

Terøy industriområde 3

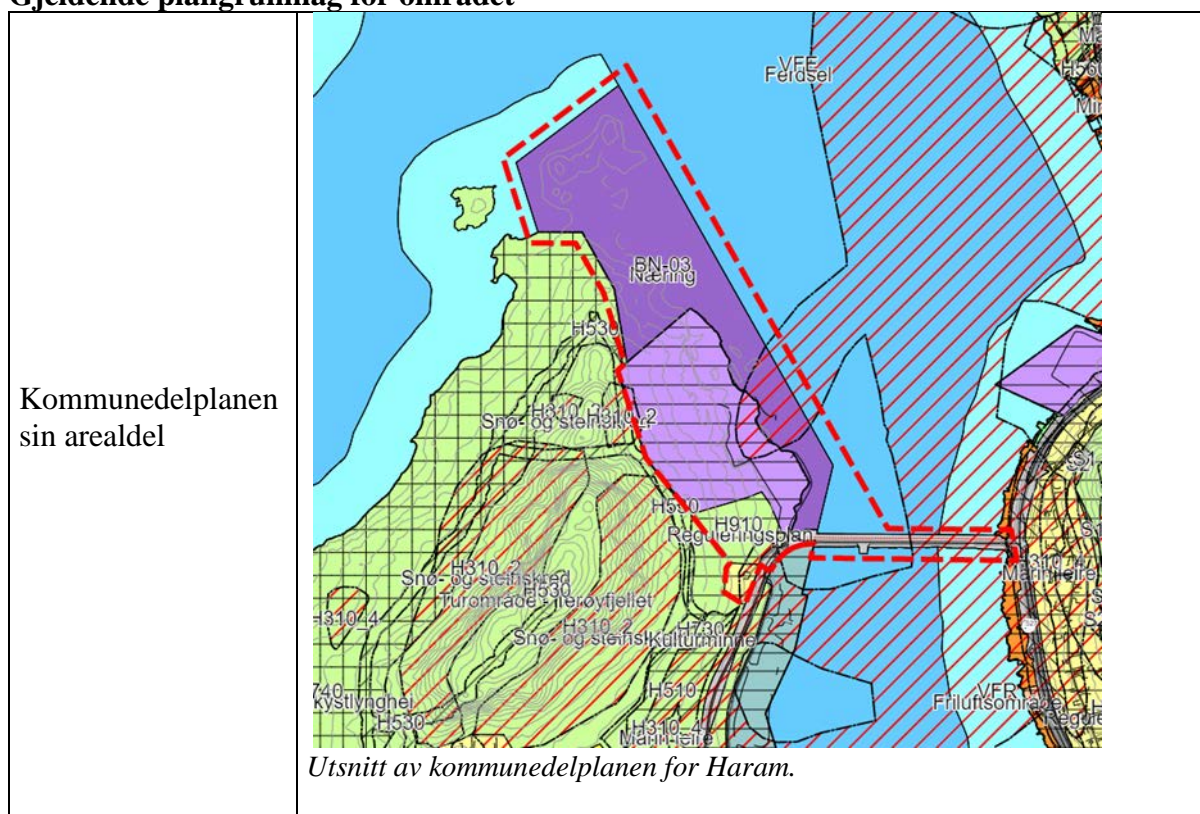
REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

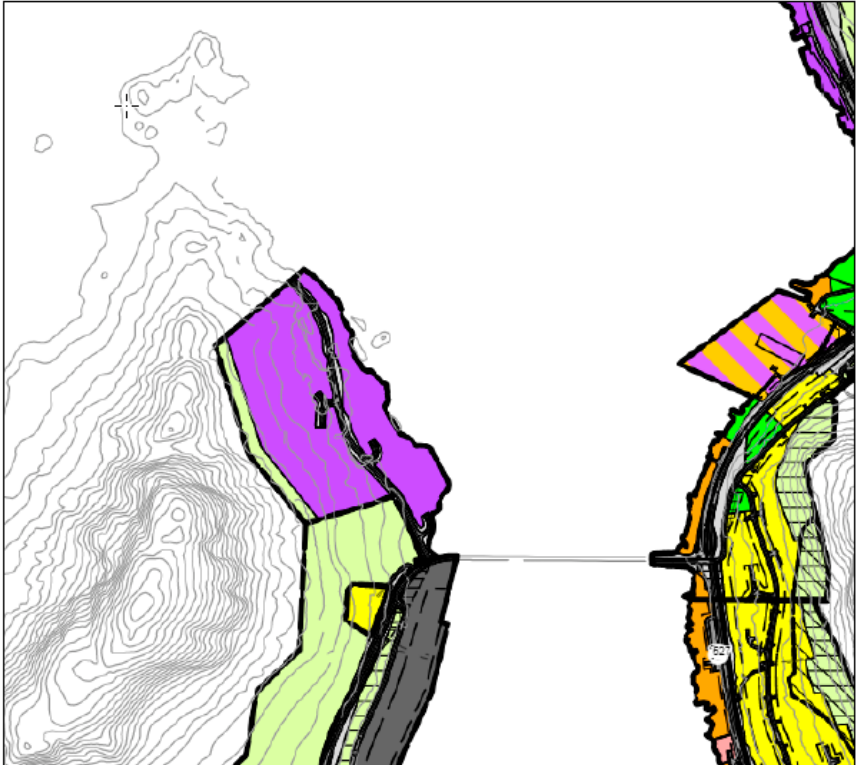
Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	Planident 2021012892 Arkivsakid 21/12892
Sakstittel	Terøy industriområde 3, gbnr 478/30 – detaljregulering/reguleringsendring.
Møtedato og møtested	08.02.2022. Teams
Møtedeltakere/rolle	Fra Ålesund kommune: Else Strømsheim, kommuneoverlegen Helga Færøy, Landbrukssjef Cecilie Solli, barnerepresentant Magne Blindheim, Vann og avløp Morten Nakken, Veg, grønt og anlegg Hege Gjøsund, planavd. Kjell Sandli, planavd. Fra forslagsstiller: Leif Gjendemsjø Fra plankonsulent: Birgit Hamre Moe Lesley Robinson
Stedsnavn, gbnr.	Terøy, gbnr 478/30 mfl.
Plantype, plannavn	Detaljregulering/reguleringsendring for Terøy industriområde 3.
Formål med planen	<p>Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for videre utvikling av eksisterende industriområde på Terøya. Videre skal planen sikre natur-, miljø og friluftsinnteresser på land og i sjø. Planen skal i tillegg skape oversikt, forutsigbarhet og helhetlig styringsmulighet.</p> <p>En utvidelse av næringsområdet vil få konsekvenser utenfor planområdet ved at det vil bli etablert flere arbeidsplasser. Økt aktivitet kan bidra positivt til lokalmiljøet i form av økt tilflytting.</p> <p>Økt aktivitet vil også kunne medføre økt trafikkbelastning til og fra området. Dette vil igjen genere mer vegstøy til ulempe for nærliggende boliger, sammen med ev. økt støybelastning fra ny virksomhet på næringsområdet.</p> <p>Samtidig vil økt aktivitet og bygging av kai føre til at deler av trafikkbelastningen kan legges sjøveien. En utvidelse av næringsområdet vil uansett føre til krav om etablering av gang-/</p>

