

Ålesund kommune

Planavdelingen

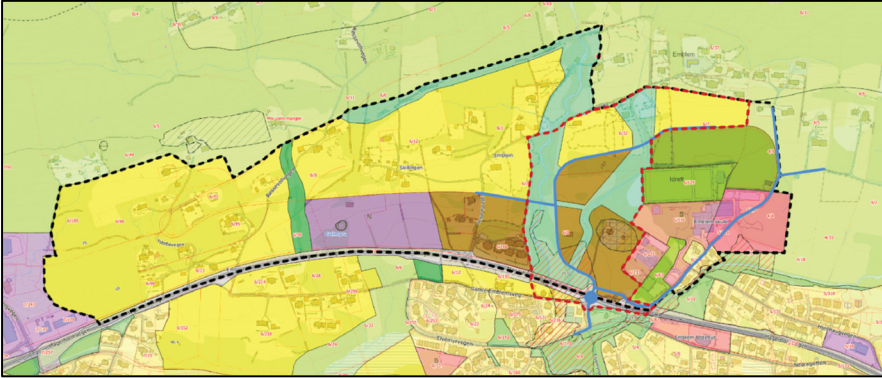
Ålesund: 05.12.2025

**PLANINITIATIV FOR DELER AV AVSATT SENTRUMSOMRÅDE PÅ EMBLEM, DEL AV  
GBNR. 6/7, 6/8, 6/32, 6/35 OG 6/70 - ÅLESUND KOMMUNE**

Premiss for videre planarbeid er omtalt i planinitiativ, med hensikt at kommunen skal ha et godt vurderingsgrunnlag til oppstartsmøtet.

Det vises for øvrig til innsendt innspill til det pågående kommuneplanarbeidet, samt til drøftingsmøte avholdt med Ålesund kommune 11.06.25.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Formålet med planen | <p>Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging i samsvar med gjeldende kommunedelplan, særlig gjennom etablering av sentrumsfunksjoner og boliger. Det legges opp til en relativt høy arealutnyttelse, spesielt innenfor områder avsatt til sentrumsformål, i tråd med intensjonene i kommunedelplanen.</p> <p>Kravet om områdeplan står sentralt i kommunedelplanen for Ålesund. Den foreslåtte planavgrensningen er imidlertid betydelig mindre enn det som fremkommer i kommunedelplanen.</p> <p>I dialog med Ålesund kommune har Eiendom i Nord AS signalisert ønske om å starte detaljregulering for et mindre område, nærmere bestemt del av gnr./bnr. 6/7, 6/8, 6/32, 6/35 og 6/70. Kommunen har vært tydelig på at en områdeplan ikke vil bli prioritert, og har bedt om at det fremmes et planinitiativ som konkret angir hvilket område en ønsker å regulere.</p> <p>Et viktig grep i planarbeidet blir å sikre gode og oversiktlige løsninger for både kjøretøy og myke trafikanter internt i området og å tydeliggjøre/ sikre overganger til omkringliggende arealer, i tillegg til å legge til rette for tilstrekkelig med lekearealer og eller grøntareal.</p> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <p>Utsnittet under angir følgende (følger som eget vedlegg A):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Svart stiplet linje – områdeplanavgrensning slik det fremstår i kommunedelplanen.</li> <li>• Rød stiplet linje – foreslått planområde.</li> <li>• Blå heltrukken strek – forslag til overordna infrastruktur.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:</p> | <p>Som nevnt over vil planområdet være en del mindre enn krav til planavgrensning for områdeplan gitt i kommunedelplanen. Dette medfører at en ikke får løst infrastruktur for hele området slik kommunen i utg.pkt. ønsker. Dette gjelder spesielt vest for vår foreslåtte planavgrensning, der det i kommunedelplanen er avsatt areal til både sentrumsformål, næring og store boligområder. I øst er området i hovedsak avsatt til offentlig formål og idrettsanlegg.</p> <p>For å sikre at en ikke hindrer fremtidig utvikling er det viktig at en i detaljreguleringen sikrer gode adkomststruter for både bil og myke trafikanter øst og vest for planområdet. En har derfor forsøkt å illustrere (i både Vedlegg A og Vedlegg B), en blå heltrukken linje som skal antyde vegtrasèer i og gjennom området, samt ut av området. Tur- og gangvegforbindelser øst/ vest og nord/ sør blir viktige elementer i planarbeidet, og å knytte dette sammen med eks. situasjon/ planer i nærområdet.</p> <p>Det er i vedleggene antydnet en rundkjøring for å sikre trygg adkomst både til området i nord som omtalt, men også til områdene sør for Magerholmvegen. Eks. adkomst sørover fra Magerholmvegen, og eks. adkomst til skole/ idrettsanlegg ser en for seg egen arm i rundkjøringen. Dette vil naturligvis påvirke noe tilstøtende areal og planavgrensningen vil nøye gjennomgå med Ålesund kommune i forbindelse med oppstarten av planarbeidet.</p> |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <p>En har vurdert det som hensiktsmessig at de offentlige arealene og idrettsanlegget fortsatt vil ha sin adkomst lik dagens, med unntak av avkjøring fra Magerholvegen (som vil legges til rundkjøring). En ønsker samtidig å begrense bruken av denne vegen til nettopp nevnte formål, og sørge for at øvrig bebyggelse i nord og vest vil tillegges ny vegløsning slik angitt for utbyggingsområdene i det foreslåtte planområdet.</p> <p>Ebbegarden vil bestå som del av planarbeidet, da denne er definert til å ha særlig høy bevaringsverdi.</p> <p>Ut over ovennevnte vil det utarbeides gode visuelle studier med fokus på hvordan utnytting som foreslått i detaljreguleringsplanen vil påvirke omgivelsene.</p> |
| c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak | <p>Området er, som angitt, definert til nærsenterområdet på Emblem og en ser for seg å legge til rette for en kombinasjon av næring, dagligvarehandel og boliger.</p> <p>En vil ha fokus på gode overganger gjennom de avsatte grøntområdene langs elve- og bekkeløpet som inngår i planområdet.</p> <p>Videre vil en rundkjøring på Magerholmvegen som sikrer trygg biladkomst nord og sør stå sentralt i planarbeidet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| d) Utbyggingsvolum og byggehøyder              | <p>Sentrumsområdene vil naturligvis få en forholdsvis høy utnyttelse som del av planleggingen, med fokus på gode overganger til de nærliggende grøntarealene langs elve-/bekkeløpet. En ser for seg at bygninger vil ha kombinasjonsformål som innehar næring i form av handel og kontor og bolig. Boligområdene ser en for seg vil fremstå som typisk konsentrert (mindre skala enn i sentrumsformålene) eller frittliggende boligbebyggelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Vedr. parkering vil en forholde seg til føringer gitt i kommunedelplanen:

