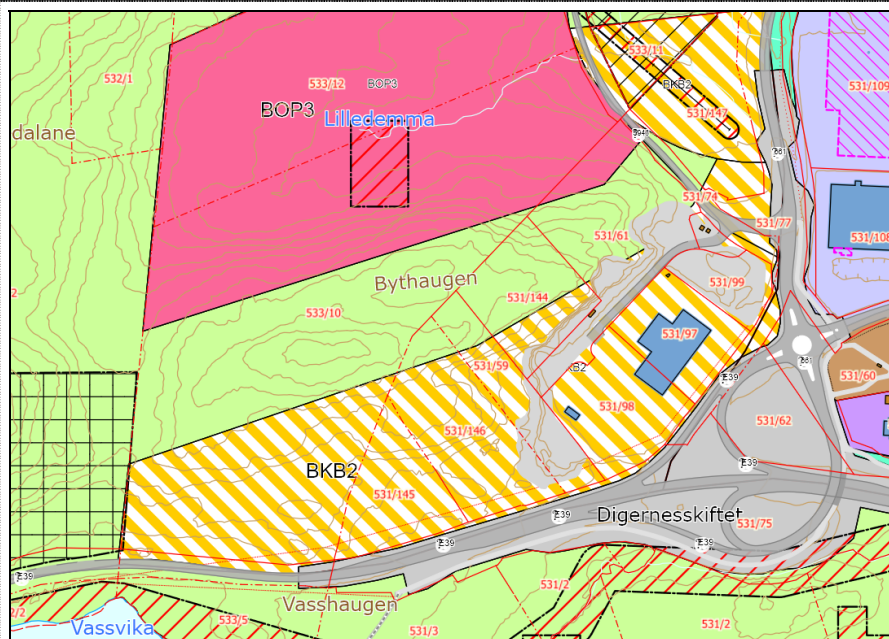


Oppstart av reguleringsplanarbeid (jf. pbl. § 12-8)
OPPSTARTSMØTE – REFERAT

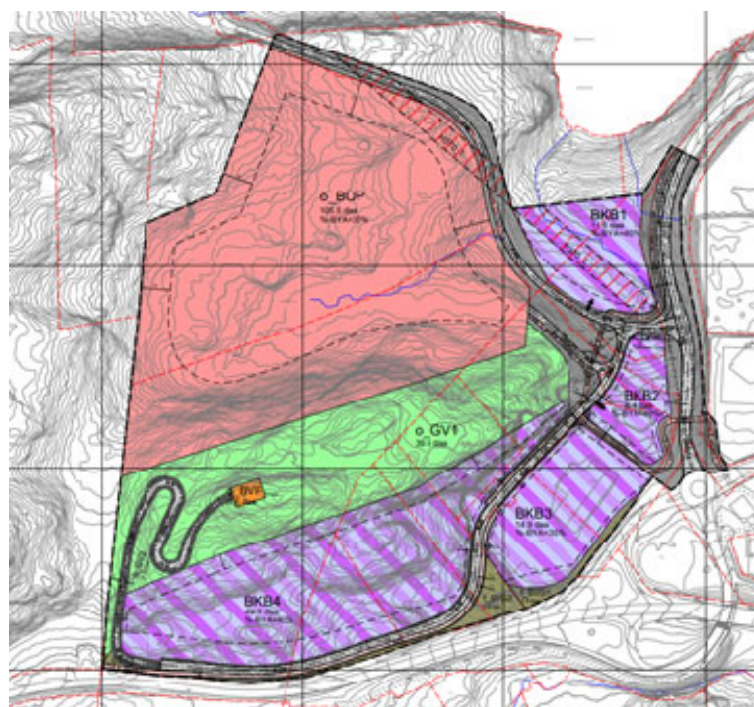
Deltakere:	• Heidi Hansen, Nordplan AS • Oddgeir Svinø, Skodje Næringspark AS /Svinø Entreprenør AS • Torill H. Svinø, Skodje Næringspark AS /Svinø Entreprenør AS • Odd-Ivar Svinø, Skodje Næringspark AS /Svinø Entreprenør AS • Frode Frøyen, PEAB K. Nordang • Hege C. Sandes Gjøesund, planavd. Ålesund kommune • Kjell Sandli, plan.avd. Ålesund kommune (referent) I tillegg skulle både VA-avdelingen og VGA-avdelingen i Ålesund kommune vært representert på møtet. Disse ble ved en feil ikke invitert. Referent følger opp disse særlig i etterkant.
Sted, dato:	29.05.2020 (Teams)
Området saken gjelder:	Bythaugen, Digernes gnr. Bnr. 531/145,146. Del av reguleringsplan «Sunnmøre sonings- og kompetansesenter», egengodkjent 9.5.2018.
Plantype:	Reguleringsendring.
Arkivsak-nr.:	20-10633
Planens hensikt (planinitiativ):	Planen har som formål å omregulere høydebasseng til grønt/vegetasjon, likeså nordre adkomst til høydebasseng til grønt/vegetasjon og søndre del av adkomstveg til industri/næring. Planen skal sette byggegrense mot E39. Planen ønsker ugrad %BYA endret fra 40% til 50%. Parkeringsdekning skal relateres til byggenes størrelse og funksjon. Utstilling av demobiler, oppstilling av biler for reparasjon/verksted og lager blir vurdert som lagerfunksjon – utomhuslager. Planen skal også ta opp i seg endring av planbestemmelsene m.t.p. terrengbehandling i tråd med innvilget dispensasjon av 15.04.2020.
Forslagsstillers ønske til planinnhold:	Forslagsstiller mener det ikke er behov for høydebasseng og tilhørende adkomstveg, slik bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan legger til grunn, og en ønsker derfor å fjerne kravet og endre arealformålet. Forslagsstiller ønsker å få en bedre tomtearronding og en høyere utnyttning av tomtene, som i dag ligger i et sentralt og delvis utbygget næringsområde. Utnyttelsen i området er i dag relativt lav med BYA= 40%.



