

Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183

Samledokument

Innspill til planoppstart og høring av planprogram

Innhold:

Innspill fra offentlige saksparter - Side 4-23

Innspill fra Naboer og grunneiere - Side 24 -53

Introduksjon:

Det ble varslet oppstart av planarbeid, med planprogram for Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 den 20.02.2025 med frist 07.04.2025. Interne kommunale høringsparter fikk utsatt høringsfrist til 23.05.2025.

Det har kommet 25 forskjellige innspill til planarbeidet og planprogrammet. Disse er samlet i fulltekst i dette dokumentet.

Innspill til planoppstart og merknader til plaprogram fra offentlige saksparter.



Norconsult Norge As
Kristina Stendal Karlsen
Postboks 626
1303 Sandvika

Dykkar	Dykkar	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
ref:	dato:	25/7324 - 25/29371	Johnny Loen - 712 80 243	01.04.2025
	20.02.2025			

Ålesund kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Moa Vest - Daaevegen - gbnr 25/183 m.fl. - fråsegn til planprogram og varsel om oppstart

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

Fylkeskommunens planverk er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av regionalt planforum. Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.

INNLEIING

Saka gjeld omregulering av eit sentralt areal innanfor Moa-området. I og med at tiltakshavar ønsker rom for næringsbygg utover 15 000 kvm, er det konkludert med at planen utløyser krav om konsekvensutgreiingar med planprogram, jamfør KU-forskrifta § 6 og vedlegg 1 pkt 24.

INNSPEL TIL PLANPROGRAMMET

Planfaglege merknader

Planprogrammet er systematisk organisert og synleggjer etter vår vurdering godt korleis prosessen skal gjennomførast, og kva utgreiingar som skal leggst til grunn for vedtak. Vi har eit par mindre kommentarar:

5.13.3: Her bør ein presisere at planomtalen også skal synleggjere korleis kommunedelplanens krav om leikeareal er ivaretekne. I avsnitt 5.13.1 er tilsvarande utgreiingskrav knytt til privat og felles uteareal generelt. Det er positivt. I samheng med desse, bør kommunen konkret krevje sol-/skuggeanalyse for uteareala til ulike tidspunkt gjennom året, minst ved jamdøgn kl. 1500 og særskilt for leikeareala.

Sjå elles merknader om samferdsel.

Samferdsel

Mobilitet

Vi viser til avsnitt 5.11 i planomtalen og ønsker å presisere følgande:

Ein planomtale må så langt det er relevant i den enkelte saka drøfte trafikkauke, trafikkkløysingar for personbil, avfallshandtering, varetransport, kollektivtrafikk, parkering, samt situasjonen for mjuke trafikantar og skolebarn. Ferdsel langs og kryssing av offentleg veg for desse gruppene skal alltid vurderast. Planforslaget må legge opp til gode, trygge og universelt utforma koplingar frå planområdet mot målpunkt i området. I tillegg må ein vurdere om kryss mellom kommunal veg og E136 er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at det/dei vil tole den auka trafikken reguleringsplanen vil kunne medføre.

Omtalen må ta for seg heile arealet innanfor plangrensa og influensområdet, dvs. område utanfor planområdet, som planforslaget har innverknad på. Vurderingane må omfatte noverande/eksisterande situasjon, omtale av planforslaget, verknader av planforslaget og eventuelle avbøtande tiltak.

Støy

Også her bør planomtalen synleggjere aktuelle avbøtande tiltak.

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Planfaglege merknader

Både referatet frå oppstartmøtet og planprogrammet gjer godt greie for intensjonane i planarbeidet, og ønsket om ein viss fleksibilitet. Møre og Romsdal fylkeskommune er i hovudsak samd i kommunens vurderingar i saka, som også er godt grunnlagt gjennom tilvising til andre planar og planprosessar, herunder PAKT.

Når det gjeld avgrensinga av sentrumsføremålet i planen, vil det vere relevant å halde dette opp mot kva som er den tenkte utviklinga av arealet på nordsida av Borgundvegen/E39. Her er det i dag ikkje lagt til rette for «urbanisering». Dette arealet inngår også i avgrensinga av område-reguleringa for Moa, som er «lagt på is». Det betyr at det kanskje allereie er tenkt nokre tankar rundt dette.

Spørsmålet er relevant også i lys av prosessen som er igangsett på gbnr 51/234 vest for planområdet.

Samferdsel

Støy

Grenseverdiane for støy og luftkvalitet i rundskriv T-1442 frå Klima- og miljøverndepartementet må tilfredsstillast. Nødvendige, avbøtande tiltak må sikrast gjennom plankart og føresegner, herunder føresegner om rekkefølge.

Vegareal og kryss

Kryss må vere utforma i samsvar med krav gitt i Statens vegvesen si handbok N100, mellom anna kravet til stoppsikt i kryss. Eventuelle behov for utbetring må bli stilt som rekkefølgekrav. I føresegnene.

Planområdet må inkludere heile frisktsonene i avkøyrslar/kryss til offentleg veg, samt eventuelle frisktsoner i avkøyrslar/kryss til gang- og sykkelveg/fortau. Frisktsoner skal ha eiga føresegn, samt bli talfesta, helst både i plankart og føresegner. Innanfor frisktsona er sikthindrande element ikkje tillate, jf. krav i vegnormal N100. Eksempel på sikthindrande element er parkeringsplassar og rekkverk. Vi presiserer at frisktsoner som ligg i andre arealføremål enn trafikkareal/annan veggrunn, må vere polygon i kartet.

Parkering

Planområdet ligg sentralt på Moa, med kort avstand til skole, barnehage, handels- og sørvisfunksjonar, kollektivhaldeplassar og -knutepunkt. Avgrensing i talet på parkeringsplassar er eit verkemiddel godt eigna til å stimulere til gåing, sykling og bruk av kollektivtransport framfor bilbruk. Vi oppfordrar i denne planprosessen til å vurdere om det er aktuelt med ei noko lågare parkeringsdekking enn kva kommunedelplanen legg opp til.

KONKLUSJON

Møre og Romsdal fylkeskommune er i all hovudsak samd med Ålesund kommune i dei intensjonane som oppstarvarslet legg til grunn.

Fyllkeskommunen har nokre få presiseringar knytt til samferdsel og til felles leikeareal/uteareal, som kommunen bør ta omsyn til før endeleg vedtak om planprogrammet.

Med helsing

Ingunn Bekken Sjøholm
seksjonsleiar

Johnny Loen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Statens vegvesen
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Ålesund kommune



NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Saksbehandlar, innvalstelefon

Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune Gnr51 bnr235 m.fl. - detaljregulering for Moa Vest Uttale til varsel om oppstart

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Bakgrunn

Varsel om oppstart av detaljregulering for Moa Vest er sendt på høyring. Målsettinga med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsformål og konsentrert bustadbebyggelse, samt offentleg tilgjengeleg grøntareal og uterom av høg kvalitet.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg og KU

Planen er vurdert til å kunne få verknad for miljø og samfunn og skal difor konsekvensutgreiast etter plan- og bygningsloven §4-2.

Grundig forslag til planprogram samt referat frå oppstartsmøte med Ålesund kommune ligg ved oppstartsvarelet, og skildring av tema som skal vurderast som del av plansaka ser i stor grad ut til å dekke Statsforvaltaren sine ansvarsområde. Vi har nokre innspel til planarbeidet når det gjeld støy og omsynet til barn og unge.

Støy

Planområdet er støyutsett og vi gjer merksam på at utfordringar knytt til støy i stor grad føresetast løyst i detaljreguleringsplanar der dette er aktuelt. Støy er ei stor miljø- og helseutfordring som berører svært mange, og som må takast på alvor ved planlegging av støysensitive formål som til dømes etablering av nye bustadar og leikeareal. Støyretningslinja T-1442 skal leggst til grunn for arealplanlegging. Støyretningslinja har tilhøyrande rettleiar M-2061.

[Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)
[Veileder om behandling av støy i arealplanlegging - miljodirektoratet.no](https://www.miljodirektoratet.no)

Ved utarbeiding av reguleringsplaner legg statsforvaltaren vekt på at støyutfordringane for eit planlagt utbyggingsområde er tilstrekkeleg utgreidd med støyanalyse basert på framskrive trafikkbelastning. Vi føreset at tilpassa vilkår frå støyretningslinja fastsettast i reguleringsplanføresegnene slik at dei gjerast juridisk bindande. Som dokumentasjon på at støyutfordringane kan løysast for dei enkelte bueningane, vil det vere naudsynt som del av plansaken å sjå på utforming der det går fram at mellom anna stille side og plassering av soverom kan oppfyllest. Avklaringa skal ikkje utsettast til byggesak. Manglande dokumentasjon av løysingar på støyutfordringar kan gi grunnlag for motsegn.

I støyutsette planområde der ein ønskjer å legge til rette for ulik aktivitet, kan det vere eit godt prinsipp å nytte ikkje-støysensitiv busetnad som «støyskjerm» for meir støysensitive formål som bustad og leik.

Barn og unge

Vi minner om at føresegnar som sikrar minimumsutforming av leikeareal i samsvar med kommunens leikeplassnorm må på plass. Vidare må føresegnene også innehalde rekkefølgekrav som sikrar etablering samstundes med bustadar.

Konklusjon

Vi ber om at merknadene blir teke omsyn til vidare i planarbeidet.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
underdirektør plan og klima

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Ålesund kommune	Postboks 1521	6025	ÅLESUND
Møre og Romsdal fylkeskommune	Postboks 2500	6404	Molde
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO

Norconsult Norge AS v/Grete Valen Blindheim

Deres ref.

Vår ref.
23/5286 - 115

Dato
05.03.2025

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM - DETALJREGULERING MOA VEST - DAAEVEGEN - GBNR. 25/183 M.FL.

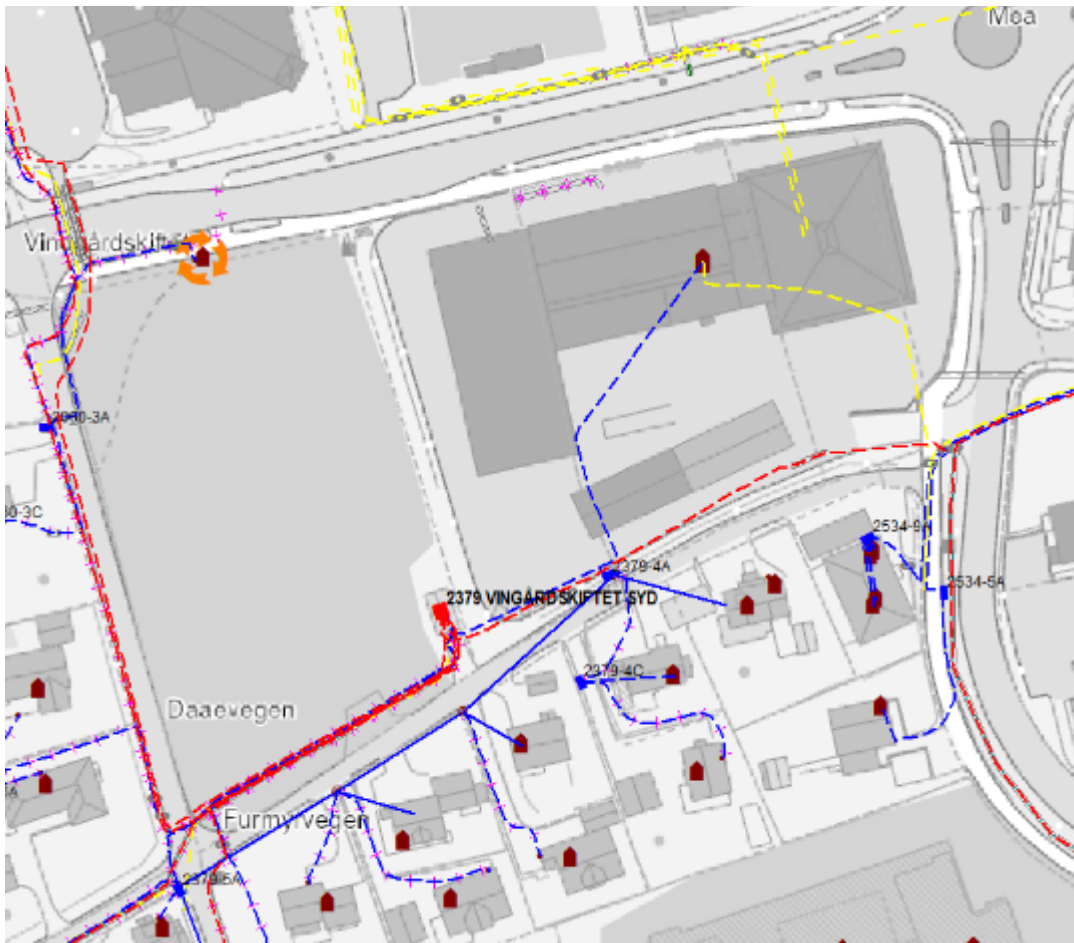
Deres dato: 2025-04-07
Deres ref.: PlanID 23/5286-111

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Detaljregulering Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 m.fl.