|                                               | BYSENTRUM, MOA OG KNUTEPUNKTENE | FORTETTINGSOMRÅDER            | ØVRIGE OMRÅDER               |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>PARKERINGSPLASSER</b>                      |                                 |                               |                              |
| Hybler/ettromsleiligheter < 40 m <sup>2</sup> | Maks 1                          | Min 0,25                      | Min 1,0                      |
| Frittliggende småhus                          | Min 1, Maks 2                   | Min 1,25                      | Min 2,0                      |
| Konsentrert småhusbebyggelse                  | Min 1, Maks 2                   | Min 1,25                      | Min 2,0                      |
| Blokkbebyggelse 1-3 roms leiligheter          | Min 1, maks 1,5                 | Min 1,0                       | Min 1,5                      |
| Blokkbebyggelse 4 roms og større leiligheter  | Min 1, Maks 2                   | Min 1,25                      | Min 2,0                      |
| Kontor og forretning                          | Maks 1 per 150 m <sup>2</sup>   | Min 1 per. 150 m <sup>2</sup> | Min 1 per 100 m <sup>2</sup> |
| Industri og lager                             | Maks 1 per 200 m <sup>2</sup>   | Min 1 per 100 m <sup>2</sup>  | Min 1 per 100 m <sup>2</sup> |
| Barnehager                                    | 5 per barnehage                 | Min 5 per 20 barn             | Min 5 per 20 barn            |

Det samme gjelder kommunedelplanens føringer hva angår lekearealer:

| LEIKEPLASSTYPER |                                                                          | MAKS. GANGAVSTAND FRA BOENHETEN | MINIMUM STØRRELSE    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| 1               | Nærleikeplass<br>(min 1 per 25 boenheter)                                | 50 m                            | 200 m <sup>2</sup>   |
| 2a              | Liten kvartalsleikeplass<br>(dimensjonert for opptil 50 boenheter)       | 100 m                           | 750 m <sup>2</sup>   |
| 2b              | Mellomstor kvartalsleikeplass<br>(dimensjonert for opptil 150 boenheter) | 150 m                           | 1.500 m <sup>2</sup> |
| 2c              | Stor kvartalsleikeplass<br>(dimensjonert for opptil 600 boenheter)       | 500 m                           | 2.500 m <sup>2</sup> |
| 3               | Sentralt leikefelt<br>(opptil 1200 boenheter)                            | 500 m                           | 6.000 m <sup>2</sup> |

e) Bokvalitet

Planområdet har terreng som heller mot sørvest. Det er gode utsikt- og solforhold.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Utbygging vil medføre fortetting og videreutvikling av området i samsvar med kommunedelplanens føringer. Området er allerede preget av eksisterende bebyggelse tilknyttet idrett og skole/ barnehage i øst og noe boligbebyggelse i nord, sør (andre motsatt side av Magerholmvegen) og vest. Planlagt utbygging vil styrke områdets funksjon som sentrumsområde med kombinasjon av næring og boligbebyggelse.

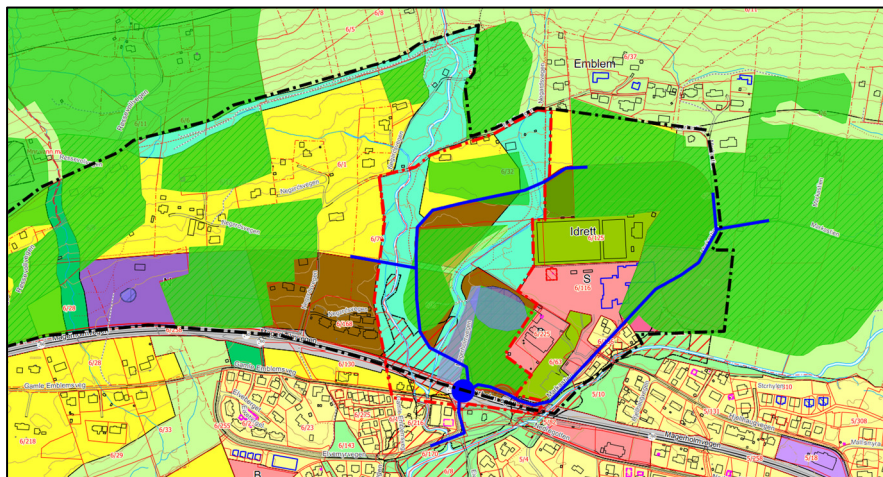
I arbeidet vil det legges vekt på at ny bebyggelse får en utforming og høyde som harmonerer med omkringliggende strukturer, samtidig som det åpnes for en mer urban og funksjonell utnyttelse av arealet. Arkitektur og materialbruk vil vurderes med hensyn til stedets karakter.