	<p>sykkelforbindelse mot fastlandet, og dette vil være en positiv konsekvens av tiltaket.</p> <p>Plassering og utforming av nye bygninger vil kunne bidra til å dempe ulempene ved masseuttaket i bakkant. En eventuell omlegging av hovedadkomsten inn i næringsområdet (omlegging så langt vest som mulig) kan føre til at det blir bedre støyforhold overfor naboer/bebyggelse på fastlandet.</p> <p>Kommunedelplanen åpner for at det i områder med næringsbygg kan tillates en utnyttelsesgrad på opp mot 80 % BYA. Høyder på bygningene vil bli vurdert ut fra terrengmessig forhold på stedet og bygningenes funksjonalitet. Bygg tilsvarende 4-5 normale etasjer (f.eks. byggehøyde på ca. 15-16 m) kan være aktuelt, særlig hvis de bidrar til bedring av fjernvirkning. Dette må i så fall planforslaget dokumentere og begrunne.</p>
<p>Fremlagt materiell på oppstartsmøtet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ. • Planinitiativ. • Brev til kommunen om utfylling i sjø Terøya. • Forslag til plangrense. • B1 dispensasjon industriområdet Terøya rev2. (Oversendt for ordinær behandling til bygningsavdelingen.)

PLANFORUTSETNINGER

Gjeldende plangrunnlag for området

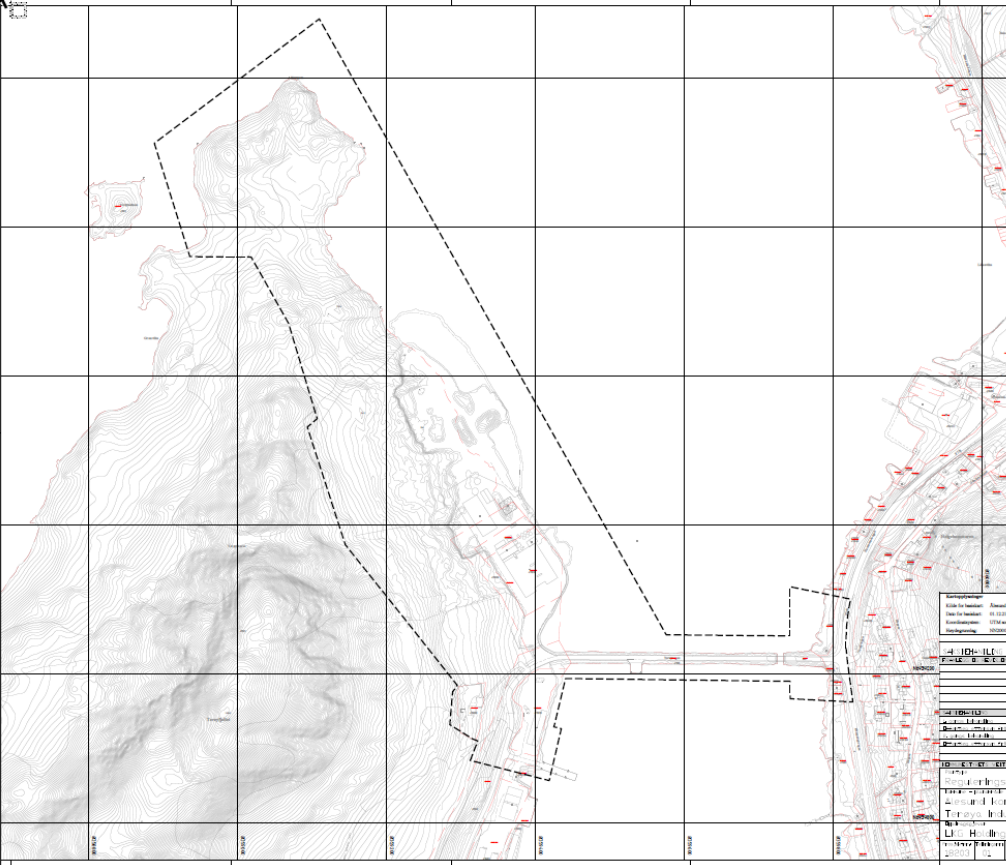


	<p>Planområdet er i kommunedelplanen for Haram avsatt til formålene bestående/fremtidig industri, LNF, veg og bolig.</p> <p>Følgende rekkefølgekrav fra kommunedelplanen er knyttet til Terøy industriområde 3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • gangveg langs Terøymoloen • skjøtselstiltak for kystlynghei. <p>Oppfølgingskrav ved regulering (fra vedlegg til kommunedelplanen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved eventuell utbygging av industri må det gjennomføres avbøtende tiltak som fremmer og legger til rette for friluftsliv og lett tilkomst langs turstier ved Terøyrunden og Terøytoppen. • I reguleringsplan må det settes krav til støytredning, samt krav vedrørende andre typer forurensing som kan være til ulempe for bosetting i området, samt i vann/sjø. (eks; støv, lukt). • Området er innenfor aktsomhetsområde flom/stormflo, dette må undersøkes nærmere, og eventuelt må det presiseres avbøtende tiltak i reguleringsplan og eventuelt gjennomføres avbøtende tiltak ved bygging (byggesaksnivå). • Virkninger for folkehelse må belyses,- tap av nærturterreng, eksponering for forurensing (støy, støv, mm), og forslag om avbøtende tiltak. • Rekkefølgekrav om gangveg over molo før igangsetting av utbygging av industriområdet.