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Detaljregulering Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 m.fl., og vil komme med innspill til planen. Linja AS har elektriske anlegg i området som må tas hensyn til ved planlegging av ny bebyggelse, da spesielt lavspentkabler markert med blå linjer og høyspentkabler markert med røde linjer i Figur 1. Figur 1 viser også at Linja AS har en nettstasjon i reguleringsområdet vist med en rød firkant. Som må hensyntas i reguleringsarbeidet.

Det er behov for nettstasjoner i området for å forsyne den nye bebyggelsen. Det må derfor reguleres inn områder for frittstående nettstasjoner, evt. basert på fremtidig last for den nye bebyggelsen avsettes rom i bygningsmassene for nettstasjon og trafo.

Utbygger må ta kontakt med Linja AS i god tid før byggestart for å planlegge strømforsyningen til de nye bygningsmassene og for å avklare om det er kapasitet i nettet.



Vennlig hilsen
Linja AS

Joakim Stave
Prosjekteier

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

2

05247 | linja.no
post@linja.no



Mottakere:

Christopher Hesseberg Byrne	Plan og bygning
-----------------------------	-----------------

Vår referanse:
24/13017, 25/25069

Arkivkode:
L13

Dato:
19.03.2025

Innspill - VA - Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 - detaljregulering - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Det vises til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Moa vest – Daaevegen – gbnr. 25/183.

Virksomhet for vann og avløp har gjennomgått planinitiativet og har ingen merknader til saken. Vi viser til referatet fra oppstartsmøtet, hvor det fremgår at hensyn til vann-, avløps- og overvannsforhold skal utredes i det forestående planarbeidet.

Med hilsen
Magne Blindheim
ingeniør
Vatn og avløp

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Mottakere:

Christopher Hesseberg Byrne	Plan og bygning
-----------------------------	-----------------

Vår referanse:
24/13017, 25/35527

Arkivkode:
L13

Dato:
23.04.2025

Innspill, kommuneoverlegens uttalelse - Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 - detaljregulering - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Kommuneoverlegen skal gjennom uttalelser etter folkehelseloven bidra til at folkehelse blir ivaretatt i planlegging. Folkehelse er et vidt begrep som i plansammenhengen bl.a. omfatter bomiljø og trivsel, tilgang til lekeplasser og friarealer, støy, luft- og jordforurensning, trafiksikkerhet, skolekapasitet, påvirkning fra kraftlinjer mv.

BAKGRUNN

Norconsult Norge AS varsler på vegne av Moa Vest Eiendom AS oppstart av detaljreguleringsarbeid for gbnr. 25/183 m.fl. – et område mellom Langelandsvegen og Daaevegen på Moa. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsformål og konsentrert boligbebyggelse, offentlig tilgjengelige grøntarealer og uterom.

Planen åpner for etablering av næringsareal over 15 000 m² mot Borgundvegen og Langelandsvegen, slik at krav om konsekvensvurdering slår inn. Forslag til planprogram legges ut til offentlig høring sammen med varslet oppstart.

VURDERING

Slik saken er framlagt, har kommuneoverlegen følgende merknader til plan med planprogram:

Driftsfasen

Trafikkstøy

Helseutfordringer som skyldes vegtrafikkstøy er et voksende problem i hele landet, og støyplager kan i økende grad betegnes som et folkehelseproblem. Det er et nasjonalt mål at antall støyutsatte skal reduseres, og virkemidlene i plan- og bygningsloven er det redskapet som må benyttes for å oppnå dette.

Statens vegvesens støyvarselkart viser at store deler av reguleringsområdet ligger i rød og gul støysone. Hele strekket langs Borgundvegen ligger i rød sone. Kommuneoverlegen ønsker prinsipielt ikke utbygging av støyutsatte boliger. Planområdet ligger i fortettingssone 2, der kommunedelplanen på visse vilkår åpner for boligbygging i gul støysone, men ikke innenfor rød støysone.

Kommuneplanens krav til boligbygging utenfor rød støysone i fortettingssone 2 har de siste årene vært fraveket i flere større byggesaker, spesielt i randsonen rundt Moa. Dette gir dårlig forutsigbarhet for nabobebyggelse og forventninger blant utbyggere om fortsatt fravik fra fastsatte krav. Dersom det er ønskelig å utvide fortettingssone 1, bør dette gjøres formelt ved revisjon av kommuneplanen.

Planen må tilstrebe å legge aktive boligfasader utenom rød støysone. Dersom det likevel gis dispensasjon for boligbygging i rød støysone, må det utarbeides en støyvurdering som viser hvordan plassering og utforming av bygningsmassen gir minst mulig støybelastning på utsatte boligfasader. Planen må vise hvor rom for varig opphold er plassert innen bygningsmassen for at støybelastningen på beboerne skal bli så liten som mulig. I tillegg må planen, inkludert eventuelle skjermingstiltak, sikre at støykravene på lekeplasser og på private og felles uteplasser blir ivaretatt.

Refleksjonsstøy

Støyutredningen må dessuten vurdere refleksstøy mot omliggende eiendommer. Dette gjelder spesielt boligeiendommene og barnehagen nord for Borgundvegen, men det bør også vurderes om eiendommer langs Daaevegen og Furmyrvegen kan bli påvirket av refleksstøy fra støyskjermer eller bygninger som følge av utbyggingen.

Varelevering

Det er planer om betydelig handelsvirksomhet innen bygningskomplekset, og eventuell støyproblematikk forbundet med varelevering må utredes. Slik saken er fremlagt, kan det se ut til at beboere øst i Furmyrvegen, men også innen selve utbyggingsprosjektet, ligger mest utsatt til for eventuell ulempe. Plager som skyldes tungtrafikk nattetid eller tidlig morgen er spesielt belastende. Vi registrerer at mottaksområdet planlegges innendørs. En må da se til at det ikke kan oppstå vibrasjoner i bygningskonstruksjonen som gir ulemper for beboere i bygget.

Tekniske installasjoner

Det fremgår ikke hvilken type næringsvirksomhet som kan være aktuell innen planområdet. Dersom det skal etableres tekniske installasjoner som kan gi støy- eller luktplage for beboere innen planområdet eller i naboområder, må dette utredes spesielt. Dette kan f.eks. være ventilasjonsanlegg ved næringsmiddelbedrifter, kjøle- eller fryseanlegg, varmepumper eller andre innretninger som avgir støy eller lukt.

Bomiljø

Prosjektet legger opp til høy og tett boligbebyggelse. Maksimal utnyttelsesgrad må vurderes for å ivareta bomiljøet innen planområdet og tilgrensende boligområder.

Kommuneoverlegen viser ellers til viktigheten av gode møteplasser både innen- og utendørs. Dette er et tiltak for å ivareta trivsel og mental helse, og som har vært etterspurt i forbindelse med kommunens folkehelsestrategi knyttet til kommuneplanens samfunnsdel.

Skolekapasitet

Planen sogner til Åse skole, der det på grunn av kapasitetsproblemer er blitt utvidet med brakkeløsninger. Prosjektet må ses i sammenheng med allerede planlagte/påbegynte

byggeprosjekter i nedslagsfeltet til skolen. Utbyggingen må tilpasses kapasiteten ved skolen for å unngå elevtrenghet og forringelse av læringsmiljøet.

Anleggsfasen

Støy- og støvplage

Dette er en omfattende utbygging som vil pågå over lang tid. Støy i utbyggingsfasen kan derfor oppleves spesielt belastende for nærmiljøet. Det må tas tilstrekkelig hensyn til beboere i området, slik at disse ikke blir utsatt for uakseptabel støy- og støvbelastning i byggeperioden.

Reguleringsbestemmelsene må fastsette konkrete støykrav i henhold til støyretningslinje T-1442. Vi viser her til kapittel 6 i retningslinjen – Bygge- og anleggsstøy. Kommuneoverlegen forutsetter at T-1442 blir brukt aktivt i det videre arbeidet for å sikre en god prosess mot berørte grupper. Natt- og helgearbeid bør i tillegg til støyende arbeid kveld og tidlig morgen uansett unngås.

Dersom støyen i bygge- og anleggsfasen forventes å overskride gjeldende grenseverdier, skal det iht. T-1442 utarbeides en plan for håndtering av støy. I tillegg bør det utarbeides en informasjonsplan som sikrer beboerne forutsigbarhet gjennom god dialog og hensiktsmessige varslingsrutiner i henhold til retningslinjens kap. 6.3.1.

LOVGRUNNLAG

Uttalelsen er gitt i henhold til § 4 i forskrift om miljørettet helsevern av 25.04.2003, med hjemmel i lov om folkehelsearbeid av 24.06.2011 §§ 4, 8 og 33.

Med hilsen
Olav Mestad
kommuneoverlege
Strategi og styring

Else Jorunn Strømsheim
rådgiver
Strategi og styring

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

NORDRE SUNNMØRE LANDBRUKSKONTOR

Kommunal landbruksforvaltning for Giske, Haram, Sula og Ålesund

Norconsult Norge As
Kristina Stendal Karlsen
Postboks 626
1303 Sandvika

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	25/456, 25/6837	L12	04.04.2025

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Detaljregulering Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 m.fl.- Uttale Nordre Sunnmøre landbrukskontor

Det er sendt ut varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for deltaregulering Moa Vest til Nordre Sunnmøre landbrukskontor. Nordre Sunnmøre landbrukskontor kan ikkje sjå at denne planen omhandlar våre fagområder.

Vi har ingen merknad i saka.

Med helsing
Sissel Flagestad
konstituert landbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse:
Postboks 33
6282 Brattvåg
E-post: postmottak@haram.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 20 75 00
Direkte: 94 83 71 63

Besøksadresse:
Strandgata 40
6270 Brattvåg



Ålesund brannvesen KF

Kristina Stendal Karlsen

Saksbehandler:
Øystein Bjørkavåg
Tlf. 48 01 89 29

Deres referanse:

Vår referanse:
25/2039-2 25/16374

Arkivkode:
L13

Dato:
21.02.2025

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Detaljregulering Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 m.fl.

Viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram – Detaljregulering Moa Vest – Daaevegen – gbnr. 25/183 m.fl. i Ålesund kommune.

Ålesund brannvesen viser til vår veileder om tilrettelegging for redning og slokking, tilgjengelig på vår hjemmeside aabv.no, og ber om at denne blir tatt hensyn til i planarbeidet. Veilederen viser til relevant lov- og regelverk, samt praktiske detaljer som gjelder brannvesenets utstyr og organisering.

[veiledning_tilrettelegging_for_rednings_og_slokkemannskap_v1.pdf](#)

Med hilsen
Øystein Bjørkavåg
Fagleder Næringssikkerhet

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Mottakarar:

Christopher Hesseberg Byrne	Plan og bygning
-----------------------------	-----------------

Vår referanse:
24/13017, 25/36207

Arkivkode:
L13

Dato:
22.04.2025

Moa vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 - detaljregulering - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - merknader frå Miljø og samferdsel

Viser til varsel om oppstart, og har ingen merknader utover merknader som alt er tatt med i referat frå oppstartsmøte.

