

Oppsummering og kommentering av mottatte merknader til oppstart detaljregulering for Vasstrandvegen 67, gbnr 22/353 i Ålesund kommune.

Statens Vegvesen: anbefaler at man dimensjonerer for 25+ boenheter med hensyn til adkomst – dette betyr fortau ved adkomstvegen. Støtter også kommunens merknad om snuplass internt på området. Trafikksikkerhet for myke trafikanter i, ved og utenfor planområdet må redegjøres for. Oppfordrer til vurdering av forsterket sikring av krysningpunkt jf. barnetråkk og barn og unges faktiske bruk av området. Frisikt skal tilfredsstillende vegnormalene, også ved parkeringskjellers nedkjøring.

Kommentar: Det legges til rette for inntil 24 boenheter og fortau langs adkomstvegen. Det er regulert snuplass internt i planområdet. Det går fortau frem til planområdet og sikkerhet for myke trafikanter vurderes derfor som god. Det er ikke foreslått forsterking av krysningpunktet med bakgrunn i at dette er regulert og gitt rekkefølgekrav til i reguleringsplan for idrettsanlegget sør for Vasstrandvegen (planID: 2020017834). Frisikt er regulert ved avkjørsel til Vasstrandvegen, ved parkeringskjeller må dette eventuelt fremkomme ved byggesøknad.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal: *Naturmangfold:* lister opp en rekke rødlistearter tilknyttet Spjelkavikvassdraget og Lillevannet. Kunnskap om disse, vegetasjon, fuglers bruk til hekking og eventuell forsøpling ved bedriftene i området må legges til grunn for vurdering av opprettholdelse og bedring av de økologiske funksjonene i området. Planarbeidet må avklare nødvendige restaureringstiltak og tilstrekkelig sikring av kantsonen. *Landskap, friluftsliv og grønnstruktur:* forutsetter at landskapsvirkning, tåleevne og boligstruktur for øvrig vurderes med gode illustrasjoner med bakgrunn i at lavblokk ser ut til å bryte med eksisterende strøksstruktur. Stiller ellers spørsmål ved om det blir riktig å legge ytterligere press på naturverdiene langs kantsona til vannet med en ny tursti siden det allerede i dag finnes tilrettelagt gangveg på sørsiden av planområdet – her må det gjøres en helhetsvurdering. *Samfunnstrygghet og klimatilpassing:* det skal gjennomføres en ROS-analyse, se spesielt til industrien i øst under denne vurderingen. Videre må det vurderes hvordan planforslaget tar hensyn til klimaendringene. *Barn og unge:* skal sikres lekearealer iht rikspolitiske retningslinjer og kommunedelplanen. Områdene skal være egnet til formålet. *Forurensning/avløp:* planen må vurdere hvor avløp skal ledes til og eventuell økning i belastningen. Dette må avklares i planarbeidet.

Kommentar: *Naturmangfold* er gjort rede for i eget notat (se vedlegg). Med bakgrunn i dette foreslås grøntområder videreført og nedbygde grøntområder tilbakeført for å sikre naturmangfoldet. Man legger til rette for utbygging innenfor areal som i kommunedelplanen er avsatt til bolig. Eventuell bygging av turveg vil tas endelig stilling til etter høring, denne ligger inne som et forslag fra kommunens administrasjon. Industrien i øst har all tungtrafikk på motsatt side (østside av bygget) og det foregår derfor i hovedsak kun personbiltrafikk på bygget vestside. Trafikksikkerheten vurderes derfor som god, og areal mot industrien skal skilles med en støttemur. Vi foreslår en lekeplass som har gode solforhold. Denne støtter kravene i kommunedelplanen. I tillegg reguleres det et felles uteoppholdsareal. Det er videre satt rekkefølgekrav til dokumentasjon og håndtering av avløp jf. kommunens standard.

NVE: planen må vise hvordan *overvann* skal håndteres. Reell *flomfare* må avklares, spesielt med tanke at vi har skal legge til rette for parkeringskjeller. Det bør opprettes sikkerhetssone mot erosjon på minst 20 m lik høyde på skråning mot elven. Man må sjekke ut faren for *kvikkleire* i og ved planområdet.

