gangtrafikk som finnes i dag/fremskrives. Forslagsstiller poengterer at de ønsker å tilrettelegge for at gående bruker uteområdet på deres område til gjennomgang, slik at gangtrafikken langs Furmyrvegen ikke nødvendigvis blir så høy. • Gatestruktur langs Daaevegen med tosidig fortau. <p><u>Renovasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav om renovasjonsteknisk plan og tilkomst for renovasjonsbil og snuplass, jf. renovasjonsforskriften • Det oppfordres til tidlig dialog med Attvin. <p><u>Parkering:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkering skal etableres i tråd med kommunedelplanen kapittel 8, for forettingsone 1 og 2.

	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger langs sykkelnettet og det må sikres nok sykkelparkering i planen. • Parkering skal i skje under bakken i eget anlegg. • Planen må løse tilkomst for parkering og varelevering fra Langlandsvegen på en trafiksikker måte.
<p>Vann, avløp, overvannshåndtering</p>	<p><u>Eksisterende VA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende ledningsnett vises i kartutsnittet under. • Nytt kommunalt ledningsnett (VAO) under utbygging i Furmyrvegen. • Avløp går til renseanlegg RA4 Åse. Har pr. nå kapasitet og overholder rensekrav  <p>Utsnitt: eksisterende VA-situasjon</p> <p><u>Planlagt VA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav til VA rammeplan. Skal utformes iht. kommunens krav • Utrede/beskrive avløpssituasjonen samt kapasitet til vannforsyning (inkl. krav til slokkevann) • RA4 blir erstattet med pumpestasjon og avløp skal til Kongshaugen i 2027/28 • Beskrive /skissere prinsipp for lokal overvannshåndtering i samsvar med kommunens krav • Det har tidligere vært et bilverksted på tomta, og det er mistanke om grunnforurensing og behov for grunnundersøkelse. Forslagsstiller opplyser om at verkstedet er fra 80-tallet og da var det allerede krav til kontroll på utslippene. Dette må uansett vurderes og beskrives i planforslaget, både med tanke på framtidig leikeareal og ev. massehåndtering av forurenset masse.
<p>Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det vil være aktuelt med flere rekkefølgekrav til planen. Bl.a. knyttet til leke- og uteoppholdsareal, vegareal, parkering og VA-løsninger.

	<ul style="list-style-type: none"> • Det vil kunne bli aktuelt å inngå avtaler ifm. gjennomføring av tiltak i randsonene av planområdet, stort sett knyttet til vegareal.
Støy og støv/forurensning	<ul style="list-style-type: none"> • Deler av planområdet er i rød støysone fra Borgundvegen. Planområdet er ikke innafor avvikssone for støyfølsom bebyggelse jf. KDP. • Det må komme tydelig fram i planen dersom det åpnes for boliger ut mot Borgundvegen, og det må settes krav til avbøtende tiltak som stille side, gjennomgående leiligheter m.m. • Krav til vurdering av konsekvenser fra støy gjennom en egen støyrapport fra fagkonsulent. Rapporten må tydelig vise påvirkning på ny bebyggelse og uterom. I tillegg til refleksjonsstøy fra større bygningsvolum som planlegges. • Det er utarbeidet nye tall for fremskrivning av ÅDT i følge med bygging av Lerstad-tunellen. Disse kan og bør legges til grunn. • Planarbeidet skal vurdere tiltak for å begrense støy i anleggsfasen • Det må vurderes om planområdet kan få påvirkning ifm. luftkvalitet / svevestøv fra Borgundvegen • Det må gjøres en vurdering på om det behov for undersøkelser i grunnen hvor det tidligere har vært bilverksted.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal utarbeides en ROS-analyse som skal følge planarbeidet. • Forslagsstiller skal bruke Statsforvalteren sin sjekklister for risiko- og sårbarhet. Faremoment som måtte gå fram av sjekklister må vurderes nærmere.
Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen ønsker at forslagstiller går i dialog med plankonsulenter for igangsatte planer vest og sør for planområdet (markert 2 og 3 på figur under pågående planer) for å sikre en helhetlig regulering av vegarealene langs Daaevegen. • Kommunen anbefaler at saken tas opp i regionalt planforum hos Møre og Romsdal fylkeskommune. • Planen viser en stor utbygging i randsonene til Moa. For å sikre en transparent prosess må det vurderes informasjonsmøter o.l. naboer og andre berørte parter. • Kommunen sender høringsliste før planoppstart.

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

<p>Krav til varsel om oppstart av planarbeid</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt. • Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside. • Offentlige instanser (se vedlagt høringsliste), grunneiere og naboer skal varsles med eget brev der det orienteres om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen. Referat fra oppstartsmøte skal ligge vedlagt. • Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet (se veiledning på kommunen sin hjemmeside). • Høringsfristen skal være på minst 4 uker (lenger ved ev. ferie). • Forslagsstiller skal sende digital planavgrensning i gjeldende SOSI-format, samt utkast til varslingsbrev og annonse, til kommunen for kontroll min. 5 ukedager (1 uke) før avisannonse. • Endelig varslingsbrev skal sendes til kommunen min. 3 ukedager før annonsering i avisa.
<p>Kart og plandata</p>	<p>Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidla via Ambita. De blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (Se veiledning på kommunen sin hjemmeside.)</p>
<p>Krav til innlevering av plandokument</p>	<p>Forslagsstiller/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gangs behandling.</p> <p>Kommunen sine krav og maler for planfremstilling vil bli sendt direkte til plankonsulent. (<i>Skal avtalast i møte.</i>)</p> <p><u>Plandokument skal leveres i følgende format:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon - Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format - Planbeskrivelse i pdf- og word-format - Ev. rapporter og utredninger i pdf-format <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste - Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet - Ev. illustrasjoner <p>Alle plandokument skal sendes hver for seg og direkte til kommunen, ikke via tilsendte linker. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.</p> <p>På bakgrunn av kommunens skrive-/ arkiveringsregler og for at dokumentene lettere skal kunne skilles fra hverandre, så må dokumentene som sendes til kommunen gis entydige og beskrivende filnavn. Følgende navnsetting skal brukes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankart – datert xx.xx.xxxx - Reguleringsbestemmelser – datert xx.xx.xxxx - Planbeskrivelse - datert xx.xx.xxxx - osv.

Fremdrift	Saksgang etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.
Plangebyr	Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. NB! Se nytt regulativ fra 1.1.2025 Faktura for gebyr skal sendes til: Moa vest eiendom AS Digernes næringsområde 6 6260 Skodje Pris for plansaker på kommunen sin hjemmeside

BEKREFTELSE OG FORBEHOLD

Kommunen sine vurderinger er faglige, generelle og av en foreløpig karakter. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikke avgjøre viktige punkt som skal utredes i videre planprosess fram til endelig politisk vedtak.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Ålesund 19.02.2025 *Finn Dyb-Sandnes*

(Sted, dato, underskrift forslagsstiller)

Med hilsen
Christopher Hesseberg Byrne
Planlegger – arkitekt
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.