Vi vil presisere viktigheita av å ta vare på grøntområde mest mogleg intakte, for å ta i vare flest mogelege kvalitetar for både menneskeleg rekreasjon, natur og artsmangfaldet.

Det er også viktig at det vert satt av tilstrekkeleg areal langs Langelandsvegen til framtidig bruk av gatetversnittet, ref. uavklart framtidig sykkeltrase mot sør.

Med helsing
Helene Vorren
rådgivar
Miljø og samferdsel

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 28.03.2025

Vår ref.: 202505270-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2024 / 13017

Saksbehandler: Ole-Jakob Sande/

22959545/ojs@nve.no

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Moa Vest - Daaevegen gnr. 25 bnr. 183 m.fl. - planID 2024013017 i Ålesund kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 20.02.2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

Meld inn naturfareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

NORCONSULT NORGE AS

Kopimottakere:

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Møre og Romsdal fylkeskommune
ÅLESUND KOMMUNE



Statens vegvesen

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Vidar Neraas / 71274773	25/52490-2	2024/13017	28.03.2025

Uttale til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og høring av planprogram – Moa Vest – Daaevegen – gnr. 25 bnr. 183 m.fl. – Ålesund kommune – PlanID 2024013017

Vi viser til oversendelse 20.02.2025.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsformål, konsentrert boligbebyggelse, offentlig grøntareal og uteområde av høy kvalitet.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurransevne for næringslivet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Våre innspill

Føringer for planarbeidet

Innledningsvis vil vi minne om at de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og statlige planretningslinjene for klima- energiplanlegging og klimatilpasning er revidert. De er nå henholdsvis erstattet av statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og statlige planretningslinjer for klima og energi. Dette må rettes opp, og disse retningslinjen må følges opp i planleggingen.

Arealbruk

Arealbruken avviker noe fra kommuneplanens arealdel, men det er i planprogrammet beskrevet godt forholdet til fylkesstrategien for attraktive byer og tettsteder, plan for areal, klima og transport (PAKT) i Ålesundsregionen, og vedtatt planprogram for områdeplan for Moa. Vi har ut fra dette ingen særlige merknader til arealbruken.

Det skjer en stor utvikling og fortetting i Moaområdet. Optimalt burde man hatt en overordnet områdeplan der man lettere kunne sett mer helhetlig og samlet på området. Vi oppfatter at arbeidet med områdeplanen for Moa stilt i bero. For vårt vedkommende er det viktig at det offentlige vegnettet kan betjene alle trafikantgrupper på en tilfredsstillende måte, og at man også ivaretar behovet for å kunne prioritere gående, syklende og kollektivtransporten. Dette synes å være ivaretatt i planprogrammets utredningstemaer, og man har lagt til grunn at nasjonale, regionale og kommunale planer, målsettinger, krav og retningslinjer legges til grunn for planleggingen.

Vegsystemet

Planprogrammet fastsetter at man skal hensynta en videreføring av sykkelfelt med fortau videre østover fra Vindgårdsskiftet. Her er det også andre forhold som man må ta stilling til. Det er ved eksisterende situasjon etablert kollektivholdeplasser i kryssområdet. Vi har avklart dette opp mot FRAM. De må da planlegges som kantstopp og med utforming og føring av sykkelfelt og fortau slik som de øvrige kollektivholdeplassene på strekningen. Se for eksempel løsningen ved kryss mellom E136 og Vestre Furumyrveg.

Varslet planområde strekker seg til senterlinjen til E136. Krysset mellom E136 og Daaevegen er i gjeldende reguleringsplan for Moaområdet planlagt med kanalisert med venstresvingefelt. Selv om atkomst til området er tenkt via Langelandsvegen, må arealet til kanalisering av krysset sikres i planen.

Overnevnte bør avklares med oss og Møre og Romsdal fylkeskommune før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

-

Avkjørselen fra Langelandsvegen ligger nært avkjørselen til forretningsområdet (S3) i øst. Forskyvningen medfører at kjøretøy som skal venstre av til S3 blokkerer trafikk som skal rett frem, og øker faren for tilbakeblokkering inn mot rundkjøringen. Vurderinger knyttet til

dette i eksisterende situasjon og økt trafikk som konsekvens av ny utbygging må inngå i trafikkanalysen, og eventuelle utbedringer som finnes nødvendig må sikres med rekkefølge i bestemmelsene.

Konklusjon

Vi har ingen særlige merknader til oppstartsvarslet eller planprogrammet, men har uthevet noen forhold som vi ser det som viktig å ta med i trafikkanalysen og planlegging som berører vegnettet.

Transportforvaltning midt
Med hilsen

Linda Heimen
seksjonssjef

Vidar Neraas
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE

**Innspill til planoppstart og merknader til plaprogram fra
naboer, grunneiere og andre private saksparter.**

Norconsult Norge AS

Sendes per e-post til grete.valen.blindheim@norconsult.com

Vår ref.:
2391

Deres ref.: Ansvarlig advokat
Therese Vasset

Epost
tva@tindea.no

Mobil
473 42 667

Ålesund,
06.04.2025

MERKNAD TIL FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR MOA VEST

Jeg representerer Sameiet Midtmoa. Det fremsettes med dette merknader til utbyggers forslag til planprogram for Moa Vest på vegne av sameiet.

1. Generelle merknader til prosjektet

Sameiet er på generell basis bekymret for den massive utbyggingen som er planlagt i planområdet. Bekymringen knytter seg dels til hvordan utbyggingen slik den ser ut per i dag vil påvirke dem direkte som nærmeste nabo, og dels til hvilke konsekvenser en utbygging av denne størrelsen vil få for Moa-området som helhet.

Planstatus i Moa-området er per i dag at det er vedtatt et planprogram for en områderegulering, som kommunen har stanset videre arbeid med på bakgrunn av ressursmangel. Konsekvensen av dette er at det er gitt en del føringer i planprogrammet, som utbyggere baserer sine prosjekter på. Det er dermed overlatt til den enkelte utbygger å definere utviklingen i området. Dette får svært uheldige konsekvenser ved at reguleringen i området mangler et helhetsperspektiv, som en ville ha fått dersom kommunen hadde fullført reguleringsarbeidet som den startet på.

Sameiet mener at planarbeidet for Moa må fullføres i kommunens regi for å sikre en helhetlig og god utvikling til beste for områdets innbyggere. Sameiet frykter at en alternativt ender opp med et område som er utviklet stykkevis og delt, med den enkelte utbyggers interesser i fokus. Dette på bekostning av mindre innbringende bydelsfunksjoner som er nødvendige for å sikre området et variert og balansert innhold.

Slik utbyggingen er presentert vil det komme en «mur» med høyblokker rett over gaten fra sameiet. Fokuset fra utbygger er å skjerme småhusbebyggelsen sør for planområdet mot skyggekast og tap av utsikt, og utbygger har derfor planlagt de høyeste blokkene mot nordøst, og mindre, frittstående blokker mot sør. Samtidig er det en kjensgjerning at både utsikt og solforhold i all hovedsak er mot sør, og dermed vil bebyggelsen slik den per nå er skissert stenge maksimalt for både utsikt og lys mot sameiet.



Beboerne i småhusbebyggelsen, som eventuelt vil få de nye blokkene nord for sine eiendommer, vil bli langt mindre påvirket av utbyggingen enn det sameiet vil bli. Det er derfor en klar svakhet i prosjektet at utbyggingen tilpasses småhusbebyggelsen, men ikke sameiet Midtmoa. For å hensynta både beboerne i Midtmoa og beboerne i småhusbebyggelsen må utformingen av prosjektet gjøres om, slik at skadevirkningene på lys- og utsiktsforhold også begrenses for sameiet Midtmoa. Da beboerne i sameiet hovedsakelig er eldre mennesker der mange er mye inne i leilighetene sine og bruker balkongene sine for å lufte seg, vil tap av sol, lys og utsikt ramme ekstra hardt.

Den skisserte utformingen av planområdet medfører videre at det dannes en korridor av høyblokker langs Borgundvegen, som vil forsterke de eksisterende problemene med svevestøv og luftforurensning. Trafikkstøyen vil også forverres, både på grunn av økt trafikk som følge av den nye bebyggelsen, men også på bakgrunn av at selve utformingen av byggene vil føre til refleksjonsstøy. Den nye gateterminalen i Borgundvegen har allerede forverret de nevnte problemene betydelig, og den tiltenkte utbyggingen vil forverre dette ytterligere.

Når det gjelder trafikkforholdene, er det ikke tvilsomt at en utbygging i den størrelsesorden som her planlegges vil ha store innvirkninger på en allerede sterkt presset infrastruktur. Forholdene per i dag for bilister og myke trafikanter er nærmest uholdbare, og dersom planene realiseres og området tilføres 2 – 300 nye leiligheter vil kapasiteten sprenges. Det er ikke sykkelvei frem til Moa, og området er ikke tilrettelagt for syklende.

Den nye Lerstadvegen er ventet å avlaste trafikken i området, men sameiet stiller seg skeptisk til dette basert på erfaring fra tilsvarende vegutbygginger, der belastningen på eksisterende vegforbindelser har vedvart.

Området er videre ikke dimensjonert for en slik utbygging når det gjelder skolekapasitet, barnehagedekning, helsetilbud og øvrige servicefunksjoner. Planprogrammet for Moa vedtatt 01.12.2020, som både nærværende utbygger og en rekke andre utbygginger i området har benyttet som grunnlag for sine prosjekter, viser til en ønsket urbanisering av området med fortetting og et mer variert tjeneste- og aktivitetstilbud. Per nå er området tilført en mengde nye boliger blant annet i Daaehagen og Daaetunet, uten at servicetilbudet har fulgt etter. Med ytterligere boligbygging i den størrelsesordenen som utbygger legger opp til, vil det bli en massiv underdekning i servicetilbudet.

Med den planlagte utbyggingen fryktes det at Moa vil bli en drabantby, med de ulemper dette medfører. Kjøpesenterområdet er allerede sterkt belastet med kriminalitet, og med tilføring av en mengde nye boenheter vil problemet trolig forverres. Dette forsterkes ytterligere ved at området mangler fritidstilbud og aktiviteter for ungdommene som allerede er der. Dette vil forverres dersom utbyggingen realiseres. En utbygging må se hen til eksisterende forskning på dette og tilpasses for å unngå problematikken i størst mulig grad.

Sameiet anser videre den planlagte utbyggingen som svært uheldig når det gjelder tilgangen til grøntområder i Moa-området. Skogarealet øst for Brage er en av svært få grønne lunger i området per i dag, med kvaliteter som ikke kan erstattes av de grøntområdene som utbygger



har presentert i sin skisse. Det er derfor svært uheldig at skogområdet skal saneres og erstattes av blokkbebyggelse.

Den utnyttelsen som utbygger har skissert medfører også en svært tett bebyggelse på et relativt lite område. Utbygger er naturlig nok opptatt av å utnytte sitt areal maksimalt, men en kan ikke se at det er positivt hverken for de som skal bo i de nye blokkene eller området ellers med en så tett bebyggelse som det legges opp til. Bokvaliteten forringes med en så tett bebyggelse.

2. Konkrete merknader til planprogrammet

Med henvisning til de generelle merknadene til prosjektet ovenfor, mener sameiet at det må innhentes analyser og vurderinger utover det planprogrammet legger opp til for å sikre et mest mulig komplett grunnlag for den videre planprosessen.

- Sol, lys og utsikt:

Det må innhentes sol- og skyggeanalyser som viser hvordan den tenkte utbyggingen påvirker beboerne i sameiet Midtmoa konkret, da den planlagte utbyggingen vil ramme disse spesielt hardt. Analysene må ta utgangspunkt i hvordan utbyggingen påvirker beboerne i de ulike etasjene når det gjelder lys- og solforhold og skyggekast.

Det må også utarbeides illustrasjoner for dette med utgangspunkt i virkningen den nye bebyggelsen får for sameiet Midtmoa konkret. Det bør utarbeides analyser og illustrasjoner som nevnt for ulike byggehøyder for å gi vurderingsgrunnlag for hvordan ulike byggehøyder virker inn på lys og skyggeforhold.