Gjeldende arealplaner i området og føringer i arealplanen (temakart, temaplaner m.m.):



Utsnitt kommunedelplan Skodje.



Utsnitt av reguleringsplan «Sunnmøre sonings- og kompetansesenter, egengodkjent 9.5.2018. Vise forslag til ny planavgrening på eksisterende reguleringsplan?



Forslag til planavgrensning.

**Kommunens
tilbakemeldinger:**

Kommunen gav i møtet følgende tilbakemeldinger:

- Formålsgrensen mellom GV (grønt/vegetasjon) og BKB4 (næring/industri) synes hensiktsmessig, tross for en noe høyere hovedskjæring så slipper man skjæringene av tidl. planlagt adkomstveg til høydebasseng. Det blir uansett mer GV og det blir mer industri/næring hvis planen gjennomføres som foreslått.
- Byggegrensen mot E39 ønskes endret fra 50 meter fra senter veg til 30 meter. Ålesund kommune vil ikke anbefale å endre byggegrense. Dette vil kunne skape uheldig presidents. Hvis Statens Vegvesen likevel kan åpne opp for en byggegrense på 30 meter pga lokalveg, så vil Ålesund kommune - mest sannsynlig - ikke motsette seg dette. Overlater vurdering til fagmyndighet på vei.
- Bilforretninger, verksteder og tilsvarende er i en særstilling når det gjelder parkeringsbehov vs. (utomhus-) lagerfunksjon for biler. Det er derfor rimelig at bilforretninger/verksteder får sitt parkeringskrav utregnet etter hvor store bygningene de skal bygge og hvilke funksjoner disse byggene har. De



Oppstart av reguleringsplanarbeid (jf. pbl. § 12-8) OPPSTARTSMØTE – REFERAT

trenger parkeringsplasser til ansatte og besøkende. Ellers trenger de (utomhus og innomhus-) lager til biler som står på utstilling eller på vent til reparasjon.