Reguleringsplan	 <p><i>Utsnitt av reguleringsplaner innenfor planområdet, Ålesund kommune</i></p>

	<p>Planinitiativet involverer følgende tre reguleringsplaner:</p> <p>1. Reguleringsplan for Terøy industriområde, gjeldende fra 12.03.87. Der arealet innenfor planområdet er regulert til industri, veg og friluftsområde.</p> <p>2. Reguleringsplan for Terøy byggefelt del 2, gjeldende fra 14.08.84, med senere endring 1. Der arealet er regulert til jord/skogbruk, vegareal, havneområde, friluftsområde og trafo, samt boligformål (eksisterende hus).</p> <p>3. Reguleringsplan for Søyvik – Gamlem del 2, gjeldende fra 29.06.89. Der arealet innenfor planområdet er regulert til fritidsbebyggelse og vegformål.</p>
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Relevante rikspolitiske/ statlige retningslinjer (ikke nødvendigvis komplett liste):</p> <ul style="list-style-type: none"> • for samordna areal- og transportplanlegging • for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging • for klima- og energiplanlegging • differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen • for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 • for flom- og skredfare i arealplaner • for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 • miljøvegleder for pukkverk.
Forhold til arealplaner i området.	<p>Planinitiativet er hovedsakelig i tråd med kommunedelplan Haram. Næringsformål og vegformål samt boligformål skal videreføres fra kommunedelplanen. Det kan være aktuelt å rive eneboligen og bygge annen bolig(er). Dette må avklares og vises i plandokumentene.</p>
Krav om konsekvensutredning/planprogram	<p>Utviding av industriområdet er konsekvensutredet i forbindelse med utarbeiding av kommunedelplanen for Haram.</p> <p>Det er dermed ikke krav om full konsekvensutredning for denne reguleringsplanen slik planinitiativet foreligger. Det er dog knyttet noe usikkerhet til ulike terskelverdier på bl.a. uttak og utfylling og dette må avklares i planarbeidet.</p> <p>Kommer uttak av stein/masse inn under forskriftens vedlegg 2, punkt 2a mineraluttak?</p> <p>Kommer tiltaket under vedlegg 2, punkt 7. Næringsmiddelindustri, h) fiskemel og fiskeoljefabriker?</p> <p>Kommer utfylling i sjø inn under forskriftens vedlegg 2, punkt 11, k, 50 daa eller 50.000 m³?</p> <p>Dersom Ja! på punktene over:</p> <p>Vedlegg 2 tiltak skal vurderes nærmere etter forskriftens §10. Både forslagstiller og kommunen skal gjøre slik vurdering (jf. forskrift om behandling av private planforslag §1 bokstav l).</p>