Tiltaket vil også ta hensyn til viktige landskapselementer og grønnstruktur, samt sikre gode visuelle og fysiske forbindelser for gående og syklende. Universell utforming, trafiksikkerhet og

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | <p>attraktive møteplasser vil være sentrale tema i den videre planprosessen.</p> <p>Gjennom planarbeidet vil en særlig se på hvordan prosjektet kan tilpasses eksisterende terreng og omgivelser, og samtidig bidra til å styrke helhetsinntrykket av området.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid | <p>For området gjelder kommunedelplan for Ålesund_ 2016-2028. Det legges i innledende fase til grunn at hovedtrekk i arealbruk og hensynssoner fra kommunedelplanen med tilhørende temaplaner vil videreføres i planarbeidet. Faglige utredninger tilknyttet evt. ROS-temaer vil kunne danne nye hensynssoner som del i evt. nytt kunnskapsgrunnlag.</p> <p>Kommunedelplanen har følgende temaplaner:</p> <p><u>Temaplan 1: Reguleringsplankrav.</u></p> <p>Området er underlagt krav til områdeplanelegging i ett større omfang enn det forslag til plangrense angir. Bakgrunnen for dette er gitt i innledningen.</p> <p><u>Temaplan 2: Senterstruktur.</u></p> <p>Området er definert som Emblem sentrum og er definert som nærsenter med funksjon for lokale behov i nærområdet. Det er angitt maks antall kvm bruksareal til detaljhandel til 3000.</p> <p><u>Temaplan 3: Fortettingsstrategi</u></p> <p>Emblem er satt i fortettingssone 3, og er dertil definert som boligområder langs kollektivaksen bysentrum, Moa og rundt bydels- og nærsentra. Samtidig er store deler av området avsatt til sentrumsformål (Emblem sentrum) der en kan etablere funksjoner som næring og boliger i kombinasjon.</p> |

#### Temaplan 4: Kulturminner, miljø og landskap

En forholdsvis stor del av planområdet er definert som kulturlandskap. I tillegg er Ebbegarden definert som Bevaring av bygning- og kulturmiljø, se utsnitt fra kommunedelplan med Teamkart lagt over:



Ved å studere temakart 4 ser en at området som er avsatt til sentrumsformål også er underlagt kulturlandskap, noe som tilsier at det må legges vekt på at utvikling i området skal ta hensyn til områdets struktur og skala på bebyggelsen.

Bevaring av Ebbegarden vil sikres som del av planarbeidet.

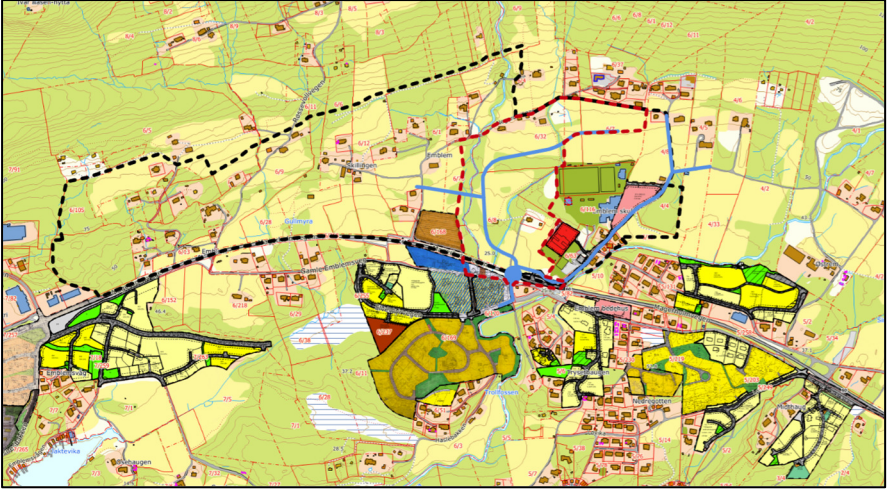
Temaet vil utredes nærmere i planleggingsfasen.

#### Temaplan 5: Aktsomhetsområder

Aktsomhetskartet viser at deler av området må utredes ift. flomfare.

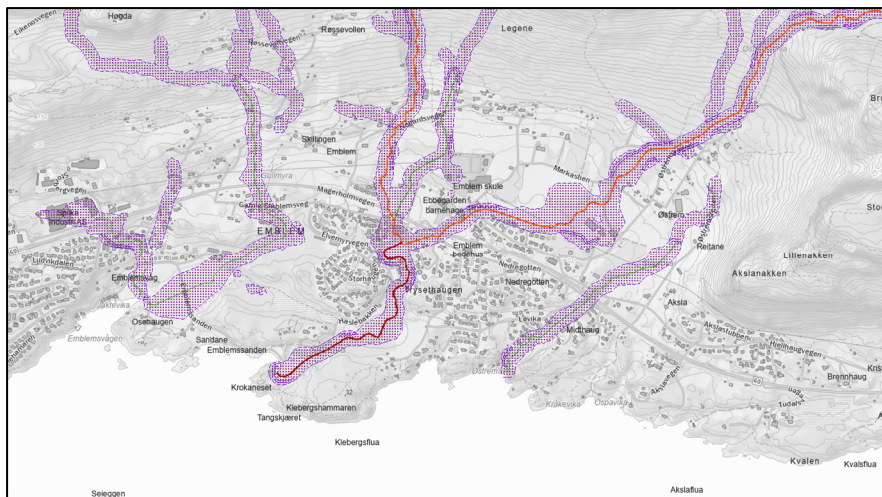
#### Temakart A: Grønt/ blått.

Kartet tar for seg friluftsliv, områder for rekreasjon, lek og biologisk mangfold og blir ett viktig tema i den videre planlegging. En vil forholde seg til de gitte grøntkorridorer i kommunedelplankartet og ivareta krav til lek etc i den videre planleggingen.