Hvordan «korridorutformingen» av den skisserte bebyggelsen påvirker vindforholdene mot sameiet Midtmoa må også utredes. Det antas at utformingen slik den er skissert vil føre til vindkuler langs Borgundvegen.

- Forurensning:

I og med det har vært verksted på Brage-tomten siden 1980 så er det stor sannsynlighet for at det kan være forurensning i grunnen. Det må gjøres undersøkelser i forhold til dette for å avdekke eventuelt grunnforurensning og det må settes inn tiltak for å håndtere den forurensningen som eventuelt ligger der.

Hvordan en utbygging vil påvirke luftforurensning, svevestøv og støy må også utredes, da en utbygging i denne størrelsesordenen medfører en markant trafikkøkning. Utredningen må videre vise hvilke effekter en «korridorutforming» langs Borgundvegen vil få, da det antas at selve utformingen av bebyggelsen som per nå er skissert vil forsterke denne problematikken betydelig.

- Trafikkforholdene:

Løsninger for å ivareta de myke trafikantene i området, og den økningen av myke trafikanter som utbyggingen antas å medføre, må utredes. Herunder om det er behov for å etablere eksempelvis underganger som erstatter noen av de eksisterende fotgjengerovergangene for å

sikre trygg ferdsel for de myke trafikantene. Alternativt om det er behov for lysregulering eller settes inn andre avhjelpende tiltak. Per i dag oppleves fotgjengerovergangene i Borgundvegen og Langelandsvegen inn mot rundkjøringen som trafikkfarlige og beboerne i sameiet har observert en rekke nesten-ulykker i forbindelse med disse.

Det bør også utredes hvorvidt det behov for å utvide rundkjøringen i Borgundvegen eller gjøre andre trafikale tiltak for å ta unna den økte trafikken som utbyggingen vil medføre. Rundkjøringen fungerer allerede i dag som en flaskehals for trafikken.

- Beredskap

Med en så stor utbygging som Moa Vest skisserer må beredskapen utredes. Herunder fremkommelighet for utrykningskjøretøy i utbyggingsområdet og tilgjengeligheten av tilfluktsrom i området.

- Medvirkning

Det bør innhentes uttalelser fra relevante organisasjoner for å sikre ivaretagelse av interessene til barn og unge og til eldre i forbindelse med planprosessen. Disse gruppene er særlig sårbare i slike prosesser og har begrenset mulighet til å selv fremme sine interesser.

Ålesund, 06.04.2025

Therese Vasset
Advokat/Partner MNA

Ålesund, 10.04.2025

Norconsult Norge AS
Ved Grete Valen Blindheim
grete.valen.blindheim@norconsult.com

DETALJREGULERING MOA VEST – MERKNAD TIL OPPSTART AV PLANARBEID

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid. På vegne av Daaeskogen Eiendom, DaaeGården, Nedregaard og Agrinor har vi følgende merknad til planarbeidet:

Vi registrerer at planlagt avkjørsel til byggeområder og parkering er tenkt fra Langelandsvegen. Planlagt utnytting er svært høy, og vil generere betydelig trafikkøkning i Langelandsvegen. Situasjonen er allerede i dag slik at bilkøen i Langeleandsvegen er helt tett og svært saktegående i rush-tiden.

Planlagt avkjørsel til Langelandsvegen ville gi en vesentlig trafikkøkning, og vi frykter at dette vil gjøre det umulig å kjøre ut av Daaekvartalet i lange perioder av døgnet.

Det er helt uakseptabelt hvis Daaekvartalet blir stengt inne av trafikk-økningen planen genererer, og vi ber om at det blir funnet en annen løsning for avkjørsel til planområdet.

Kopi: Inger Johanne Langeland

Med vennlig hilsen



Øyvind Drageseth
Sivilarkitekt MNAL
Tlf. dir. 92 41 78 75 Tlf.: 70 12 11 11
Epost: oyvind@plot-arkitekter.no
Notenesgata 1
6002 Ålesund
www.plot-arkitekter.no

Høyden på blokkene må bli vesentlig lavere, i tillegg til at antall blokker må bli færre.

Begrunnelse:

Høyden og naboene i nord:

- Hvis den omsøkte høyden for Moa Vest tillates vil dette skape presedens også for fremtidige utbygginger i Moa-området (bl.a. Brisk barnehage og Helsehus tomta). Er det virkelig nødvendig å bygge så mye i høyden – når en på denne måten ødelegger solforhold og bomiljø for en rekke beboere på naboeiendommene? Minner om at Thon til nød har fått aksept for 5 etasjer øst for Moa Amfi.
- Planforslaget påpeker at et av formålene med planen for utbygger er å optimalisere lys og solforhold for beboerne i «planområdet». Dette gjøres ved å nedskalere høyden på blokkene mot sør og vest innenfor utbyggingsområdet. Det er vel og bra! MEN, når det gjelder bl.a. omtanke for naboene i nord (MidtMoa sameie) tar utbygger tydeligvis ingen slike hensyn. Dette må derfor i første rekke politikerne i planutvalget følge opp ved å ta hensyn til vår protest..
- Som beboer på MidtMoa mener jeg høyeste tillatte høyde (antall etasjer) i hvert fall bør ligge minst 2 etasjer under høyden på MidtMoa – som i hovedsak er på 7 etj. (kun «tårnet» har ni, mens D-blokka har 6 etasjer). Med omsøkt høyde vil svært mange i vårt sameie få kraftig redusert solforhold, noe som vil påvirke livskvaliteten vesentlig.
- Vi skal også huske på at det bor langt over gjennomsnittet med eldre beboere i MidtMoa sameie og for mange av disse er sola på verandaen på sørsida ofte de eneste solstrålene de får. Mange eldre makter heller ikke å engasjere seg i en sak som dette, derfor er også dette noe politikerne må ta et ekstra ansvar for.

Færre bygninger i planområdet og infrastrukturen rundt

- Utbyggingsalternativet må nedskaleres betydelig mht antall boligblokker. Viser til bl.a. «Nye Åse Torg» som tilsynelatende har greid dette på en langt bedre måte.
- Det må betydelig mere luft, lys og grøntanlegg innimellom blokkene. Planforslaget omtaler bygningene mot nord som en «kompakt bebyggelse langs Borgundvegen». Dette vil skyggelegge permanent for svært mange leiligheter i A- og B-blokka på MidtMoa, noe som ikke kan aksepteres i dagens samfunn.
- Tegningene viser to smale «tuneller» inn mot Borgundveien som sannsynligvis ofte vil skape svært ubehagelige «vind-kuler» rett mot MidtMoa sameie, når det blåser i sørvestlig retning (noe det gjør ofte). Dette er enda et godt argument for krav til endring av planforslaget.
- Med godt over 20 boligblokker og et ukjent antall leiligheter (?) vil dette sprengte et allerede hardt belastet veinett i nærområdet. Det er lange køer allerede nå i «rush-tida» og med disse planene blir det garantert kaos i trafikkbildet, noe som også går på sikkerheten løs for spesielt myke trafikanter. Er det virkelig slik vi vil ha det og er det bl.a. tilrettelagt for barnehager, skoler, helsetilbud og andre aktivitetstilbud for eldre i nærområdet?
- Hvorvidt nødvendig antall parkeringsplasser - både for beboere og gjester er tilstrekkelig ivare tatt, er også viktig å nevne og få vurdert.

Det er viktig at planforslaget bygger opp under en fornuftig og bærekraftig utvikling for hele Moa-området og at ikke alt for mange boliger og mennesker presses inn på et relativt lite område, jf. planforslag for Moa Vest. Det må tas hensyn til omgivelsene og at både nye beboere og naboer fortsatt skal kunne trives i sitt nærområde.

Uttalelse fra LAVERTON BODIL SOLVEIG

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varslset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har LAVERTON BODIL SOLVEIG, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2024013017

Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering

Kommune: Ålesund

Uttalelsefrist: 07.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Eg bur i Sameiet Midtmoa i B-blokka i 7. etasje. For meg ser det ut til ,av foreløbige plantegninger, at eg vil miste det meste av utsikt og sol frå mi leilegheit ,der stove/kjøkken vender mot sør. Eg har flott utsikt mot Sunnmørsalpane,noko også alle mine besøkande uttrykker stor begeistring for. Så tanken på tapt utsikt ,reduisert verdi på leilegheita og andre ulemper ei slik stor utbygging vil gi, tynger meg her og no. Difor ber eg om at utbyggerane tar hensyn til bebruarane som blir berørt her i Sameiet.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for LAVERTON BODIL SOLVEIG:

Telefon:

Epost:

Adresse:

Postnummer og sted: 6018, ÅLESUND

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra IVERSEN UNNI KARIN KLOKK

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har IVERSEN UNNI KARIN KLOKK, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2024013017

Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering

Kommune: Ålesund

Uttalelsefrist: 07.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Jeg protesterer herved på utbygging av Moa vest med høyde på mer enn 4-5 etasjer.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for IVERSEN UNNI KARIN KLOKK:

Telefon:

Epost:

Adresse:

Postnummer og sted: 6018, ÅLESUND

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Tilsvaer Planprogram Moa Vest
Beboere Furmyrvegen 42, 6018 Ålesund.
Trym Hammer Nekstad.

Kopi:

Grete Valen Blindheim

grete.valen.blindheim@norconsult.com

Ålesund kommune / v eDialog

postmottak@alesund.kommune.no

Innledningsvis forventes det å bli hensyntatt at svar ikke når fristen basert på følgende grunnlag.

1. Størrelse på prosjektet.
2. Planprogrammet er utviklet av profesjonell aktør og uttale er av ikke-profesjonell aktør.

Dermed er en uttale innen fristen på underkant av to måneder ut over å forvente av en privatperson. I tillegg bemerkes det at første informasjonsmøte med innkalling per brev i post ble avlyst, og at et nytt informasjonsmøte kun er opplyst om i saksdokumenter. Med å sende første brev for deretter å avlyse forventes det at det er aktive forsøk på å innkalle til nytt møte.

En privatperson har ikke tilgang på tid og ressurser en profesjonell aktør har – herav tid, penger og tilgang på ekspertise. Tidsfristen er dermed umulig å nå for at personer skal kunne rådføre seg og skaffe seg tilgang på informasjon, samt sette seg inn i allerede gitt informasjon i planprogrammet.

Tilsvarene forventes at blir hensyntatt på lik linje som om de var innenfor frist.
Hvert tilsvaer forventes besvart.

Tilsvaer.

1. Tilkomstvei Furmyrvegen vinter.

Det forventes at dersom det er noe form for tilkomst via Furmyrvegen skal borettslag ta over all form for bestilling og tilrettelegging av brøyting. Tilkomst vil bestå av enhver form for gjennomgang av trafikk av biler og personer fra vei til borettslaget.

Årsak til at borettslaget skal ta over dette er avstanden i styrkeforhold mellom private boliger og et helt borettslag. Det er da forventet at kostnader som oppstår for brøyting av denne veien fordeles likt per bolig og per boenhet i borettslaget. Privatpersoner i eneboliger i Furmyrvegen skal ikke tilfalles de kostnader som oppstår for øvrig brøyting av borettslaget, men utelukkende for sin adkomstvei. Det er borettslaget som ber om at boliger på sørsiden for borettslaget betaler inn kostnad for brøyting med dokumenterte utgifter for brøytingen.

Her forventes det en plan for fremtiden.

2. Vei Furmyrvegen

Det forventes også at dersom tilkomst til borettslaget kan skje fra Furmyrvegen så skal borettslaget/prosjektet legge inn høyde for at veien blir benyttet som tilkomstvei og det skal muliggjøres for eventuelle korttidsparkering og uomtvistelig legges til rette for snuplass på nordlig side av veien. Uten et slikt alternativ vil det brukes allerede smal vei for parkering/stopp og det er ikke muligheter for å snu med mindre det benyttes privat eiendom på sørside av veien. Likt som i punkt 1 er dette dersom borettslaget har tilkomst fra boliger til veien, og - Tilkomst vil bestå av enhver form for gjennomgang av trafikk av biler og personer fra vei (Furmyrvegen) til

borettslaget.