	<p>Avklare om tiltakene kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Hvis vesentlig virkning skal det kreves KU.</p> <p>Hvis tiltak i vedlegg 1; planprogram obligatorisk. Hvis tiltak i vedlegg 2; planprogram obligatorisk, men ikke obligatorisk hvis tiltaket tidligere er konsekvensvurdert og planen er i tråd med KDP Haram.</p>
Planfaglige vurderinger	<p>Vi anbefaler oppstart. Både fordi det er samfunnsmessig viktig å legge til rette for ny næringsvirksomhet, men også fordi det er viktig å sikre natur-, miljø- og friluftsinnteressene i området. Samtidig vil en planprosess avdekke eventuelle konflikter, og sikre en demokratisk prosess. En god planprosess og en god plan kan ivareta alt dette.</p> <p>For å kunne konkludere i forhold til utredningskrav mv. har Ålesund kommune behov for ytterligere informasjon i løpet av planarbeidet om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volum/areal uttak av masser • Volum/areal utfylling i sjø • Miljøkonsekvenser (støy, støv, lukt mv.) • Tidsperspektiv for uttak av masser for utfylling i sjø evt. annet • Tidsperspektiv for utfylling i sjø <p>Forslagsstiller bes sjekker ut eventuelle nærings-/fiskeriinteresser som vil kunne bli påvirket av reguleringsplanen og planlagte tiltak.</p>

Planavgrensing

<p>Kart med planavgrensing</p>	
	<p>Justert forslag på planområde utarbeidet <u>etter</u> oppstartsmøtet.</p> <p>Forslaget til planavgrensing er litt «raus» for å sikre at man har plass til ønskede planformål – men det er ikke forutsatt at man endrer formålene i kommunedelplanen – evt. med unntak av nevnte landbruksområde og nevnte trekant i sjø ned mot Terøymoloen som ikke er sammenfallende med næringsformålet i kommunedelplanen.</p> <p>Samtidig bes forslagsstiller vurdere avgrensingen rundt kryss Terøyvegen x Hamnsundvegen slik at man har plass til evt. gang-/ sykkelsti/fortau frem mot gangfelt.</p> <p>Og planområdet bør utvides slik at man sikrer plass til vegløsningen og gangvegløsningen på Terøya og sør for moloen, dersom slik plassering er mer hensiktsmessig.</p> <p>Det er viktig at turstien (på/ved fjellet) sikres gjennom denne planen.</p>
<p>Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet</p>	<p>Reguleringsplan for Terøy industriområde, gjeldende fra 12.03.87.</p>

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Reguleringsplan for Terøy byggefelt del 2, gjeldende fra 14.08.84. Reguleringsplan for Søvik – Gamlem del 2, gjeldende fra 29.06.89.
Kommunen si tilbakemelding	Forslagsstiller bes komme tilbake med nytt forslag til planavgrensning i sosisi-format som skal kontrolleres og godkjennes av kommunen før varsling.

Viktige interesser, utgreiingsbehov og premissar for vidare planarbeid – forløpig vurdering.

Barn og unge sine interesser	<p>Barn og unges interesser er i hovedsak knyttet til to fysiske forhold; trygg adkomst med skole- og fritidsveg over Terøybrua, og sikring av turstien rundt Terøyfjellet. På vegne av barn og unge vil vi stille spørsmål om det er mulig å legge til rette for parkeringsplass ved tursti. Dette er et godt tiltak for barn og unge med deres familie for å gjøre seg bruk av turområdet.</p> <p>Reguleringsplanen skal sikre at barn og unge er involvert i planleggingen gjennom medvirkning som er lovpålagt. Medvirkning som er utført skal dokumenteres i planbeskrivelsen. Dersom det er gitt rekkefølgekrav som følge av arbeidet skal dette også komme fram i planbeskrivelsen.</p> <p>Kartet under viser barnetråkk som er utført av Søvik barneskole. Skolen har tilgang til å gjennomføre nytt barnetråkk om forslagstiller skulle kontakte skolen for dette.</p>  <p>Barnetråkk.</p>
Universell utforming	Universell utforming er et lovpålagt krav.

Eldre sine interesser	Tilrettelegging/forbedring av tursti er aktuelt å vurdere. Det bør vurderes å etablere parkeringsplass i tilknytning til turstien. Dette er et tiltak som ikke kun er rettet mot eldre.
Jordvern og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	<p>Et areal (ca. 3 daa.) er anslått omdisponert fra LNF-område til næringsområde/vegformål. Arealet er fulldyrka jord og brukes i dag til grasproduksjon. Arealet ligger i randsone til både industriområde og veger. Før man konkluderer om man kan anbefale omdisponering, så må planforslaget mer detaljert beskrive hvordan arealet er tenkt nyttet, og hvilke avbøtende tiltak man vil iverksette..</p> <p>Det pekes på at gresset som produseres vil kunne være nyttig for evt. sauer som vedlikeholder kystheien.</p> <p>Turstien er ikke i konflikt med landbruksformålet selv om den krysser landbruksarealet.</p> <p>Konsekvenser for LNF området vil bli vurdert og omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>I utgangspunktet er landbruksavdelinga negativ til omdisponering til næringsformål, da det allerede er avsatt mye areal til næringsformål og man kan ikke se behovet for å omdisponere dette arealet. Uavhengig av om det er snakk om mindre justering av avkjørselen, og det er behov for å omdisponere deler til vegformål/kryssløysing, gangveg, må en avklare dette nærmere med landbruksavdelingen. Forslagsstiller kan etter en helhetlig vurdering bli bedt om å fremme et planforslag, og da uten tap av landbruksareal.</p>
Naturmangfold	<p>Naturmangfold skal vurderes i alle plansaker, jf. naturmangfoldloven.</p> <p>Relativt god dokumentasjon foreligger allerede.</p> <p>Stikkord her er; rødliste arter, uønska plantearter og kystlyngheien. Forpliktende skjøtsel av kystlyngheien skal avklares i en egen skjøtelsplan (forventet rekkefølgekrav).</p> <p>Naturmangfoldet i sjø er utsatt i forhold til utfylling.</p>
Kulturlandskap og kulturminne	<p>Det er ikke kjennskap til kulturminner innenfor planområdet i dag. Forslagsstiller bes ta kontakt med kulturavdelinga hos Fylkeskommunen vedr. evt. behov for nye registreringer, da særlig knyttet til LNF-området, dersom det blir aktuelt å gjøre tiltak i dette området.</p>
Strandsone, sjø og vassdrag	<p>Det er behov for miljøtekniske grunnprøver i forbindelse med evt. utfylling, behov for mudring og ved etablering av dypvannskai. Krav om miljøundersøkelser og ev. gjennomføring av nødvendige avbøtende tiltak skal forankres i reguleringsplanen.</p> <p>Det ble i møtet vist til geoteknisk rapport, rapport om naturmangfold i sjø og rapport om miljøgeologiske undersøkelser av sedimenter for utfylling i sjø ved Flemsøya (Karsten Flem AS) Disse rapporten kan fås ved henvendelse til referenten hvis ønskelig.</p>