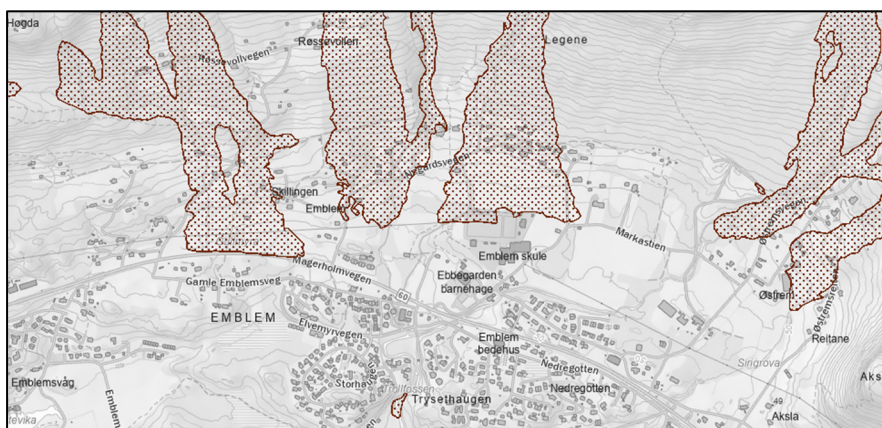
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | <p><b>GJELDENDE REGULERINGSPLANER I OMRÅDET</b></p> <p>Utsnittet under viser vedtatte reguleringsplaner både innenfor og utenfor planområdet. En vil i planarbeidet sikre sømløse overganger til planer en kommer i kontakt med.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>h) Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet</p> | <p>Eks. skole, barnehage og idrettslag i området gis medvirkningsmulighet til planarbeidet via varsling og evt. oppfølgingsmøter i planfasen.</p> <p>Videre vil tett dialog med fylkeskommunen vedr. infrastruktur være nødvendig for klarering av løsning med rundkjøring slik angitt i skisser i vedlegg A og B.</p> <p>En vil ha fokus på å bevare Ebbegarden, og sikre bevaring av denne som del av planarbeidet.</p> <p><u>Kulturminner:</u> I hovedsak er de kulturhistoriske bygningene og bygningsmiljøene i området knyttet til jordbruksbosetningen på Emblem på 1800-tallet. Ebbegården under Emblem, som ligger sentralt i området, er et av tunene med bygningsmiljø med særlig høy bevaringsverdi. Bygningsmiljøet i tunet består av våningshus og løe fra siste del av 1800 tallet og stabbur fra tidlig på 1800 tallet. Vedhuset er noe yngre. Planen vil sikre Ebbegarden som bevaringsverdig.</p> |

Hvordan samfunns-sikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Grunnforhold: En har via utsjekk i NVE Atlas funnet at området ikke er underlagt fareområde for kvikkleite. En har dog funnet at området er flomutsatt og det må gjennomføres utredning ift. flomfare. Utsnitt fra NVE Atlas som viser aktsomhetsområde flomfare er vist i kartutsnitt under:



I NVE`s nylig publiserte aktsomhetskart ser en videre at området berøres av aktsomhetsområde for flomskred, noe som betyr at dette må utredes i planarbeidet på lik linje med flom. Utsnitt som angir aktsomhetssoner for flomskred er vist i kartutsnitt under:



i) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Statsforvalteren, Fylkeskommunen, NVE, Statens vegvesen, Linja, Attvin (tidligere Årim). Vi ber kommunen om nærmere informasjon vedr. hvilke andre som skal varsles om planoppstart, i tillegg til naboer og gjenboere.

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| j) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte                 | Oppstart av planarbeid kunngjøres i avis og på websidene til kommunen og plankonsulent + brev til naboer og gjenboere og epost til offentlige instanser.                                      |
| k) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt | Foreslått utnytting innenfor planområdet vurderes å være i tråd med gjeldende bestemmelser i kommunedelplanen. En vurderer at det ikke stilles krav til KU for gjennomføring av planarbeidet. |

Ålesund, 05.12.25

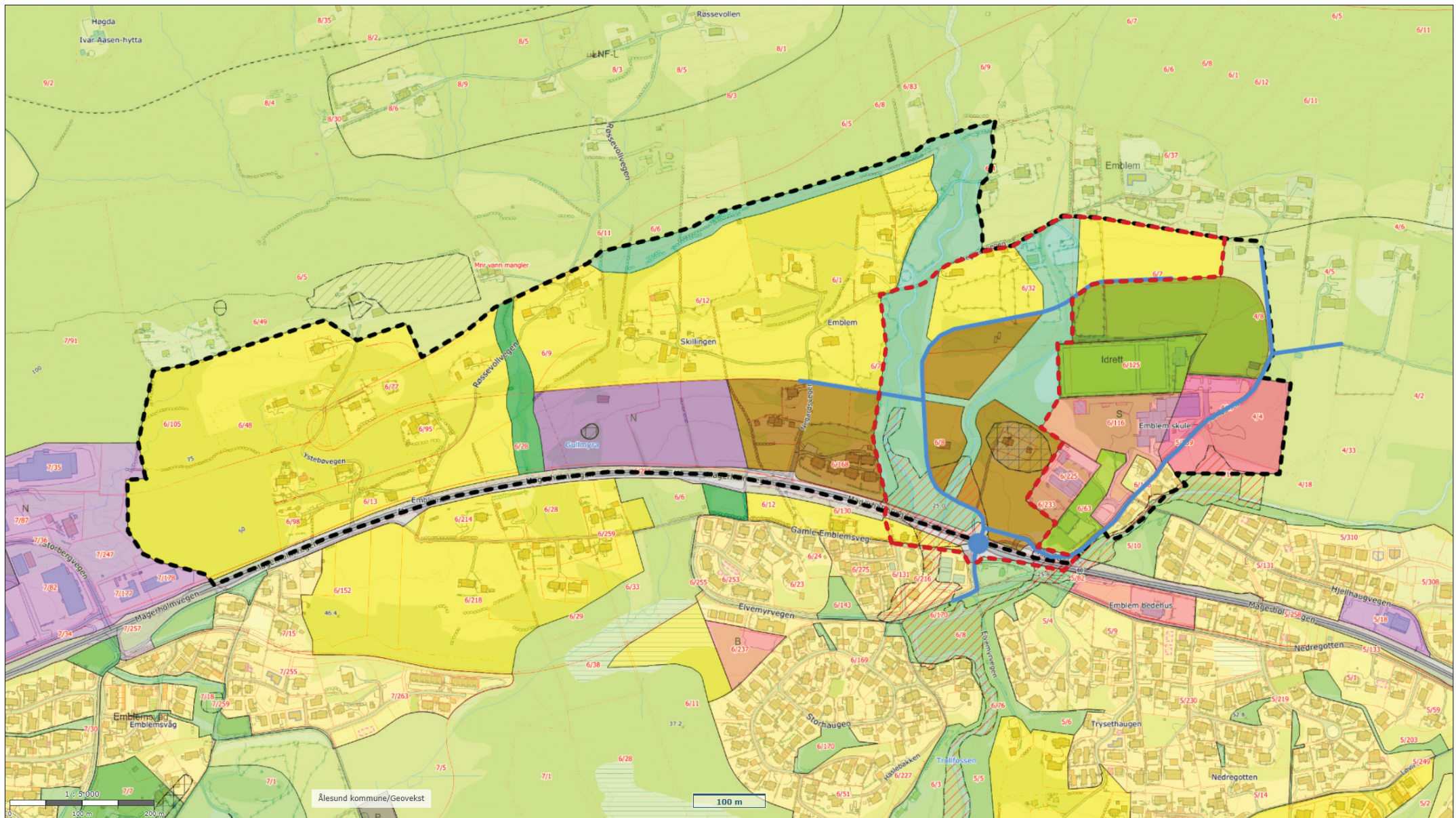
proESS AS

Vedlegg:

 Vedlegg A - OMRÅDEPLANAVGRENSNING, PLANOMRÅDE OG INFRASTRUKTUR

 Vedlegg B - VEGLØSNING

 Vedlegg C - INNSPILL KOMMUNEPLAN 100425



Alesund  
kommune

## KOMMUNEDELPLAN

SVART STIPLET LINJE - OMRÅDEPLANAVGRENSNING  
RØD STIPLET LINJE - FORSLAG PLANGRENSE DET. REGULERING  
BLÅ LINJE - OVERORDNET VEGFØRING



Målestokk: 1:5000  
Dato: 6/12-2025  
Format A3



Ålesund kommune  
Postboks 1521  
6025 Ålesund

Ålesund: 10.04.25

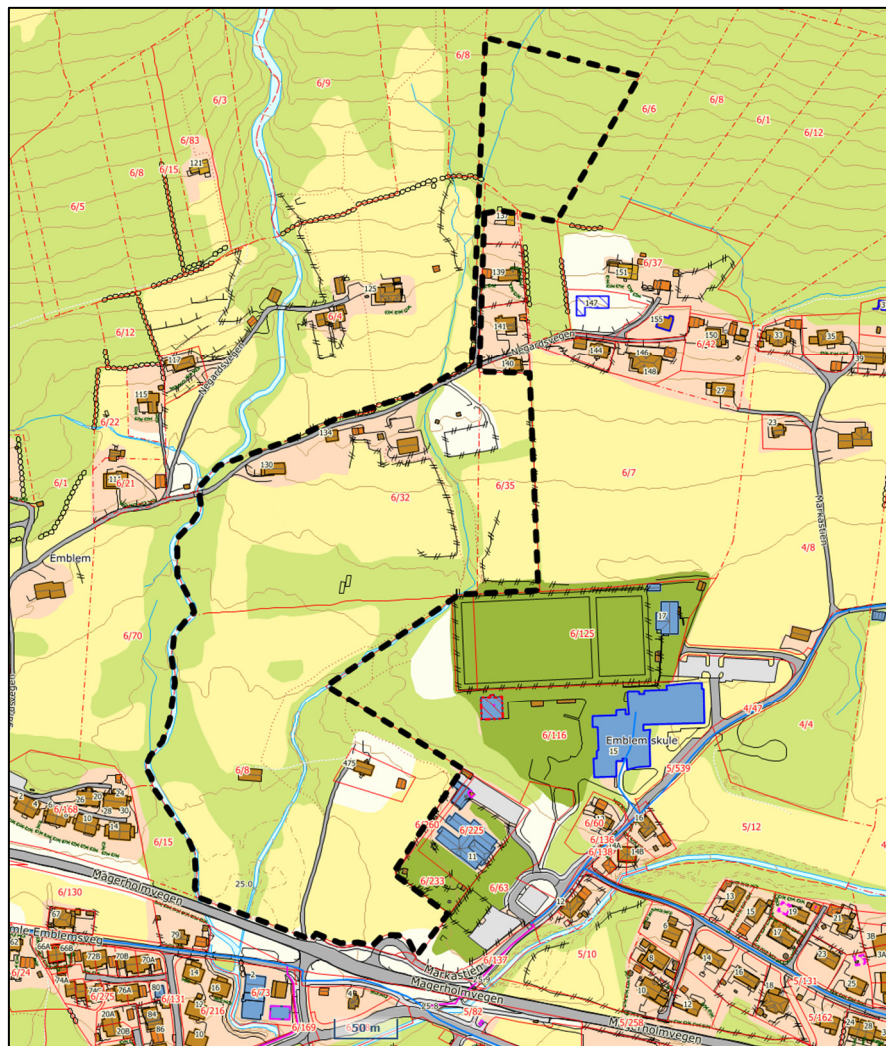
## INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR ÅLESUND KOMMUNE – EMBLEM - DEL AV GBNR. 6/8, 6/32 OG 6/35

Viser til den igangsatte rulleringen av kommuneplanens arealdel og kommer herved med innspill for arealutnyttelse av deler av gbnr. 6/8, 6/32 og 6/35 på Emblem på vegne av Eiendom i Nord AS, som igjen har avtale med grunneierne om utvikling av arealet.

Eiendom i Nord AS ønsker gjennom innspillet å formidle at arealbruken slik avsatt i gjeldende kommunedelplan ønskes opprettholdt.