Her forventes det at vei endres av utbygger

3. Avstand fra øvrige boliger.

Det forventes at grøntarealer legges på sørside av boliger i prosjektet. Det er naturlig at prosjektet legger inn grøntareal fra Furmyrvegen til boliger i borettslaget for å skape avstander fra boliger på sørsiden av Furmyrvegen. Bildet under illustrerer ønsket grøntareal mellom boliger i prosjektet og Furmyrvegen.



Her forventes det at grøntareal legges sør for boliger

4. Utredning Lyd/støy.

Det forventes at det utredes for endring i støy for boliger sør for Furmyrvegen. Høye blokker kan for en ufaglært gi en forventet endring i lyd. Det poengteres i skriv at det er høy lyd fra lokaler som allerede er der nå, og der av IKKE sjenerende type. Vi som beboere sør for Furmyrvegen forventer at en profesjonell aktør befarer endring i lyd basert på lyder i området. Merk her at støy på kveld fra nærliggende bensinstasjon er av en slik karakter at den ofte høres for boliger i Furmyrvegen. Det er en antagelse at denne lydsøyen økes av ny bebyggelse. Biltrafikk fra rød vei (se bildet) er også antatt at kan reflekteres av boliger. I og med at dere poengterter støy fra den næringen som allerede er på eiendommen, forventes det at støypåvirkning fra ny bebyggelse utredes.



Her forventes en utredning av støy.

5. Høyde og beliggenhet for boliger.

Boliger skal legges så lang som mulig fra Furmyrvegen slik at opprinnelig tilgang på lys bevares for private boliger. Det forventes utredning av tilkomst av naturlig belysning for ALLE boliger sør for Furmyrvegen

Her forventes utredning av lysforhold for boliger sør for Furmyrvegen.

6. Boligers art.

Det forventes at høyde på boliger ikke går over vanlig og øvrig husbebyggelse i nærliggende område. Bebyggelse som planlegges passer ikke med de boliger som allerede er utbygget. At det er blokk på motsatt siden av veien (Ved siden av Brisk hvor f.eks Notar er) gir ikke grunnlag for at planer skal utføres. Merk at det er ingen eneboliger i umiddelbar nærhet av dette allerede etablerte bygget.

Det er allerede blokker sør for Furmyrvegen. Dette prosjektet vil da innkapsle allerede etablerte boliger med mindre boligene som blir etablert begrenses til høyder som er normale boliger i umiddelbar nærhet, som Furmyrvegen.

Her forventes boliger innenfor hva er ansett som «vanlig» høyde for en tilsvarende enebolig.

7. Frisikt

Slik det er nå er nord eneste frisiktområde for flere av boligene. Prosjektet vil hindre denne frisikten. Utbygger skal vurdere muligheter for at boliger sør for Furmyrvegen beholder sin frisikt.

Her forventes det at boliger bygges slik at frisikt holdes for boliger sør for Furmyrvegen.

8. Støy og byggeprosess

Det forventes at arbeid IKKE pågår i helger og arbeid som støyer skal gjøres så sent på dag som mulig. Dersom sprenging skal utføres SKAL utbygger måle potensielle skader på nærliggende bygg.

Oppsummert.

Fremtidig borettslag skal ta over brøyting, dokumentere utgifter for brøyting av Furmyrvegen dersom enhver form for tilkomst eksisterer. Beboere i boliger sør for Furmyrvegen skal betale lik andel som alle i borettslaget for den gjeldende veien og skal ikke beregnes for øvrig brøyting av borettslaget.

Dersom Furmyrvegen kan benyttes som tilkomst enten med bil eller gangpassasje skal borettslag ha mulighet for av og påstigning samt snuplass slik at private eiendommer på sørsiden ikke benyttes for dette.

Det forventes at prosjektet legger grøntområder mot Furmyrvegen slik at boliger ikke kommer for nært veien, samt skaper avstand fra de boliger som allerede er der.

Utgreing endring av lyd for de som bor sør for Furmyrvegen.

Høyde boliger – boliger skal ikke overskride det som kan bli ansett som «vanlig» høyde for boliger. Dette for å begrense tap av naturlig lys, det forventes at lysforhold utgøres for allerede eksisterende boliger.

Boligers art. Det forventes eneboliger.

Frisikt nord blir tatt hensyn til.

Støy og eventuelle skader fra byggeprosess reduseres og overvåkes.

Protest på planforlaget Moa Vest- Daaevegen- gbnr. 25/183 mfl. detaljregulering

Bakgrunn for uttalelsen; nasjonale forventninger, kommunale/ regionale planer (i kursiv) og Planprogram Moa Vest med uttalefrist 07.04.25

Nasjonale forventninger og kommunale/ regionale planer

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 har regjeringen valgt fem overordnede perspektiver som utgangspunkt for 72 forventninger:

- *samordning og samarbeid i planleggingen*
- *trygge og inkluderende lokalsamfunn*
- *velferd og bærekraftig verdiskaping*
- *klima, natur og miljø for framtida*
- *samfunnssikkerhet og beredskap*

Kommunale planer- utdrag (mine understrekinger)

I Planstrategi 2024-2027 har kommunestyret vedtatt revisjon av kommuneplanens arealdel. Revidering av kommuneplanens arealdel har vært en del av gjeldende planstrategi siden 2020. Grunnet ressurskrevende prosesser med kommunesammenslåing, omorganisering og så kommunedeling, har det ikke vært rom for å starte dette planarbeidet tidligere. Kommuneplanens arealdel for Ålesund består i dag av fire separate arealdeler (kalt kommunedelplan). Klima og folkehelse vil være et gjennomgripende fokus i hele planprosessen. Vi må legge til rette for utvikling av et mer aldersvennlig samfunn og sørge for at vi forvalter arealene våre på en måte som fremmer helse, trygghet og stabilitet.

Senterstrukturen i PAKT (regionplan om areal og transport) er en overordnet struktur som må arbeides videre med i arealplanen. Den definerer «båndbyen» mellom Ålesund og Moa og øvrig deling mellom regionsenter, områdesenter, lokalsenter og logistikk- knutepunkt. Det kan være nødvendig med en justert og mer spisset struktur for lokalisering av offentlige tjenester. Dette bør vurderes i sammenheng med både eiendomsstrategi og boligsosial plan. I tråd med prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging legger arealstrategien i PAKT opp til et boligutbyggingsmønster med fokus på fortetting i sentrumsområdene (jf. senterstruktur), langs kollektivakser og der det er etablert infrastruktur. Den nye arealdelen skal sikre at veksten skjer i kommunens prioriterte områder, og må legge føringer for hvordan utvikling skal skje i områder som ligger utenfor definerte vekstsoner. Noen viktige retningslinjer og stikkord for dette temaet i planarbeidet er:

- *By- og stedsutvikling skal bidra til god folkehelse og utjevning av sosiale forskjeller.*
- *Vi skal ha trygge og gode gangforbindelser, felles møteplasser og aktivitetsareal.*
- *Viktige arealverdier som bomiljø, støyskjerming, blågrønne strukturer, kulturminne og kulturmiljø bidrar til en attraktiv by- og stedsutvikling.*

For vekstsoner er det spesielt viktig med kvalitetskrav som balanserer ønsket om høy arealutnyttning.

Når det gjelder boligutvikling skal vi legge til rette for et differensiert boligtilbud. I tillegg til å se på hvor vi trenger og ønsker boliger, må vi vurdere hvilke typer boliger vi vil ha behov for.

Befolkningen i Ålesundsregionen har over flere tiår vært i sterk vekst, men framskrivningene viser en betydelig mer moderat utvikling. I tillegg til lavere vekst viser framskrivningene at så godt som hele veksten vil være å finne i aldersgruppene over 50 år. Redusert veksttakt, økning i antall eldre og ikke minst kommunens omstilling mot en bærekraftig helse og omsorgstjeneste vil påvirke behov og etterspørsel etter boliger i årene som kommer. Egnethet og lokalisering av boliger i tråd med prinsippene i PAKT vil bli stadig viktigere og mer aktuelt. Ålesund kommune har i dag en betydelig boligreserve i vedtatte reguleringsplaner. Dersom befolkningsutviklingen følger de siste framskrivningene, vil denne boligreserven langt overstige antallet nye innbyggere.

Konsekvensutredning

I Forskrift om konsekvensutredninger - Kapittel 5 går det frem hva en konsekvensutredning skal inneholde. I henhold til §21 i forskriften skal utredningen identifisere og beskrive (vesentlige) virkninger for følgende tema (de tema som er aktuelle i de enkelte tilfeller): naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven, økosystemtjenester nasjonalt og internasjonalt, fastsatte miljømål kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) vannmiljø, jf. vannforskriften jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser, samisk natur- og kulturgrunnlag, transportbehov, energiforbruk og energiløsninger, beredskap og ulykkesrisiko virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred, befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen, tilgjengelighet for alle, til uteområder og gang- og sykkelveinett, barn og unges oppvekstvilkår, kriminalitetsforebygging, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet. Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Planprogram Moa Vest- kommentarer

Viser til planforslaget Moa Vest- Daaevegen – gbnr.25/183 mfl.- detaljregulering. Det forutsettes at dette er kjent. **Hensikten med planen er utydelig: «sentrumsformål».** Det er utydelig hvilke næringer som skal inn og hvilken målgruppe beboere som det er tenkt på. Planen tar ikke hensyn til nødvendige kvalitetskrav når det gjelder offentlige tjenester og annet, se understrekinger over. Slike kvalitetskrav henger allerede etter med den utbygging som har skjedd på Moa og tett på planområdet særlig siden 2019.

I korte trekk viser planprogrammet massiv boligbygging med 24 blokker og 8 høye blokker mot Borgundvegen med høyder opptil 9 etasjer. Konseptskissen er uavklart med hensyn til antall boenheter, målgruppe, fordeling til forretningsdrift/ næring, fortau, sykkelveg og annet. «Boligbygging må ta hensyn til lokalklimatiske forhold, skjerming for støy og dårlig luftkvalitet og optimalisere for sol- og utsiktsforhold», side 6 i Planprogram Moa Vest. Dette er overhodet ikke tatt hensyn til, sett i forhold til eksisterende bygg; Breivikvegen 1/ Midtmoa, som ligger rett over vegen for planområdet. På informasjonsmøte/ presentasjon fra utbygger 27.03.25 ble det vist til høyder, boenheter og annet, dette gikk veldig fort. Ved forespørsel om å få

presentasjonen, ble dette ikke imøtekommet. Det ble sagt at det ikke er viktig. For oss beboere over gaten er det faktisk viktig å få vite hva som er tenkt. **Medvirkning er ikke tilstrekkelig ivare tatt. Tidsplanen er og har vært urealistisk.** Dette går for raskt, omfattende dokumenter ble «kastet» på oss. Vi rekker ikke engang å engasjere KDU i den grad det er behov for. De skal kunne ta imot henvendelser fra beboere i kommunedelen. De hadde møte 03.03.25 og saken kom ikke inn på saklista. Neste møte i KDU er 29.04.25, og det er etter høringsfrist 07.04.25. Forslaget til plan kom ut 18.02.25 før oppstartsreferatet var signert 19.02.25, dette er hastig. Har planen tatt opp i seg det som ble snakket om på oppstartsmøtene? Framstår som lite detaljert. Konseptskisse viser plassering av bygg og høyder som vi forholder oss til når vi uttaler oss. Vi er flere som oppfatter at utbygger bagatelliserer eller bortforklarer det som skisseres. Dette er forvirrende.