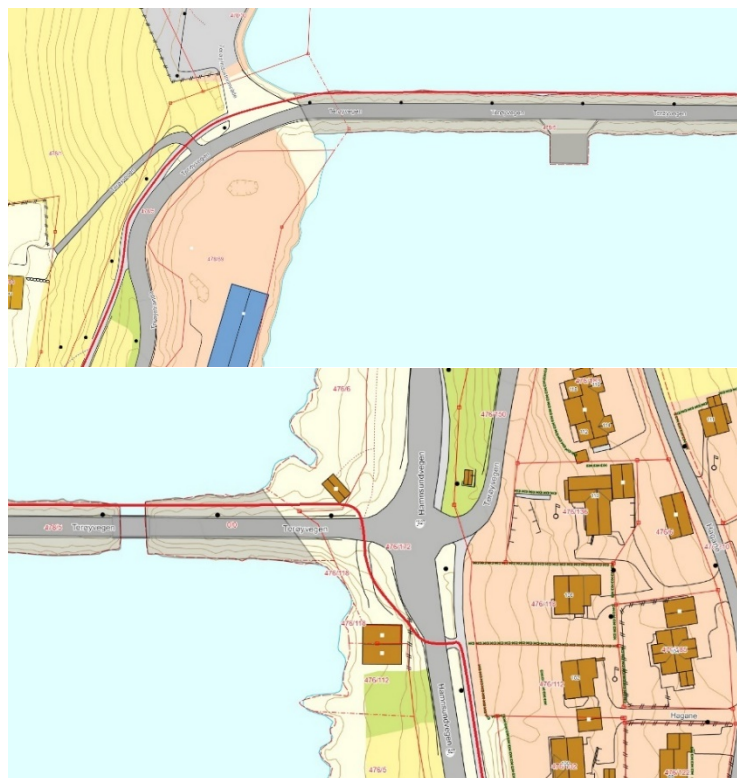
	<p>Hensikten med undersøkelser for eksempel en geoteknisk rapport, er å dokumentere hvordan man kan oppnå trygg byggegrunn på sjøfylling, og evt. tiltak som må gjøres for å oppnå dette.</p> <p>Store deler av naturlig strandsone vil bli omgjort til industriområde i planen. Konsekvensen er at tilgjengelighet til strandsona blir redusert og det blir store naturinngrep.</p>
Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	<p>Tiltaket skal ikke hindre tilgjengelighet og framkommelighet for turgåere langs stien rundt Terøyfjellet. Om det er behov for tiltak for å sikre og/eller bedre kvaliteten på turstien drøftes i plandokumentene.</p> <p>Videre utvikling av industriområdet vil legge beslag på tilgjengelig strandsone i dag. Bruken av strandsona skal kartlegges og konsekvensen av tiltaket vurderes og omtales nærmere i planbeskrivelsen.</p>
Estetisk utforming og omsyn til omgivelsene	<p>Bestående og ny bygningsmasse bør aktivt brukes for å dempe ulempene ved fjellskjæring i vest, og dempe fjernvirkning for beboere på fastlandet i øst.</p> <p>Internveger bør plasseres i bakkant slik at støy og ulemper minimaliseres for samfunnet rundt.</p> <p>Det vil komme krav om avslutningsplan med bl.a. revegetering av masseuttaket/skjæringen i vest.</p> <p>Snitt og skisser for fremtidige bygg skal vise fjernvirkning av maks. godkjent utbygging.</p>
Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet og renovasjon	<p>Det skal det planlegges ny avkjørsel og ny internveg langs fjellet, og i bakkant av næringsområdet, slik at en får trafikken lengre vekk fra bygningsmassen, og at støy fra internvegen skjermes av bebyggelsen. Avkjørsel og internveg vil bli regulert som vegareal. Det er positivt at gang- og sykkelforbindelsen, avkjørselen og internveg har fokus i denne planen.</p> <p>Her er det viktig at avkjørselen fra kommunal veg inn til industriområdet har en utforming som tilfredsstillende krav til dimensjonerende kjøretøy, trafikkmengde og krav til siktforhold. Viser til kommunalteknisk veg- og gatenorm for Ålesund kommune og Statens Vegvesen håndbøker for veg- og gateutforming.</p> <p>Utelukker ikke at økt trafikkbelastning i forbindelse med dette tiltaket vil føre til krav til større vegklasse over moloen. Det vil si en oppgradert kjørebane i forhold til eksisterende veg. Det endelige utbygningssomfanget av næringsvirksomhet i industriområdet er ikke beskrevet i detalj, men om eksisterende næringstrafikk over moloen skal økes betraktelig så kan dette ha en betydning. Eksisterende vegbredde over molo må sammenlignes anslått fremtidig trafikkøkning.</p> <p>Dette er også viktig med hensyn til videre utvikling på sørsiden</p>

av Terøya. Her er det tilrettelagt for videre utbygging av byggefeltet og flere boligenheter på sikt.