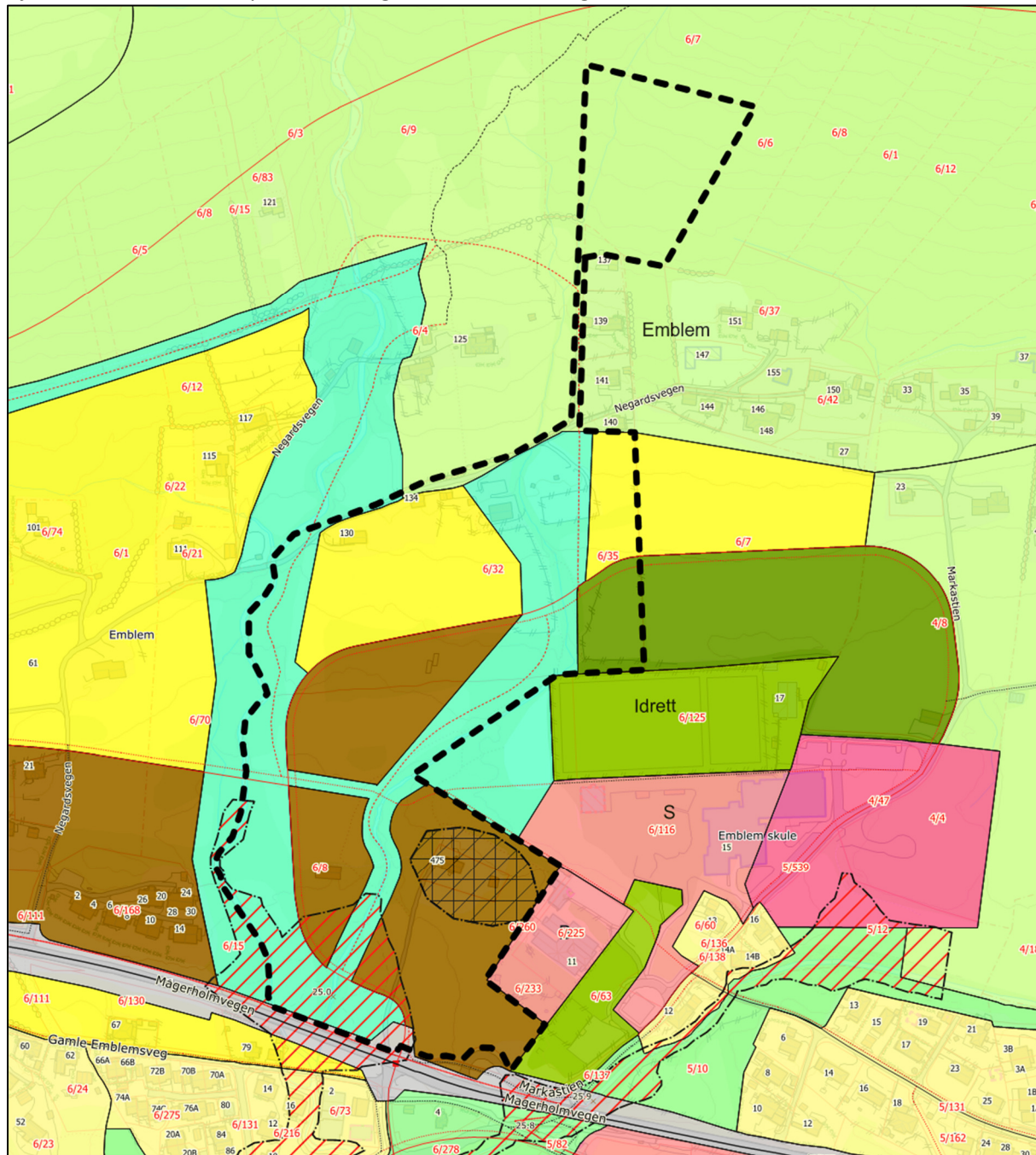
Undertegnede kan opplyse om at Eiendom i Nord AS også har bekreftet at en i forlengelsen av dette innspillet vil opprette kontakt med Ålesund kommune ift. utvikling i tråd med arealbruk slik satt i gjeldende kommunedelplan. Dette

vil skje enten ved at en anmoder om ett drøftingsmøte for å se på muligheten for å kjøre egen planprosess for området slik angitt i kommunedelplanen eller ved at en utarbeider planinitiativ og anmoder formelt om oppstartsmøte for igangsetting av detaljreguleringsprosess. Til informasjon er området pr. i dag uregulert.



Kartutsnitt som viser eiendommene innspillet er representativt for.

Gjeldende kommunedelplan viser følgende arealfordeling:

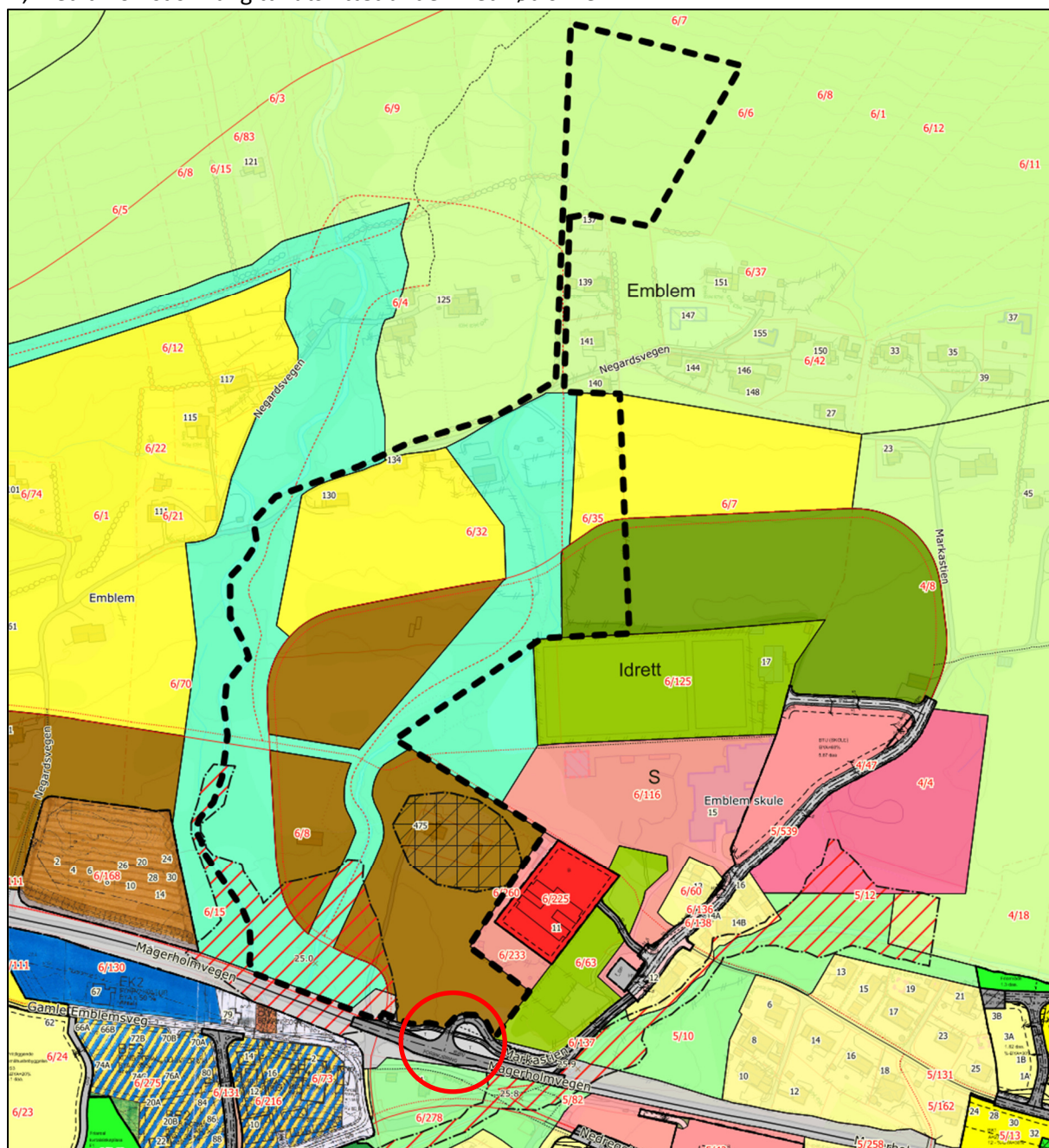


Arealfordeling som vist i gjeldende kommunedelplan – stiplede linje viser gbnr. 6/8, 6/32 og 6/35 som ønskes vurdert i dette innspillet.

Her ser en at sørlige del er avsatt til sentrumsformål og midtre del (gbnr. 6/32 og 6/35) er avsatt til boligformål. Disse ønskes opprettholdt slik i fortsettelsen og er tenkt som del av det kommende arbeidet som skal danne grunnlaget for oppstart av planprosess.

Ut over dette ønsker Eiendom i Nord AS, i forbindelse med kommunedelplanarbeidet, vurdert om arealet helt nord (del av 6/32) kan avsettes til boligformål.

Vedr. infrastruktur og tilkomst til området vurderer en at gjeldende kommunedelplan angir at omsøkt område, sammen med ett betydelig større areal, skal ha tilkomst via nyetablering av rundkjøring i området ved avkjøringen til Nedregotten/ Storhaugen. Samtidig registrerer en at det i nyere tid er etablert skole og idrettshall i nærområdet, samt utvidelse av fotballanlegget til Emblem IL, med tilkomst slik angitt i utsnittet under med rød sirkel.

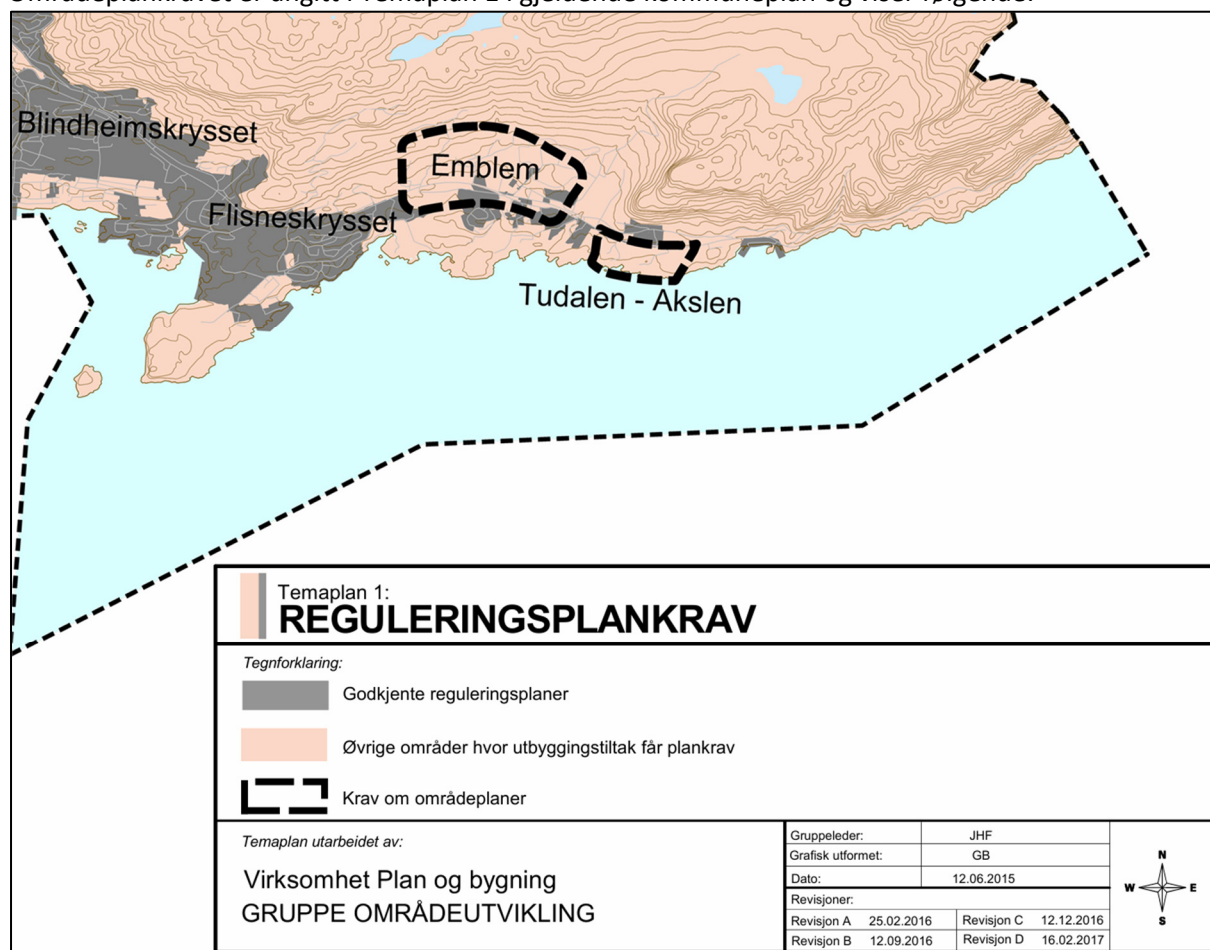


I den forbindelse er det naturlig at spørsmålet rundt avkjørsel stilles. Kan en forvente å få benytte samme kryss for etablering av bebyggelse i sentrumsformålet og nevnte boligområdet i nord, uten at

det stilles rekkefølgekrav til etablering av rundkjøring? Etablering av rundkjøring vil fordre enorme investeringskostnader og med stor risiko hindre videre utvikling av Emblem som bydelssentra.