Eiendommene som er omfattet av planen består av skog og næringseiendom med tilgrensende veg og fortau. Det er viktig å beholde den grønne lungen i området og eventuelt videreutvikle bruken til lek og møteplass. Næringseiendommen (Brage) slik den er regulert nå, passer allerede godt inn i ønsket om sentrumsformål (fortettingssone 1/ urban kvalitet) og kan benyttes (saneres?) og videreutvikles. Planområdet ser ut til å ligge høyere i terrenget enn Midtmoa, og det må derfor ikke bygges slik at Midtmoa mister lys, sol og utsikt. Det er ikke behov for boliger der, noe som begrunnes nærmere*. **Eksisterende næringsbygg tilsvarer 2-3 etasjer og kan ikke overstiges i fremtiden**, av hensyn til eksisterende bygg/ boliger. Vi som har kjøpt leilighet på Midtmoa med kontrakt 2017 og innflytting i 2019, kjøpte med visshet om at området sør for oss var regulert som næring. Således var det ikke noe trussel med hensyn til høyde på bygg foran og med verditap på våre leiligheter. Å omregulere arealet er uaktuelt å akseptere. **Det er ikke behov for reguleringsendring.**

***I området Moa er det senere tiden bygd flere leiligheter ca. 200 i nærmeste nabolaget til planområdet– fortetting/ boligvekst har altså allerede skjedd der.** Siste utbygging er Daaehagen og Daaetunet med 109 leiligheter, ca. 25 % er usolgte ved innflyttingsstart. Med den veksten hele Ålesund Kommune er beregnet å få framover (ca. 2000 mennesker), er det ikke behov for ytterligere boliger akkurat i planområdet. Det er et uttalt ønske med økt bosetting i Ålesund sentrum (levende by) og da er det uheldig å legge opp til en negativ konkurranse. Det er ellers stor pågående byggeaktivitet i Ålesund Kommune, selv om det pr. dags dato ligger ute til salgs et dobbelt antall boliger (ca. 450) sett ut fra det som er det normale antallet. Det viser seg at innbyggere forholdsvis er stedbundne. Det er egentlig lite sannsynlig at Moa i særlig grad vil kunne «stjele beboere» fra andre områder enn i indre og til dels midtre bydeler i gamle Ålesund- utbygging i planområdet vil altså tape i konkurransen.

Å foreslå og presse høyhus sammen på ett lite område, er uansett ingen god ide, ikke attraktivt og heller destruktivt. Ålesund er ingen millionby og har arealer nok til å spre og variere bebyggelsen (gjerne langs kollektivaksen), samtidig som at kommunale planer, PAKT og nasjonale føringer blir lagt til grunn. Det må utredes flere alternativer når det gjelder planområdet dersom det i fremtiden skal bygges noe der.

Det er avklart at det skal utredes etter Forskrift om konsekvensutredning.

Meninger om spesifikke utredningsbehov:

- Demografiske forhold i dag og framtidige. Hvilke- og hvor mange nye boliger er det egentlig behov for?
- Hvilke offentlige tjenester, servicetilbud har vi og trenger vi i området?

- Forurensning og støy i nærområdet. Det er allerede rød støysone på Borgundvegen og betydelig forurensning, støv og skitt fra trafikk. Dette er et forverret problem etter at bussene har begynt å kjøre langs Midtmoa mot Lerstad. De nye bussholdeplassene fører også til mer trafikk gjennom Moa. Det er lite sannsynlig at åpning av Lerstadtunnelen vil føre til færre antall passeringer, siden de som kjører i stor grad benytter seg av det som ligger langs Borgundvegen. Andre kjører allerede Lerstadsvegen. Eventuell økt boligbygging/ næringsbygg fører til mer trafikk og er ikke bærekraftig. Ulempene må utredes. Unngå refleksjonsstøy mellom boliger.
- Støybilde. Dette har mye å si for trivsel og bokvalitet og kan få ytterligere negative konsekvenser for helsen om noe av planen realiseres. Leiligheter på Midtmoa (A og B blokk) har terrasser mot sør (der hvor støyen allerede rammer) og er for mange eneste muligheten for lys, utsikt og sol. Det er i hovedsak eldre beboere i alderen 70- 90 år, en del med mobilitetsvansker som vil få sin livskvalitet forringet.
- Mobilitet. Hvordan er det tenkt tilgjengelighet for alle til uteområder, lekeplasser, grønne lunger og gang- og sykkelveinett? Uteområdene i planen er ikke en berikelse, vist som «luftegård» på lokket til garasjen. Det er ikke tatt med grøntområder til leik. Ballspill f.eks. kan umulig la seg gjøre mellom bebyggelsen der.
- Lys, utsikt og sol. Kartlegge utfra eksisterende bebyggelse.
- Hvor går grensen, med eventuell økt aktivitet, skal det være trafikklysregulering, bygges overganger, underganger, redusere fartsgrense, envegskjøring?
- Forholdene til mjuke trafikanter er allerede skadelidende og vil berørt ytterligere med forslaget. Eldre er utrygge og må ha følge over vegen. Det meldes stadig om nestenulykker med høg fart og fare for påkjørsler. Sykkelveger er ikke etablert på Moa, noe som betyr at eldre/ mennesker med funksjonsnedsettelse må forholde seg til andre på sykler og sparkesykler (ikke minst) i stor fart på fortau, dette er livsfarlig, utrivelig og ikke sosialt bærekraftig. Det fører til at mange isolerer seg- ensomhet.
- Utrede møteplasser mellom generasjoner. Inkludering når det gjelder minoriteter, kulturer, mennesker med funksjonsnedsettelse, eldre og yngre. Kjøpesenter er ikke nok.
- Bokvalitet med nok felles arealer ute, torg og møteplasser, utvikling av dette henger allerede etter.
- Folkehelse. Trivsel, helse og sosiale, miljømessige forhold. Utrede forebygging av psykisk/ somatisk sykdom. Luftforurensning er skadelig. Hvor mye mer er forurensning skal tåles?
- Sosial utjevning handler om å tilby aktiviteter som ikke koster penger å delta på. Dette er mangelvare i kommunedelen.
- Behov for bydelshus/ samlingshus. Bygge et robust og trygt bomiljø der man kan bli kjent og hjelpe hverandre på tvers av generasjoner. Til sammenlikningen er det mange ledige samlingslokaler i Ålesund sentrum som kan benyttes, på Moa er dette totalt fraværende.
- Aldersvennlig samfunn, behov for lys og sol, møteplasser, inkluderende bomiljø, tilgjengelige offentlige tjenester, helsetjenester, legesenter, frivillighetssentral, kulturtilbud, seniorsenter, velferd og trygghet. Det er stor manko på dette i kommunedelen i dag, med den utbyggingen som har vært. Planforslaget legger opp til en forverring her.
- Etikk og samfunnsansvar. Det er ikke i tilstrekkelig grad tatt hensyn til at det er en eldre befolkning i eksisterende bygg over gaten som blir utfordret med dette

planprogrammet. Noen har begrensninger i forhold til å engasjere seg i saken, selv om saken i aller høyeste grad angår dem.

- Moa helsehus er i dårlig forfatning, det må gjøres noe med tjenestetilbudet der og bygget, eventuelt sanere og bygge nytt. Fortetting/ sentrumsformål handler også om gi tilstrekkelige tjenester.
- Natur og friluftsliv. Grøntområder. Bevare grønntområder (skogholtet). Det er et ypperlig område (det eneste) som kan brukes til fri leik, hyttebygging, uorganisert ballspill, plass til ballbinge/ basketballbane og «jungel». Utfluktsområde for barnehagen.
- Naturmangfold, vurdere naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresse, særlig fugleliv og reir. Skogholtet er i dag også brukt som sti og snarveg. Snart eneste plassen med trær utenom prydrær.
- Barn og unges interesser og oppvekstvilkår må utredes: kapasitet skole/ barnehage, fritid, trafikksikkerhet og leik. Barn og unge bør være delaktige og få mulighet til å uttale seg. Det er ikke barnevennlig slik prosjektet fremstår.
- Kriminalitet i området. Trygghet i nærmiljøet og kriminalitetsforebygging med utgangspunkt i det som er dagens problemstillinger og framtidige utfordringer. Kjøpesenter og bussterminal (vi vet at der er økende omsetning av narkotika) som samlingspunkt for stadig yngre ungdommer har vist seg å ikke fungere bra. Til og med i vår åpne garasje på Midtmoa ser man at det foregår misbruk av ulovlige rusmidler. Kjøpesenter tiltrekker seg også grupper med uærlige hensikter. Det må være kapasitet til å trygge allmennheten, men det er ikke riktig at vektere i større og større grad skal være «barnepassere».
- Det arkitektoniske og estetiske med utforming, uttrykk og kvalitet. Utrede hva som er lokalmiljø med høy kvalitet. «Høge hus er stort sett stygge hus», på folkemunne. Stygge omgivelser gjør noe med trivsel og helse.
- Byggehøyder. Sjokkerende skisse med høge bygg! Betydning for eksisterende bygg: sol, skygge, lys, innsyn, utsikt og generell trivsel. Ikke overstige høyden i dag.
- Geografiske forhold og endret klima, vindforhold. Ved tøffere klima og vind ikke legge opp til smale åpninger mellom boliger eller massiv bygging med høge bygg mot hverandre.
- Byutvikling. Hva vet vi om tidligere massiv utbygging (eksempel drabantbyer) og konsekvenser for eksisterende nabolag og de som flytter inn?
- Hva vet vi om massiv utbygging uten at det følger med tilstrekkelige og nødvendige tilbud som f.eks. helsetjenester, barnehager, skoler og kulturtilbud? Det nytter ikke å bygge flere boliger på Moa uten at andre servicetilbud bygges ut.
- Beredskap, hva med tilfluktsrom for innbyggere, kapasitet i dag og framtidig behov i kommunedelen. Moa har det 4. største kjøpesenter i landet, ved eventuell katastrofe skal både kunder og tilsatte kunne søke tilflukt.
- Forurensning i grunn, etter 45 år med verkstedsdrift er det svært sannsynlig at grunnen er forurenset.

Det forventes at ovenstående utredninger skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Arealutnytting må balanseres mot normale kvalitetskrav for området Moa.

Konklusjon

Planprogrammet for Ålesund har stoppet opp. Men er fastsatt fra 1.12.2020. Moa skulle bli mer urban. Det har nå kommet ca. 200 leiligheter på Moa siste årene, noe som man kan se på som en del av føringen. Flere av de nye boligene er ikke solgt (ca. 25%). Det skulle komme mer aktiviteter på gateplan, torg, møteplasser og mer variert offentlig og privat tjenestetilbud- dette har ikke skjedd. Altså har boligveksten økt mer enn noe annet, med unntak av trafikken langs Borgundvegen. Det er en ubalanse som må rettes opp.

«Bragetomta» har arealformål forretning/industri – dette må ikke endres. Dagens skogsområde må forbeholdes barn/ unge og deres behov for tilgang til friområder til uorganisert lek.

Massiv utbygging som vises til i planprogrammet, er ikke formålstjenlig og heller ikke i tråd med nasjonale forventninger, kommunale/ regionale planer.

Det er ikke ønskelig at Planprogram Moa Vest og oppstart av regulering blir godkjent av kommunen.

Uttalelse planarbeid Moa Vest og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Moa Vest

Sameiet Midt Moa sin bygningskropp er på 7 etasjer dersom en ser bort i fra «tårnet» mot øst.

Dersom du står på bakken ved Brages bilforretning og ser mot nord vil en se at høydenivået er sammenlignbart med 2 etasje på Midt Moa.

På informasjonsmøte 27. mars 2025 ble det på slutten av en fremvisning på skjerm vist en skisse av ei stor høyblokk mot Borgundvegen. Når dette ble kommentert fikk vi til svar at ingenting er bestemt. Vi ville heller ikke få oversendt infoen elektronisk, selv om vi bad om det. Tydeligvis hadde de tenkt på den store høyblokken siden det var inntegnet.

Det sier seg selv at en utbygging på over 16 000 m² ikke kan bli godtatt, området der Brage holder hus er regulert til næring/industri og den reguleringen gjelder fortsatt. Det ønsker vi også skal bestå. Det at det var regulert til næring/industri var for oss det som gjorde at vi bestemte å kjøpe leilighet. Med trygghet at det i hvert fall ikke ville bli bygd en kjempe høy mur av leiligheter rett over gata fra oss. I verste fall vil vi knapt nok se «himmelen» dersom planene blir gjennomført.