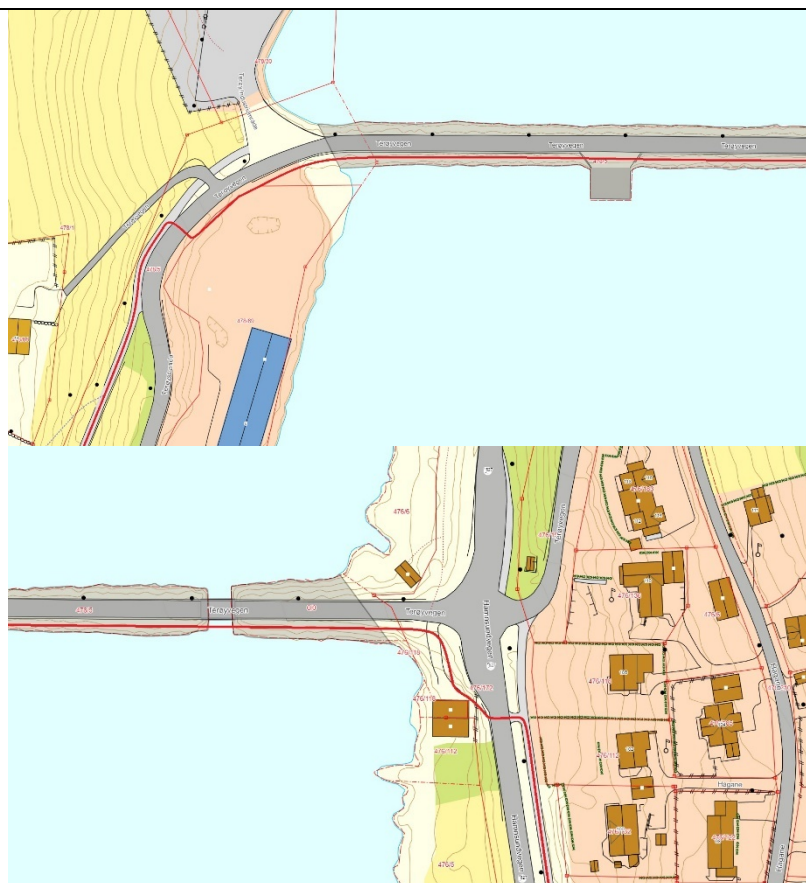
Under møtet ble det satt spørsmål om hvilken side det er mest fornuftig å ha gang- og sykkelforbindelsen over moloen. I følge kartet skal den ha vært tegnet av gamle Haram kommune på nordsiden, og det må avklares av kommunen om dette kan endres eller ei.

Vi ser at det er både fordeler med å legge den på nordsiden og sørsiden. Det kan også være aktuelt å vurdere en løsning hvor g/s-vegen ligger på nordsiden i vest og krysser vegen midt på moloen for så å gå på sørsiden i øst.

Endelig løsning avklares i planprosessen.



Illustrasjon, alternativ gang- og sykkeltrasé på nordsiden av molo.



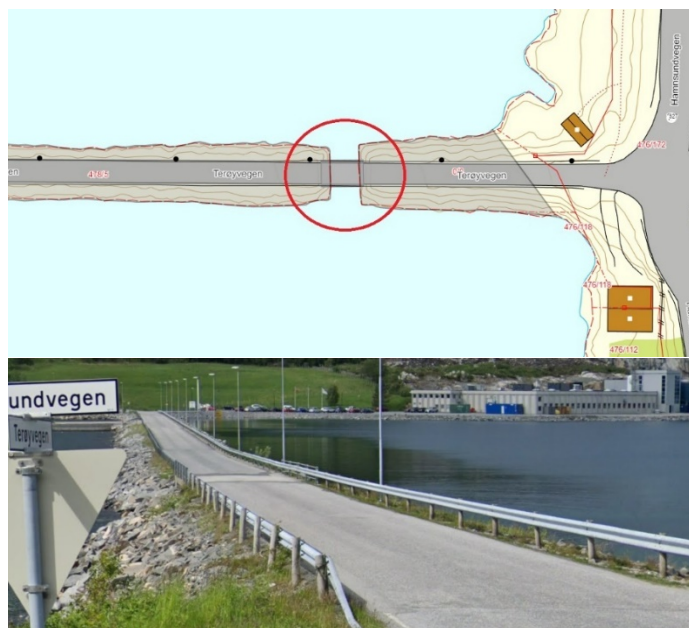
Illustrasjon, alternativ gang- og sykkeltrasé på sørsiden av molo.