Kommentar: Håndtering av overvann skal vises hvordan det blir håndtert ved byggesak – det er ikke stilt krav til VA-rammeplan for prosjektet. Det er ikke flomfare innenfor planområdet (jf. utredning). Planområdet ligger under marin grense, men registrert med hav- og marine strandavsetninger som normalt har kort avstand til fast grunn. Utbyggingsområder for bolig ligger utenfor aktsomhetskartet for kvikkleire. Eventuell geoteknisk vurdering av områder ved turvegen o_TV vil utføres dersom denne skal etableres og før egengodkjenning av planen.

Mattilsynet: har ingen ytterligere kommentarer enn at vannforsyning til området er ivarettatt gjennom kommunalt nett.

Kommentar: OK.

Møre og Romsdal fylkeskommune: fokuserer i sin merknad på plantemaer som uteoppholdsareal (man bør sette krav til størrelse og kvalitet i planforslaget), tilgang til uteopphold for myke trafikanter uten å krysse kjøreareal. Universell utforming bør legges til grunn for planarbeidet. Veger (interne og kommunale) må tåle den økte trafikken og kryss må detaljeres i henhold til N100.

Kommentar: Det er foreslått to lekeplasser f_LEK1 og f_LEK2. Leilighetene vil ha privat uteoppholdsreal på balkonger samt felles uteopphold på takterrasser. Lekeplassene er vendt mot sør og vest og vil få god kvalitet både med hensyn til sol og adkomst direkte fra bygg. Økningen i trafikk på samleveg vurderes samlet sett som mindre, og eksisterende vegsystem vurderes å tåle en utbygging som foreslått.

Mørenett: skriver i sin tilbakemelding at det skal bli behov for ny nettstasjon i området og ber om å bli kontaktet.

Kommentar: Bestemmelsene sikrer at det kan bygges ny nettstasjon i området, men ikke innenfor grøntområder.

Kommuneoverlegen, ÅK: effekt av tilrettelegging for nye boenheter må kartlegges med hensyn til *støy, støv og trafiksikkerhet*, også for eksisterende boliger langs Vasstrandvegen. Man bør samarbeide med utbygger av ny idrettshall om disse vurderingene. *Støy i anleggsperioden* må ikke påvirke eksisterende boliger på uakseptable måter, og planen må sikre dette i bestemmelsene. *Støyskjermen* mot industrien i øst må redegjøres for, et skogsbelte er ikke tilstrekkelig. Eventuelle konflikter mellom *friareal og boligformål* må avklares.

Kommentar: den samlede effekten av utbygging som foreslått vurderes som mindre og innenfor hva man kan forvente for et areal som er satt av til fremtidig utbygging i kommunedelplanen. Vi vurderer at planforslaget ikke vil bli utsatt for eller påføre uønskede

konsekvenser for støy, støv og trafiksikkerhet ut over hva en kan forvente. Viser for øvrig til vurderinger som er gjort i forbindelse med tilrettelegging for idrettshallen. I forbindelse med denne skal det opparbeides fortau på sørsiden av Vasstrandvegen (ved planområdet) samt trygge kryssinger. Økningen i støy ifbm denne utbyggingen er vurdert som «ganske lite» og «ikke være ... tydelig hørbar» sammenlignet med eksisterende situasjon. Notat om naturmangfold har vist at det er viktig å ta vare på eksisterende grøntområder langs Lillevannet og Spjelkavikelva – og planforslaget ivaretar dette for nye boliger. Realisering av turveg vil tas stilling til etter høring.

VA, ÅK: har ingen flere kommentarer enn de som er gitt i oppstartsmøtet.

Kommentar: OK.

Barnerepresentanten, ÅK: viser til kommentarer gitt i oppstartsmøte. Barnetråkk bør etterspørres fra Spjelkavik barneskole som grunnlag for planarbeidet. Presiserer at «det som er bra for barn er bra for alle».

Kommentar: Barnetråkk er vurdert i planbeskrivelsen. Det er gitt krav til etablering av regulert lekeplass f_LEK, samt felles og privat uteoppholdsareal.