Den avkjørselen som er tenkt benyttet er også ikke trygt, en har utkjørsel fra Burger King samt trafikk både fra venstre og høyre. Det er kort avstand fra rundkjøringen ved Borgundvegen og inn Langelandsvegen før avkjørsel til Brage. Dessverre så kjøres det med stor fart inn Langelandsvegen og mange tilfeller av nesten ulykker for myke trafikanter. Planen vil medføre en voldsom økning av trafikk og ikke minst støy som allerede er markert rødt. Det at trafikken på Borgundvegen blir vesentlig redusert når Lerstadvegen er ferdigstilt er en illusjon eller ønsketenking. Mange vil fortsatt benytte Borgundvegen istedenfor å «stange» i kø i rundkjøringen på Moa.

Planprogrammet ble fastsatt 01.12.2020, men i ettertid har planarbeidet stoppet opp, og kommunene opplyser at de ikke har kapasitet til å fullføre planarbeidet. Derfor bør dette gigant prosjektet stoppes inntil planarbeidet er fullført.

Uansett om områdeplanen for Moa skal legges til grunn for detalj regulering for Moa, kan det umulig gjelde for dette gigant prosjektet.

Ålesund, 07.04. 2025

Araceli og Arve Einang

Breivikvegen 1 B

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering

Arealplan-ID: 2024013017

Frist for innspill: 07.04.2025

Altinnreferanse: 14AE18817756

Svar fra berørte parter:

Navn:

SELLISETH ANNE GRETHE

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Emne: Klage på byggemelding for Bragetomta Moa Vest- Daaevegen gbnr 25/183 mfl. -detaljregulering
Jeg ønsker med dette å klage på byggemeldingen fra utbygger som foreslår å omregulere området fra nærings- og forretningsområde til boligformål med mer urbane sentrumsfunksjoner, inkludert 68 boenheter, 24% kontor og 11% forretninger. Etter møtet med utbygger er en del ting litt uklart for meg, men jeg mener å ha forstått at den gjeldende kommuneplanen skal revideres. Områdeplanen for Moa er ikke ferdig, kun vedtatt planprogram? På bakgrunn av dette: Er det ikke feil at så massiv utbygging skal kunne godkjennes i kommunen? Er det "fritt frem" for utbyggere når kommunen selv ikke klarer å holde tritt med revideringer og planarbeid? Den snevre Moa-delen er allerede utbygd med boliger. Jeg tenker nå at detaljreguleringen må avvises og at planprogram for området "Brage" må vente til kommunen er ferdig med sine planer-revidering og utarbeiding av områdeplan. Når virker det som utbygger argumenterer utfra utdaterte forhold som ikke fyller tilfredsstillende kvalitetskrav når det gjelder Moa og tilgrensende områder. Begrunnelse for klagen: 1. Endring av områdets karakter: Området er i dag regulert til nærings- og forretningsformål, og en omregulering til boligformål vil drastisk endre områdets karakter. Dette kan påvirke eksisterende bebyggelse og få uønsket negativ virkning for eksisterende bebyggelse og beboere. 2. Trafikk og infrastruktur: En økning i antall boenheter vil medføre økt trafikkbelastning i området. Det er viktig å vurdere om infrastrukturen er tilstrekkelig til å håndtere denne økningen, samt om det finnes tilstrekkelige parkeringsmuligheter for både beboere og besøkende i området 3. Miljøpåvirkning: Omreguleringen kan ha betydelige miljøpåvirkninger, inkludert økt støy og forurensning. Det er viktig å gjennomføre grundige miljøvurderinger før en slik omregulering godkjennes. Moa-området fortettes stadig og det lille som er igjen av Daaeskogen er snart den eneste grønne naturlige lungen som er igjen av ukultivert natur i hele bydelen. Kultiverte små grøntområder og beplantning innimellom høyhus kan aldri erstatte det som er igjen av skog i området 4. Sosiale konsekvenser: En omregulering til boligformål kan påvirke det sosiale miljøet i området. Det er viktig å vurdere hvordan dette vil påvirke eksisterende beboere og næringsdrivende, samt om det er tilstrekkelige sosiale tjenester tilgjengelig for å støtte en økning i befolkningen. 5. Folkehelse og trivsel: Det er avgjørende å ta hensyn til folkehelse, trivsel og helse for de som allerede bor i området. En økning i befolkningstetthet kan føre til økt stress og redusert livskvalitet for eksisterende beboere. Det er viktig å sikre at det finnes tilstrekkelige grønne områder, rekreasjonsmuligheter og helsetjenester for å støtte beboernes trivsel og helse. I området er det allerede leiligheter som av ulike grunner er tilpasset eldre, men allerede nå før den tiltenkte fortetninga av boliger, er det ikke kapasitet for helsetjenester i bydelen 6. Sol og skygge: En omregulering til boligformål kan påvirke sol- og skyggeforholdene for eksisterende bebyggelse. Det er viktig å vurdere hvordan nye bygninger vil påvirke lysforholdene for nåværende beboere, og sikre at de ikke blir utsatt for betydelig skygge som kan redusere livskvaliteten for de som allerede bor i området 7. Beredskap og tilfluktsrom: Det er viktig å vurdere beredskapsplaner og tilgjengeligheten av tilfluktsrom i området. En økning i befolkningstetthet krever at det finnes tilstrekkelige ressurser og fasiliteter for å håndtere nødsituasjoner. Kommunen bør sikre at det er tilstrekkelige tilfluktsrom og beredskapsplaner for å beskytte beboerne i tilfelle kriser. Moa-området er allerede presset befolkningsmessig og det finnes ikke tilfluktsrom i området fra før 8. Tilkomst og parkering: Det er viktig å sikre god tilkomst og tilstrekkelige parkeringsmuligheter for både beboere og besøkende. En økning i antall boenheter kan føre til økt behov for parkering, og det er avgjørende at dette behovet blir møtt for å unngå trafikkproblemer og redusert tilgjengelighet 9. Helse og omsorg: En økning i befolkningstetthet krever at det finnes tilstrekkelige helsetjenester og omsorgsfasiliteter i området. Det er viktig å sikre at eksisterende og nye beboere har tilgang til nødvendige helsetjenester og omsorgstilbud for å opprettholde god helse og trivsel 10. Skolekapasitet: En økning i antall boenheter kan føre til økt behov for

Navn:**Telefon:****E-post:**

skoleplasser. Det er viktig å vurdere om skolekapasiteten i området er tilstrekkelig til å håndtere en økning i antall elever, og om det finnes planer for utvidelse av skolefasiliteter dersom det er nødvendig. Slik situasjonen er nå med 6 nybygde blokker sør for planområdet og enda flere tiltenkte blokker på Nordre Aspehaugen, vil Spjelkavik Ungdomsskole og Åse skole ha kapasitet til å ta imot enda flere barn og unge fra ytterligere 240 boenheter?11. Høyde og arealutnyttelse: Jeg er dypt rystet og sjokkert over at utbygger ser for seg en høyde og arealutnyttelse av planområdet som vil bidra til vesentlig forringelse av eiendommen til eksisterende beboere i området. Dette vil ha negative konsekvenser for både estetikk og livskvalitet, og det er viktig å sikre at nye bygninger ikke dominerer eller forringer eksisterende bebyggelse. I den forbindelse vil jeg vise til forslag fra Thon som ønsket å bygge blokker på sju etasjer på Nordre Aspehaugen som har blitt avvist i kommunestyret der høyden har blitt tatt ned til fire og fem etasjer. Det nye prosjektet på Moa vil etter nåværende tegninger bli vesentlig høyere enn «gulblokka» på Midtmoa. Som beboer i Breivikvegen 1A forekommer det som en ren katastrofe og skulle bli boende bak et slikt monster av ett bygg som vil skjerme for all utsikt, lys og luft. For meg som bor med Moas flotteste utsikt og for så vidt har betalt dyrt for det, vil en slik ny bebyggelse rett mot sør forringe min livskvalitet betraktelig for ikke å snakke om verdien av min bolig. Da jeg kjøpte meg inn i Midt Moa, var nabotomta mot sør regulert til nærings og foretningsområde, ikke monsterblokker. Noe som var årsaken til at jeg investerte i akkurat den leiligheta jeg nå bor i Jeg ber derfor om at kommunen nøye vurderer disse punktene før en eventuell godkjenning av byggemeldingen. Det er viktig å sikre at enhver omregulering er til det beste for både nåværende og fremtidige beboere og næringsdrivende i området. Med vennlig hilsen, Anne Grethe Selliseth Breivikvegen 1A, 6018 Ålesund

Vedlegg til uttalelsenUttalelse_SELLISETH ANNE GRETHE_20250402_112217.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering

Arealplan-ID: 2024013017

Frist for innspill: 07.04.2025

Altinnreferanse: 14AE18817756

Svar fra berørte parter:

Navn:

BERG JOHNNY HILMAR

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Hei, jeg er nabo på MidtMoa nord for den planlagte utbygningen. På skissenen som presenteres går det frem at det planlegges høyeste bygg mot nord. Dette vil føre til skyggelegging av store deler av vårt sameie Midtmoa noe vi setter oss mot. Det vil også gi mye støy om det bygges en sammenhengende "vegg" langs hele borgundvegen. Dette må en tilstrebe å unngå. Ved ny støymåling må en sørge for å gjennomføre denne i perioder med normal trafikk, det er høy belastning på denne veien. Jeg må også uttrykke min bekymring for slik fortetning av bolimasse. Med vennlig hilsen Johnny Berg Breivikvegen 1B6018 Ålesund

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_BERG JOHNNY HILMAR_20250407_150004.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering
Arealplan-ID: 2024013017
Frist for innspill: 07.04.2025
Altinnreferanse: 14AE18817756



Svar fra berørte parter:

Navn:

RELLING ANNELOSE

Telefon:

E-post:

Uttalelse

- Tenker at det må legges frem en plan for hvordan grensen mellom Furmyrvegen og Brages-tomta blir utseendemessig. Pr d.d er det oppført et høyt gjerde med beplantning langs gjerdet i Furmyrvegen. - Furmyrvegen er en privat veg og er stengt med port utenom brøyte sesongen. Ser det er planlagt ut- og innkjøring sør-øst for Brages, hvordan påvirker dette Furmyrvegen da det er gjennomkjøring forbudt? Ønsker ikke fri ferdsel til- og fra Langelandsvegen gjennom Furmyrvegen.-Blir Furmyrvegen benyttet til tungtransport gjennom byggeperioden? Blir da vegen oppgradert etter byggeprosessen er ferdig?

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_RELLING ANNELOSE_20250310_123722.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Moa Vest - Daaevegen - gbnr. 25/183 mfl. - detaljregulering
Arealplan-ID: 2024013017
Frist for innspill: 07.04.2025
Altinnreferanse: 14AE18817756



Svar fra berørte parter:

Navn:

IVERSEN PER ARNE RØBEKK

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Som beboer av Midtmoa vil jeg herved protestere på høyden av nevnte utbygging av Moa Vest. Maks 5-6 etasjer!

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_IVERSEN PER ARNE RØBEKK_20250313_105422.pdf

Uttale/ naboprotest vedrørende Planprogram Moa Vest og Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Moa Vest

Protest på utnyttelse av området

Skissen legger opptil en utbygging, fortetting og utnyttelse som er helt ute av proporsjoner. En slags drabantby med flere hundre leiligheter, vi teller **24 blokker**- et skremmende antall. I seg selv en ny bydel som ville kreve offentlige tjenester som helsetilbud, skole, barnehage, tilbud for eldre/ seniorer langt over det som er kapasiteten i dag. For ikke snakke om barn og unge med behov for fritidstilbud og ungdomsklubber. Et bomiljø kun preget av boliger og kjøpesentre er et ganske fattig boområde. Vi tenker også på allerede manglende kulturtilbud, konserter, restauranter, museum, arrangementer i kommunedelen Åse, Lerstad og Spjelkavik, tilbud som i større grad finnes i bysentrum.