- I møtet var det en viss uklarhet i om slokkevannsbehovet for o_BOP var dekket uten høydebassenget. Det var fremlagt et notat fra Riksheim dat. 15.04.2020 som konkluderte med at behovet for slokkevann er dekt uten regulert høydebasseng.. Referent fikk i oppdrag å avklare dette internt og gi snarlig tilbakemelding til forslagsstiller. Denne problemstillingen vil kunne få avgjørende betydning for formålet med planen og planavgrensningen.
- Fremlagt forslag til planavgrensning synes ok, såfremt man kan fjerne høydebassenget og adkomsten til høydebassenget. Må høydebassenget bli værende og man ønsker adkomst fra nord (o_BOP) så må planavgrensningene endres/utvides mot nord.
- Det er ønskelig at det blir vurdert vendehammer/snuplass for lokalveg i sør/vestlige hjørne.

I etterkant av oppstartsmøtet gav VA-avdelingen følgende tilbakemelding via sin private konsulent:

«Isolert sett er resonnementet i notat datert 15.04.20 fra Riksheim korrekt; med tilstrekkelig dimensjonert vannledning vil 50 l/s med trykk 2 bar på kt +50 kunne leveres til regulert område betegnet o_BOP uten høydebasseng på Digernes Vest.

Høydebasseng på Digernes Vest har imidlertid flere funksjoner:

1. Økt leveringssikkerhet for Digernes Vest og Digernes Næringspark pga økt volum / 2-sidig bassengforsyning
2. Mer driftsvennlig systemløsning; mulighet for utkobling av eksisterende basseng DNP uten avbrudd i forsyning
3. Langt bedre sikring mot skadelig trykkstøt
4. Bedre slokkevannskapasitet; levering av 50 l/s med høyere trykk enn 2 bar til Digernes Vest

Vi har ut fra samlet vurdering av forsyning til Digernes Vest og DNP anbefalt høydebasseng Digernes Vest for å øke utvikle et mer robust system etter hvert som forsyningsområdet utvides. Se vedlagte notat ifb. trykkstøtvurdering i 2011 og regulering i 2016. Bestemmelsene i reguleringsplanen for Digernes Vest ivaretar disse vurderingene.

En løsning uten høydebasseng vil være mindre driftsvennlig og medføre dårligere kapasitet og sikkerhet – både for Digernes Vest og for DNP inkludert påtenkt utvidelse mot nordøst.»

Vi oppsummerer da med at: høydebassenget må bestå. Det gir to muligheter:

1. Beholde dagens vegtilkomst og høydebasseng slik det er i

Oppstart av reguleringsplanarbeid (jf. pbl. § 12-8)
OPPSTARTSMØTE – REFERAT

	gjeldende plan. 2. Legge til rette for den endringa forslagsstiller ønsker - utviding av næringsområdet (BKB4), men beholde høydebassenget, men da må vi utvide planområdet nordover og inn i BOP, og regulere ny vegtilkomst via BOP området. Alternativ 1 er å foretrekke. Alternativ 2 må undersøkes om er gjennomførbar og akseptabel, i forhold til stigning på vei frå nord. Slokkevann for BKB4 er i orden. Høydebassenget er for fremtidig utbygging på nordsiden BOP. VGA-avdelingen hadde ingen ytterligere merknader.
Generelt:	• Det gjøres oppmerksom på gebyrregulativet for plansaker med de til enhver til gjeldende satser. Faktura for gebyr sendes den private plankonsulenten dersom ikke annet er avtalt. • Plankart skal utarbeides og leveres i henhold til kommunens krav til utarbeiding av digitale plankart. Planmaterialet skal sendes i digital form (doc, pdf, sosi) til kommunens saksbehandler og kommunens dokumentsenter (postmottak@alesund.kommune.no)

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

Ålesund, 16.06.20

Heidi Hansen

Ålesund, 02.06.2020
Kjell Sandli (sign)

(Sted, dato, underskrift søker/tiltakshaver)

(Sted, dato, saksbeh. kommunen)