KDU Spjelkavik, Åse og Lerstad, ÅK: Uttrykker skepsis til skissert høyde (fire etasjer+parkeringskjeller). Mener dette bryter kraftig med området og blir upassende for omgivelsene i tillegg til å kunne forringe nærområdets rekreasjonsmuligheter.

Kommentar: Det foreslås tre og fire etasjer samt parkeringskjeller. Etasjetallet er høyere enn tiliggende boliger. Det er et ønske om høy utnyttelse av området, og dermed må man legge til rette for et noe høyere etasjetall enn for tradisjonell småhusbebyggelse. Bygg mot sør vil ligge omtrent på samme høyde som industribebyggelsen i øst og videre avtrappes til samme høyde som småhusbebyggelsen mot vest (se vedlagte illustrasjoner). Planforslaget ivaretar nærområdets rekreasjonsmuligheter og foreslår ikke nedbygging av areal som ikke er avsatt til boligbygging i kommunedelplanen.

Svinø Holding, 22/358: Ber om at avkjørsel til 22/358 blir ivaretatt gjennom denne planen og viser til egne planer for sitt område.

Kommentar: Det har vært dialog mellom utbygger og Svinø Holding og dette vurderes som ivaretatt.

Steinnes Steinsvik Helland Storlykken Vighals Svendsli,

24/45,147,171,262,316,327,412,432: økte belastning på området – Vasstrandvegen er allerede overbelastet med trafikk og støy som den ikke er dimensjonert for. Utbyggingen vil bidra i feil retning. Kloakkledning i området er også overbelastet og må pumpes ukentlig. Det renner kloakk fra utette rør ut i Lillevannet. *Natur- og rekreasjonsområde* – turvegen benyttes beboere langt utenfor Spjelkavik og er svært mye brukt. Som naturområde er tiltenkt planområdet det vakreste og mest fuglerike rundt Lillevannet. Det nevnes fossefall, dvergdykker, toppand og kvinand, elvperlemusling som eksempler på arter. Understreker at

utbygging som skissert vil sette området et langt steg i feil retning av å beholde dyremangfoldet.

Myrseth, Aakvik, Mykklebust, Sandal, Svensli, Storlykken, Brokke: viser til at det der det i kommunedelplanen er tegnet inn linje for tursti befinner seg en rik fauna (fugleliv, flaggermus og insekt, gyteområde for ørret ved vannet, laks og elvemusling) og etterspør vurderinger rundt dette. Mener hovedadkomsten til planområdet kan benyttes som gangveg rundt Lillevannet og at den stiplede fra kommunedelplanen blir unødvendig. Skogen bør heller ikke tas til fordel for denne stiplede turvegen. Ønsker videre at kommunen setter i gang prosess om å hindre utbygging slik det foreligger i kommunedelplanen.

Nærø og Sandal, 24/285: er i utgangspunktet positiv til at området skal brukes til bustad fremfor industri. Anfører at to etasjer og parkeringskjeller må være maks høyde og ønsker ikke «høyhus» i området. Viser til andre eksempler der utbyggere måtte redusere høyde og antall. Spør om det ikke er knyttet begrensninger mht utnyttelsesgrad og høyde. Er bekymret for støy for eksisterende bebyggelse vest for tiltenkt adkomst og ber om at dette blir hensyntatt og redegjort for. Ønsker at tunge kjøretøy skal parkere og bruke østsiden av eksisterende industribygninger. Spør videre om eksisterende jordvoll og om denne skal tas bort? Stiller videre spørsmål med bakgrunnen for samarbeidet med ÅKE og om dette er «taktisk» for å få gjennomslag for utbyggingsplanene. Lekeplass bes vurderes innenfor «gult» område med hensyn til støy nattestid fra lekeplassen. Mener turvegen som skissert er unødvendig siden det allerede finnes forbindelse rundt, i tillegg til at naturinteressene må vernes. Ber om at området ikke bygges ut til turveg og ønsker opplysninger om plassering av eventuelle bygg.