Mer biltrafikk og allerede press på belastet infrastruktur og veger fører til kø, dårligere framkommelighet og redusert sikkerhet for fotgjengere, syklister og de som bruker rullestol/ andre hjelpemidler. Skal området få trafikklysregulering? Å bygge en bydel er et fag i seg selv, det kan man ikke ta lett på om ambisjonen er å lykkes. Det er mye mer som helt sikkert kan føyes til for hvordan understøtte trygge og gode boområder med riktig utnyttelsesgrad. Ved å ikke tenke på/ bry seg om ovenstående, er også risikoen stor for kriminalitet og misnøye. Det er økende uro, vandalisme, ran og bråk i og rundt Moa. Vekterne og politi har stigende antall oppgaver de må løse.

Protest på høyden på hus

Å bygge høye hus rett over vegen for eksisterende bygg, er en dårlig ide. Med boliger i det omfang som vises- det er ikke sagt hvor mange boenheter, vil «Moabyen» konkurrere med bysentrum som nettopp ønsker økt bosetting. Vi viser til møte om Sørsida og Havna i regi av Sunnmørsposten 4.03.25. Der var også noen i et innlegg som nevnte høye hus, «jo høyere hus som bygges- jo styggere blir det». Vi ønsker ikke stygge omgivelser på Moa med 6, 7, 8 og 9 etasjer rett over vegen for Sameiet Midtmoa (Breivikvegen 1). Næringsbygg og boligbygg bygges nå med 3-5 etasjer i området Spjelkavik, Åse, Moa. Midtmoa blei godkjent og står som et slags signalbygg i området. Våre 4 blokker er nedtrappet mot bebyggelse og tar ikke lys fra andre. Der er næringseiendommer i dag som ser Midtmoa mot øst og nord, ellers- når det gjelder boliger, hindrer ikke sameiet lys til disse. Om andre har problemer med sameiet- som vi ikke er blitt klar over, er ikke det et moment for eventuelt gjøre feil med høyder på nytt. Det har blitt bygd høyt på Volsdalsberga, men dette er ikke direkte sammenliknbart. «Fri Sikt» har nettopp skaffet fri sikt til seg selv og naboene. Det kom klager fra Klipraområdet, men de er jo 1-2 km unna og ser blokkene i det fjerne uten å få sin livskvalitet forringet. Eksisterende hus (østover) nær Fri Sikt har blitt tatt hensyn til ved at høyden ble redusert.

Protest på saksgang

Dette går for raskt. Vi rekker ikke engang å engasjere oss i den grad vi trenger, samle oss og bruke ressurspersoner. På Midtmoa er det en aldrende befolkning som ikke klarer å orientere seg så godt som gjennomsnittet. Flere er lite digitale og mobile, snittalderen er 75-85 år. Kommunedelsutvalget har hatt møte 3.03.25 og rakk følgelig ikke å få dette prosjektet

inn på sakslista. Hvordan de skal rekke svarfrist 7.04.25 vet ikke vi- neste møte er 29.04.25. Dette angår hele bydelen! Forslaget til plan som er ute, kom før oppstartsreferatet (fra to møter) mellom kommunen og utbygger, dette sier vel litt om panikkartet hastighet. I hvilken grad har planen tatt hensyn til det som ble snakket om? Har planen i stor nok grad tatt opp i seg innholdet fra begge møtene?

Det som er utarbeidet i første fase er nok lovlig, men vi stiller spørsmålet om det er riktig likevel, med tanke på estetikk, etikk (har allerede skapt mye uro) og faglig samvittighet/standard.

Protest på konseptskisse uten målgruppe

Det er stor forskjell på om det planlegges for eldre/ godt voksne, småbarnsfamilier, studenter,.. Grøntområder er fraværende omtrent, lekeplasser vises ikke, møteplasser, torg, park?? Møteplasser for på tvers av generasjoner? Seniorsenter, Frivillighetssentral? Scene? Bydelshus? Dagsenter? Hva er tenkt?

Protest på omregulering

På Bragetomta er det nå næring med 1 til 2 etasjer. Som kjøpere av leiligheter på Midtmoa var vi inneforstått med det og aktiviteten der. Tomten ved siden av er til boligformål, og det var vi også inneforstått med- og at det skal bygges boliger der. Vi er ikke interessert i omregulering fra næring til boligformål. Det er for stor risiko forbundet med dette, slik vi ser det.

Andre innspill om spesifikke ulemper og protest fra Midtmoa når det gjelder nye bygg mot Borgundvegen

Høye bygg tar sol og lys og fører til innsyn der leilighetene våre vender mot syd (mot Borgundvegen).

Mer trafikk fører til dårligere luftkvalitet og mer støy.

Verditap på leiligheter, på øverste etasjer er det betalt betydelige summer for utsikt mot Hjørundfjorden og Sunnmørsfjella.

Høye hus på begge sider fører til vindtunell, lokalklima med mye vind i retningen.

Refleksjonsstøy i «tunellen».

Å bli innesperret – skissen viser 8 blokker mot vegen, fører til en klaustrofobisk følelse- som å få et permanent cruiseskip rett over gata. Skyggeproblem påvirker trivsel, bokvalitet og i verste fall helse. Flere er fortvilte allerede og sier de vil flytte.

Estetisk problematisk, voldsomt! Det påvirker hyggen. Når eksisterende bygg mister sin åpne utsikt blir området mindre attraktivt, særlig for A og B blokka som vender mot Borgundvegen.

Urettferdig, ingen andre har blitt utsatt for slik problemstilling og plan, ikke i Ålesund eller andre steder i landet.. her er det for mye «Møllers tran ». Krevende å forholde seg til.

Protest når det gjelder manglende konsekvensutredning i plan

FOLKEHELSE, bokvalitet, trivsel, flere som er lite mobile og er i leilighetene sine mye av dagen. Det bedrer ikke helse og humør å bli skyggelagt, lys og sol er viktig for helsen.

ELDRE SINE BEHOV OG INTERESSER, aktiviteter, helsetilbud (i vid forstand), tilgang til grøntområder, parker, torg, samlingslokaler, tilgjengelige kulturopplevelser. Når det skal bygges nytt må dette være med!

GRØNTAREALER OG LEKEPLASSER!!!

VIDERE UTBYGGING, risiko for at negativ utbygging som skaper mistriivsel kan skape presedens i området og ond sirkel, flere områder skal bygges ut. Områdeplan (som ikke er godkjent) må bli forstått rett, at det skal bygges mer, betyr ikke at det skal ødelegges, eller gjøres forsøk på det.

Det må planlegges for en balansert og bærekraftig by- ikke bare presse inn flest mulig på et lite område. Det er Ålesund det er snakk om, ikke en millionby. Det er også viktig at det bygges boliger som folk faktisk vil bo i, og at de som allerede bor i området blir tatt hensyn til.

Til Multiconsult Norge A/S avd. Trondheim og Ålesund kommune

Uttalelse til planforslag Moa Vest – Daavegen- gbnr. 25/183

Vi viser til planforslaget for [område] og ønsker med dette å komme med våre innspill.

Vi flyttet hit med mål om å bli boende livet ut – fordi området har kvaliteter som fremmer trivsel og livskvalitet gjennom hele livsløpet. Solforhold, utsikt, grønne omgivelser og et rolig, trygt nærmiljø var avgjørende faktorer for vårt valg. Planforslaget som nå foreligger utfordrer flere av disse verdiene, og vi ber derfor om at kommunen tar hensyn til følgende:

Tap av sol og bokvalitet

Et av de viktigste velferdsgodene vi har i Norge, er tilgang til sollys. Det påvirker både fysisk og psykisk helse, og er spesielt viktig for eldre og barn – to grupper som i liten grad kan flytte på seg i hverdagen. Med de planlagte høye byggene sør for Midt Moa, vil vår bolig – og barnehagen i området – miste viktige solforhold. Vi bor i 3. etasje på Midt Moa, med sørvendt veranda, og vil med dagens planforslag miste sollys store deler av året.

I tillegg kommer terrengforskjellen mellom eksisterende blokk og de planlagte byggene, da disse er foreslått oppført i et høyere terreng. Dette vil forsterke skyggevirkningen ytterligere. Selv bygg med moderat høyde vil kunne dominere både visuelt og fysisk over dagens bebyggelse. Vi mener derfor at nye bygg på denne tomten ikke bør overstige høyden på eksisterende bebyggelse på tomteområdet.

Ubalansert utvikling og bekymring for eldretetthet

Planforslaget legger til rette for en utbygging som ser ut til å appellere hovedsakelig til eldre beboere. Det er i seg selv ikke problematisk – det er viktig å legge til rette for gode boliger for eldre – men vi ber kommunen se dette i lys av den samlede utviklingen i området. Flere lignende boligprosjekter er allerede etablert eller planlagt i nærområdet.

Dette reiser spørsmål om en skjev alderssammensetning og mangel på variasjon i boligtilbudet, noe som kan påvirke områdets sosiale bærekraft og bomiljø. Et godt nærmiljø bør romme mennesker i alle livsfaser – barn, unge, voksne og eldre.

Belastning på helse- og omsorgstjenester

Når mange nye boliger planlegges i én bydel – og særlig når mange av dem rettes mot eldre – må det vurderes om dagens helse- og omsorgstjenester har kapasitet til å møte behovene. Vi vet at mange kommuner allerede står overfor kapasitetsutfordringer innen helse og omsorg.

En konsentrert tilvekst av eldre beboere kan skape et ekstra press på hjemmetjenester, fastleger og andre helsetjenester. Dette kan føre til svekket kvalitet og tilgjengelighet, både for de eldre selv og for øvrige beboere. Vi ber derfor om at kommunen foretar en grundig vurdering av kapasiteten i helse- og omsorgstilbudet som en del av den videre planbehandlingen.

Grøntområder og møteplasser

Vi ser at planforslaget legger noe vekt på utvikling av grønne rom og møteplasser, men savner en sterkere forpliktelse. I et så tett område som Moa er, bør slike kvaliteter være en selvfølge – ikke en ettertanke. Trær, grønntområder og rekreasjonsplasser bidrar til redusert støy, bedre luftkvalitet, sosial kontakt og psykisk helse.

Trafikk og trygghet

Økt befolkningstetthet vil føre til mer trafikk, noe som kan svekke tryggheten for myke trafikanter, spesielt barn og eldre. Vi ber om at det foretas en grundig trafikkvurdering, og at det sikres trygge gang- og sykkelveier i området. Dette må sees i sammenheng med eksisterende og fremtidig boligmasse.

Våre forslag til justeringer i planen:

- Byggehøyden må ikke overstige høyden på eksisterende bebyggelse på tomten.
- Det bør legges til rette for en variert boligmiks for å sikre aldersmessig mangfold.
- Grøntområder og trær må bevares og utvikles som sosiale og tilgjengelige møteplasser.
- Det må gjennomføres en helhetlig vurdering av trafikk og trafiksikkerhet.
- Kommunen må vurdere kapasitet og ressursbehov i helse- og omsorgstjenester i området.

Vi ønsker at dette området skal utvikles med omtanke, slik at det forblir et godt sted å bo – også når vi blir gamle. Et sted med sol, lys, liv, balanse og tilhørighet. Derfor håper vi at kommunen tar innspillene våre med i den videre behandlingen av planforslaget.

Med vennlig hilsen
Geir Magerholm og May Britt Lien Magerholm
Breivikvegen 1A
6018 Ålesund

Fra: Lise-Berith Lervåg <li-ler@online.no>
Sendt: tirsdag 25. mars 2025 12:10
Til: Grete Valen Blindheim
Emne: Spm. ifb. med Moa-Vest reguleringsplanarbeid

You don't often get email from li-ler@online.no. Learn why this is important

Hei,

Hva sier denne planen om selve Furmyrvegen?

Blir det tilkomst til det nye boligområdet derifra?

Vil vegen bli brukt under byggeperioden, og hvilke konsekvenser vil det i så fall ha for oss som bor der?

Vegen er jo veldig slitt og delvis ødelagt.

Hilsen Lise-B. Lervåg