Når det gjelder planavgrensningen kan det være hensiktsmessig å utvide grensen noe på sørsiden av den kommunale vegen, ved avkjørselen på vest-enden av moloen. Dette er med hensyn til at riktig dimensjonert avkjørsel inn til industriområdet kan kreve et større areal enn hva plangrensen tilsier, og gi muligheten for å plassere gang- og sykkelforbindelsen på sørsiden av moloen som eventuelt må vurderes.



Dette er ikke beskrevet nærmere i detalj enda om massetransport vil skje på veg over molen, men i forbindelse med dette arbeidet kan trafikk tilknyttet uttaket bli en stor påkjenning på eksisterende vegbane over moloen, i tillegg til

bropartiet på ca. 12 meter i øst-enden. En tilstandsrapport på bro/molo ser vi som nødvendig før anleggsarbeid/transport/utfylling igangsettes.



Under møtet var det også nevnt at naust på fastlandssiden vil bli berørt uansett hvilken side man velger å legge gang- og sykkeltrasé.

Vann, avløp, overvannshåndtering

Eksisterende ledningsnett

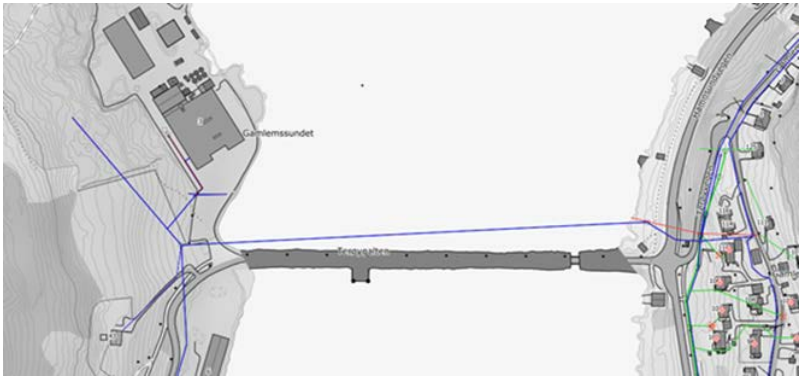
Registrert privat vannledning over til Terøy. Eies og driftes av Vestre Haram vasslag. Ligger kommunalt avløpsnett i Hamsundvegen som er tilknyttet renseanlegg på Søviknes. I ledningskartet er det inntegnet vannledninger ved anlegget til Pharma Marine, men det må tas forbehold om feil i kartgrunnlag. Det er også registrert to private slamavskillere ved dette anlegget.

VA rammeplan

Krav til VA rammeplan (overordnet VA-plan) med redegjørelse for eksisterende og fremtidig situasjon, og hvor overordnet VA infrastruktur bør legges. Utforming og detaljering kan tilpasses underveis i reguleringsarbeidet.

Fremtidig vannforsyning og sløkkevann

Utrede behov og krav til forsyningsmengde til forbruks-/sløkkevann og sprinkleranlegg i bygg, i samsvar med forskriftsmessige krav. Bør gjøres i samråd med vassverket og brannvesenet. Forholdsvis liten dimensjon på hovedvannledning. Kapasitet og vannbehov vil være avhengig av hvordan området tenkes utviklet, type virksomheter som skal inn, og størrelse på bygningsmasse.

	<p>Fremtidig avløp Sanitæravløp fra virksomheter skal håndteres i samsvar med forurensingsforskriften. Forurensningsspørsmål skal etter §11 om mulig søkes løst for større områder under ett. En løsning kan være å samle og pumpe det inn på det kommunale avløpsnettet i Hamsundvegen til felles renseanlegg, eller søke om kommunen om utslippstillatelse lokalt for privat utslipp. Vurderes etter størrelse på utslipp / antall arbeidsplasser og resipientforhold (For prosessvann er Statsforvalter myndighet).</p> <p>Overvannshåndtering Kan trolig håndteres lokalt med avrenning til sjø. Vurdere håndtering av overflateavrenning fra ovenforliggende terreng. Link til relevante dokumenter: I VA- norm for Sunnmøre ligger vedlegg B1 Krav til VA rammeplan for Sunnmøre og vedlegg B4 Norm for overvannshåndtering: Ålesund (va-norm.no) Søknad om utslippstillatelse: Søke om utsleppsløyve? - Ålesund kommune (alesund.kommune.no)</p> 
Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler	<p>G/s-veg langs Terøybrua ferdigstilles før videre utbygging. Aktuelt med utbyggingsavtale. Jf. 1.4.2. C i bestemmelsene til kommunedelplanen for Haram.</p> <p>Skjøtselsplan for kystlynghei. Jf. 1.4.2. L i bestemmelsene til kommunedelplanen for Haram.</p> <p>Bestemmelsene i reguleringsplanen skal være entydige og konkrete og tilpasses støysituasjonen. I planbestemmelsene er det relevant å stille krav til kvalitetshevende eller kompensierende tiltak og rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendige avbøtende tiltak er etablert før det gis igangsettingstillatelse eller brukstillatelse.</p> <p>Nødvendig sikring av turstien rundt Terøyfjellet.</p> <p>Illustrasjonsplan i forbindelse med byggesøknad.</p>