Felles kommentar til naboinnspill: Spillvann finnes det løsninger for, jf. tilbakemelding fra kommunen og kapasitet på ledningsnett er vurdert som tilstrekkelig. Naturmangfoldet er gjort rede for i eget notat. Det foreslås ikke boligbygging i områder som bør bevares med hensyn til naturmangfoldet og tidligere nedbygde grøntområder er gitt krav om å reetableres til grøntareal i tråd med naturmangfoldsvurderingen (vedlegg) En gjennomføring av planforslaget vurderes som positivt for naturmangfoldet i området. Eventuell realisering av turveg vil vurderes etter høring og er ikke et krav i forbindelse med boligbygging. Tunge kjøretøy vil benytte østsiden av eksisterende næringsområde og eksisterende jordvoll foreslås derfor fjernet til fordel for adkomstveg. Lekeplassen ligger innenfor formål for utbygging (kommunedelplanen).

Ålesund, 23/02-23, rev 31/01-24, 12.03.25



Statens vegvesen

proESS AS
Brusdalsvegen 20
6018 ÅLESUND

Bjørn Bendixsen Leinebø

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ola Belsaas / 74122693

Vår referanse:
21/73592-2

Deres referanse:
PlanID 2020023298

Vår dato:
12.05.2021

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering – Vasstrandvegen 67 – gnr. 22 bnr. 353 m.fl. i Ålesund kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 14. april i år.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivarettatt i planleggingen.

Saksopplysninger

Bakgrunnen for saken er tiltakshavers ønske om å legge til rette for boligbygging sørøst for Lillevatnet i Spjelkavik. Formålet er i tråd med gjeldende kommunedelplan. Boligbyggingen planlegges utført som lavblokker med ca. 25 boenheter i inntil fire etasjer og parkeringskjeller under bakken. Bygningsmassen tenkes å utgjøre en buffer mellom dagens boligbebyggelse i vest og eksisterende industri i øst. For øvrig omfatter planinitiativet også opparbeiding av støyskjerm, parkering, atkomstveger, lekeareal og tursti mot Lillevatnet.

Som *statlig sektormyndighet for vegtransport* skal Statens vegvesen være en pådriver for at alle aktører bidrar til å oppfylle nullvisjonen og nasjonale målsettinger om trafikksikkerhet og framkommelighet på alle typer veger – for alle trafikantergrupper.

Statens vegvesen har derfor følgende kommentarer til varsel om planarbeid:

Så lenge det i store trekk planlegges i samsvar med kommunedelplan for Ålesund, har vi ingen merknader til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. Det er imidlertid en rekke forhold som må avklares gjennom planarbeidet for at boligområdet skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene for omgivelsene blir akseptable.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

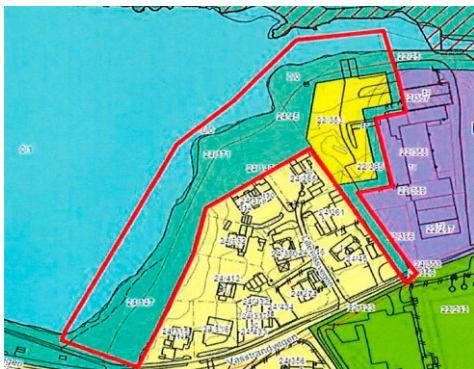
Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 48
7715 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Arealbruk og infrastruktur – veg

Hovedformålet med planen er i samsvar med gjeldende kommunedelplan for Ålesund. Det framgår av referat fra oppstartsmøtet at området ligger utenfor fortettingssone definert i kommuneplanen. Samtidig er avstand til skoler, idrettsanlegg og grøntområder akseptabel.



Oppstartsmøtet drøftet også hensynet til eksisterende boligbebyggelse i vest og tursti gjennom grøntområdet mot Lillevatnet. Av den grunn er varslingsområdet utvidet langs vatnet mot vest.

Atkomst til boligområdet skisseres lagt i den grønne bufferen fra kv. Vasstrandvegen i sørøst. Det påpekes at støyskjerming mot industriområdet må sikres i nødvendig grad.