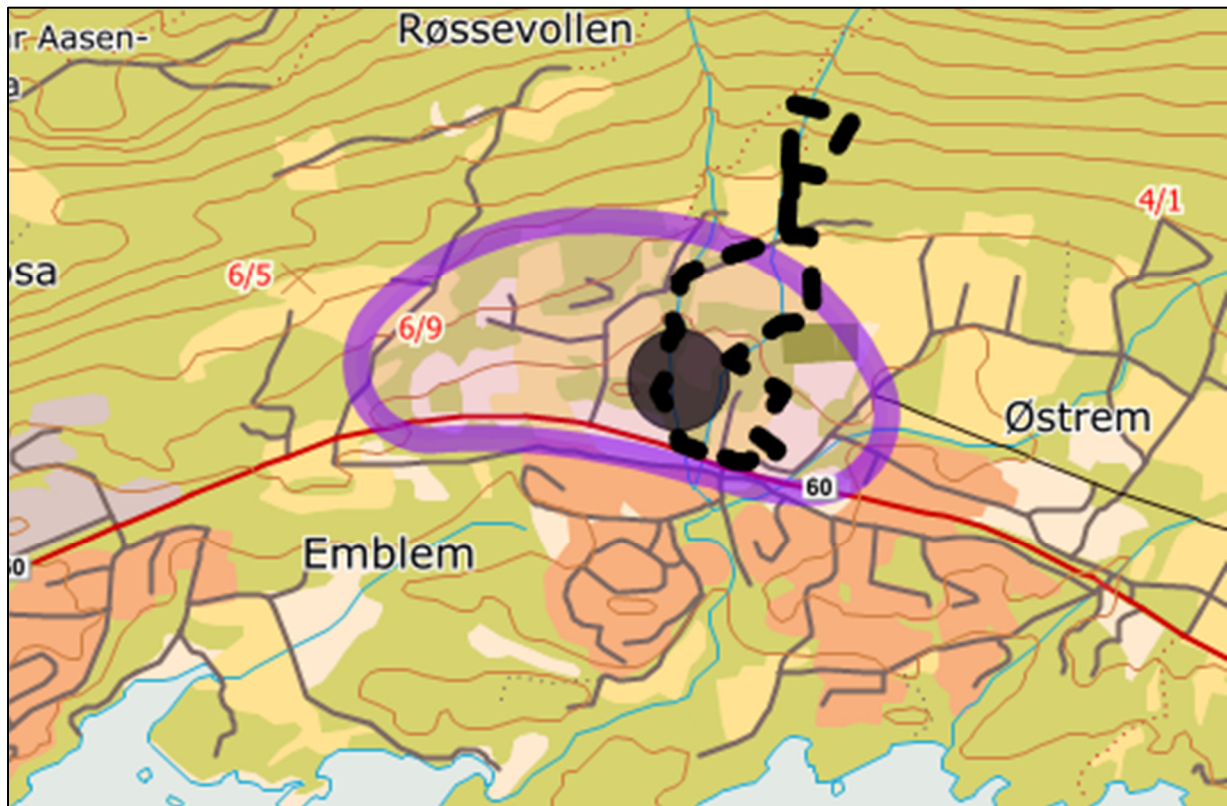
I den forbindelse er det riktig å nevne at området som angitt er underlagt områdeplankrav i gjeldende kommunedelplan og at også dette anses å, pr. i dag, være til hinder for generell utvikling av Emblem som både sentrumsområde og videre utvikling som boligområde. Dette må ses i sammenheng med Ålesund kommunes siste års prinsipp om at områdeplaner ikke vil kunne bli prioritert fra deres side, med bakgrunn i både kapasitet og ressursituasjon. Derfor bør en i kommuneplanarbeidet revurdere områdeplankrav slik det pr. i dag fremstår.

Områdeplankravet er angitt i Temaplan 1 i gjeldende kommuneplan og viser følgende:



Utsnitt fra Temaplan 1 i gjeldende kommunedelplan.

Ved en detaljregulering av området må en ta hensyn til, og utrede, evt. naturfarer med mer. En registrerer at det gjennom området går en elv, samt en større bekk. Konsekvenser ift. risiko og sårbarhet tilknyttet disse vil naturligvis utredes i kommende planarbeid, og en ser for seg at resultatet av disse vil danne grunnlaget for om areal som blir avsatt til utbyggingsformål vil formes som følge av nevnte utredning. Det samme gjelder alle andre tema som berører i en planprosess.



Utsnitt fra Temaplan for tettsettsstrategi – 2016/2017

Utsnitt over viser at storparten av området ligger i tettsettsone 3 (lilla omramming) og at området er del av det planlagte bydels-/ nærsenteret på Emblem.

### OPPSUMMERING

Eiendom i Nord AS ønsker primært at arealbruk som angitt i gjeldende kommunedelplan opprettholdes, og indikerer sterkt at de snarlig vil anmode Ålesund kommune om drøftingsmøte vedr. utvikling av områder avsatt til sentrums-7 og boligformål. Samtidig ønsker de å avklare om nordlig del av gbnr. 6/32, som i dag er avsatt til LNF-område, i ny kommuneplan kan avsettes til fremtidig boligområde.

I tillegg er det viktig for Eiendom i Nord AS at områdeplankravet som ligger i gjeldende kommunedelplan ikke bør videreføres, da ett slikt krav vil hindre utviklingen i området. Det samme vil gjelde dersom det stilles rekkefølgekrav til etablering av rundkjøring slik angitt, uten at det stilles offentlige midler til slik etablering. Vår vurdering er at Ålesund kommune må ta stilling til både områdeplankravet og rekkefølgekrav tilknyttet infrastruktur ved behandlingen av den nye kommuneplanen for Ålesund kommune.

Med ønske om positiv behandling av innspillet.

Med vennlig hilsen

proESS AS  
På vegne av Eieendom i Nord AS