	Tilsåings-/avslutningsplan for skjæring i bakkant.
Støy og støv/forurensing	<p>Konsekvenser for folkehelse må utredes, bl.a. tap av nærturterreng, eksponering for forurensing (støy, støv, lukt mm), og forslag til avbøtende tiltak.</p> <p>Støy, støv, lukt i forhold til både utbyggingsfase og driftsfase blir viktig å avdekke/avklare. Sjekk særlig ut virkning på boligbebyggelse i øst og sør da det har fremkommet klager på dagens aktivitet på industriområdet, bl.a. plagsom støy og støv fra steinbruddet, og støy og slamring ved lossing av båter ved kaia. En typisk helseulempe ved tilsvarende kaianlegg er støyplage ved båtanløp nattestid, slamring med lasteluker og ryggesignaler fra lastebiler og trucker som gir oppvåkninger og dårlig søvn. I tillegg nevnes vedvarende støy fra hjelpemotorer når båtene ligger til kai.</p> <p>Pukkverket/masseuttaket har vært i drift siden 2013, uten at konsekvenser for beboere i området har vært utredet. Midlertidig pukkverk regnes som stasjonært etter ett års virksomhet.</p> <p>Klargjøring, utbygging og drift av et større industriområde med kort avstand til bebyggelse, spesielt over sundet til Gamlem, viser behov for en egen helsekonsekvensvurdering som må vise nåværende helsebelastning, belastning under utbygging og belastning ved fremtidig drift av anlegget.</p> <p>Denne helsekonsekvensvurderingen vil måtte få betydning for videre regulering og eventuelle begrensinger for aktiviteter innen området.</p> <p>Krav om luftsonekart? (Retningslinje T-1520)?</p> <p>Råstoffutvinning, industri – steinstøv til luft og sjø, tilsmussing av sjøområdet</p> <p>Utslipp til vann, avrenning av støv/partikler fra anleggsområdet/pukkverk til sjø, samt utfylling i sjø, krever vurdering av avbøtende tiltak, siltskjørt, sedimenteringsbasseng. mv.</p> <p>- Utslipp til luft, Måling av støvnedfall aktuelt, Miljøveileder for pukkverk (MD) 2018 Retningslinje for behandling av luft i arealplanlegging T-1520- luftsonekart.</p> <p>Andre typer forurensing som f.eks. prosessvann, plast, andre kjemikalier og lukt avklares og sjekkes ut.</p> <p>Det må komme fram i plandokumentene hvilke nødvendige tillatelser de ulike tiltakene krever.</p> <p>Støy, støv, forurensing og myndighetskravene knyttet til dette skal tas inn i bestemmelsene.</p>

Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p>Forslagsstiller skal benytte Statsforvalteren sin sjekklister for risiko- og sårbarhet. Faremoment som måtte gå fram av sjekklister må vurderes nærmere.</p> <p>Særlig viktig utfylling i sjø og trygg byggegrunn, avklaring om det er kvikkleire i sjøbunnen.</p> <p>Tiltak må bygges over sikker kote eller bygges slik det tåler oversvømmelse uten skade. (For området: Sikkerhetsklasse 2 (F2): avrundet til 260 cm.)</p>
Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser	<p>Aktuelle offentlige organ og andre interesserte skal varsles om planoppstart. Viktig å få avklart med NVE vedr. fare for kvikkleire ved utfylling i sjø.</p> <p>Vurder behov for medvirkning og prosesser for samarbeid med relevante parter. Særlig gjelder dette berørte innbyggere på fastlandet.</p> <p>Kommunedelsutvalget. Barn og unge.</p>

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt.</p> <p>Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside.</p> <p>Samtidig skal det sendes brev til offentlige instanser (se vedlagt høringsliste), grunneiere og naboer med orientering om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen.</p> <p>Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet. (Se rettledning på kommunen sin hjemmeside).</p> <p>Høringsfristen skal være på minst 4 uker (lenger ved ev. ferie). 6 uker hvis nødvendig med planprogram.</p> <p>Signert referat fra oppstartsmøte skal følge som vedlegg.</p> <p>Forslagsstiller skal sende digital planavgrensing i gjeldende SOSI-format, samt varslingsbrev og annonsen, til kommunen for kontroll før melding om oppstart.</p>
Kart og plandata	<p>Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidlet via Ambita. De blir levert i formatene SOSI, DWG eller DXF. (Se rettledning på kommunen sin hjemmeside.)</p>
Krav til innlevering av plandokument	<p>Forslagsstiller/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling.</p> <p>Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gongs behandling.</p> <p>Kommunen sine krav og maler for planfremstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten.</p> <p>Plandokumenter skal leverast i følgende format:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon • Reguleringsføresegner i pdf- og word-format • Planomtale i pdf- og word-format • Ev. rapporter og utredninger i pdf-format <p>Andre dokument:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste • Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet • Ev. illustrasjoner <p>Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget blir levert inn til behandling.</p>
Framdrift	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Sakshandbehandlings fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 veker.
Plangebyr	Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for 2022. Faktura for oppstartsmøtegebyr sendes til: <u>LKG Holding AS, Håemshøgda 66, 6260 Skodje.</u> Pris for plansaker på kommunen si heimeside.

STADFESTING OG FORBEHOLD

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

Referat godkjent og kopi mottatt: Ålesund, 09.06.2022



Lesley Robinson, Plankonsulent Nordplan AS på vegne av forslagsstiller LKG Holding AS

(Sted, dato, underskrift forslagsstiller/tiltakshaver)

Med hilsen
Kjell Sandli
Planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.