Med oppgitt antall nye boenheter på ca. 25, ligger en her på grensa mellom kategori 1 og 2 i Ålesund kommunes veg- og gatenorm med hensyn til standard på atkomstvegen. Statens vegvesen vil anbefale at man legger kategori 2 til grunn, som også inkluderer etablert fortau. Med 25 boenheter kan det forventes inntil 125 kjøretøybevegelser/døgn, og det vil da være gunstig for både trafiksikkerhet og framkommelig med separat areal for trafikantgruppene. Vi støtter også kommunens merknad om snuplass internt i planområdet av samme grunn.

Trafiksikkerhet

- Det er ikke oppgitt trafikkmengde for Vasstrandvegen. Denne antas å være moderat, med mulig unntak av ved større arrangement ved Spjelkavik stadion/idrettsanlegget. Disse finner trolig sted utenfor normal skoletid, men vi forventer at trygg ferdsel for myke trafikanter ved skole-/fritidsreiser vil utgjøre et vesentlig punkt i planforslaget.
- Det er videre etablert langsgående tilbud til gående og syklende langs Vasstrandvegen, vekselvis som fortau/gang- og sykkelveg. Det er også regulert fartsgrensesone 30 km/t langs kommunevegen. Likevel vil vi oppfordre til vurdering av forsterket sikring av kryssingspunkt over Vasstrandvegen for myke trafikanter, basert på utredning av barnetråkk og kunnskap om faktisk og forventet ferdsel av barn og unge. Om nødvendig utvides planområdet til å omfatte nødvendig areal av vegen. Rekkefølgekrav vurderes.
- Krav til fri sikt fra atkomstveg mot kv. Vasstrandvegen må tilfredsstille vegnormalene.
- Det er skissert parkeringskjeller. Slike tiltak stiller særlige krav til sikt ved rampene.

Statens vegvesen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Transportforvaltning midt 2

Med hilsen

Linda Heimen
seksjonssjef

Ola Belsaas

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

ÅLESUND KOMMUNE, Postboks 1521, 6025 ÅLESUND



proESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND
Att. Bjørn Leinebø

Saksbehandlar, innvalstelefon

Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune

Gnr22 bnr353 - detaljreguleringsplan for Vasstrandvegen 67

Fråsegn 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

Det er varsla oppstart av detaljreguleringsplan for gnr22 bnr353, Vasstrandvegen 67. Målsettinga med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert busetnad med tilhøyrande infrastruktur. Det er planlagt om lag 25 nye bueiningar.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Vassdrag, naturmangfald

Planområdet grensar til Litlevatnet som er del av Spjelkavikvassdraget. I vassdraget finnest bestandar av mellom anna sjøaure, laks, ferskvannsaure, røye, ål og elvemusling. Litlevatnet er vidare ein viktig lokalitet for våtmarksfuglar både som hekkestad og lokalitet elles gjennom året. Fleire av artane som er knytt til vassdraget har raudlistestatus.

Den naturlege kantsona langs vassdrag utgjør eit innhaldsrikt miljø med mange funksjonar. For fisken fungerer kantvegetasjonen som spiskammer ved å tilføre næring i form av planterestar og insekt, samstundes som den kastar skugge ut i vatnet og gir skjul. Kantvegetasjonsbelte er vidare viktig leveområde og ferdselskorridor for mange dyr. Her finst ulike insekt og det kan vere tett med fugl i hekketida. Vegetasjon langs vassdraget gjer jorda stabil og motverkar erosjon i elvebreidda slik at ikkje lausmassar rausar ut i vatnet.

I databasen *Vannett* går det fram at det er endra habitat langs vasskanten med utfylling av masse i elva samt registrert noko forsøpling ved bedriftene i austenden av Lillevatnet. Ny voll eller fylling er laga mellom elva og industriområde.

Statsforvaltaren føreset at kunnskap om naturmangfaldsverdiane knytt til Spjelkavikvassdraget vert lagt til grunn ved utarbeiding av detaljreguleringsplanen, der det jf. oppstartsgrense går fram at framtidige rammer for utvikling av vesentleg del av kantsona langs vassdraget skal fastsettest. I desse sårbare områda må fokus leggest på oppretthald og betring av økologisk funksjon, der planarbeidet avklarar naudsynte restaureringstiltak og tilstrekkeleg sikring av kantsona gjennom arealformål og føreseigner.

Vi vil vise til naturmangfaldlova § 7. Det må gå fram av planomtale og saksutgreiing korleis prinsippa i §§ 8-12 i lova er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka. Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

Landskap, friluftsliv, grønstruktur

Spjelkavikelva og Litlevatnet er viktige landskapselement i den heilskaplege grønstrukturen langs vassdraget. Områda i kring er utbygd med bustadar med relativt avgrensa storleik, typisk tradisjonelle einebustadar og mindre fleirmannsbustadar. Ut frå signal som går fram av varsel om oppstart, ser det ut for at bygningsmassen som det blir planlagt i dette reguleringsplanarbeidet vert vesentleg meir omfattande både i volum og høgde enn anna bustadbusetnad i området. Ut frå sannsyn for dominerande landskapsverknad i verdifullt naturområde med vesentlege allmenne interesser føreset vi at landskapsverknad, tåleevne og busetnadsstruktur vert diskutert som del av planarbeidet, med gode illustrasjonar av planens moglegheitsrom.

Ut frå attraktivitet knytt til tilgjenge og ferdsel langs vatnet er det i utgangspunktet opna for ein samanhengande gangveg frå brua over elva i nordaust og vestover langs vassdraget gjennom planområdet. Turvegen er fastsett i tidlegare reguleringsplan og vist i kommunedelplanen. Litlevatnet har allereie god tilgjenge for allmennheita med gangveg langs nord og sørsida av vatnet. Statsforvaltaren ønskje difor å stille spørsmål ved om det er riktig å presse dei sårbare naturverdiane langs vatnet ytterlegare ved å opne for ny gangveg i vasskanten, med ulempene dette medfører knytt til uro og arealtap for naturmiljøet. Som del av plansaka etterlyser vi ein diskusjon kring kva interesser som bør vege tyngst i dette området ut frå heilskapsvurdering av situasjonen kring vassdraget.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi ser det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «*Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

I oppstartmøtet er det allereie løfta fram tema som er relevante å inkludere i ROS-analysen. I tillegg ser vi mellom anna at planområdet grensar mot industriområde, og det kan vere relevant at ROS-analysen vurderer om det er verksemdar i nærleiken som kan medføre risiko for planområdet.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer òg merksam på «*Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller

transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing, som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde.

«Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar. Rettleiaren finn de på Miljødirektoratet sin nettstad.

Barn og unge

Fylkesmannen føreset at barn og unge sine interesser blir tatt vare på jf. §1-1 i plan- og bygningsloven og «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge i planleggingen».

Temaveileder T-1513 og rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging*, gir rammer for planarbeid på dette området. Leikeplass skal avsettast i alle område kor det blir etablert 5 eller fleire bueiningar. I planomtalen skal ein gjere greie for verknadene planen vil få for barn og unge. Vi føreset at kommunedelplanen sine føresegner for leikeplassar vert lagt til grunn for reguleringsarbeidet og at areala som vert avsett til lek er eigna til føremålet.

Areal og anlegg som skal nyttast av barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Areal brattare enn 1:3, eller smalare enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dbA og areal avsett til køyreveg eller parkering skal ikkje reknast med. Leikeareala skal vere solrike. Tilkomst og sentrale funksjonar på leikeareala skal vere universelt tilgjengelege.

Vi gjer merksam på at areal til lek må vere sikra i plankart og føresegner, og gitt funksjons- og rekkefølgekrav.

Døme på slike føresegner er:

- Leikeareal skal vere opparbeidd innan første bustad kan takast i bruk
- Nærleikeplass skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat.

Konklusjon

Vi ber om at merknadane i fråsegna vert teke omsyn til vidare i planarbeidet.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef-plansamordning

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi til:

ÅLESUND KOMMUNE

Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Vest

Postboks 1521

Postboks 1010 Nordre Ål

Fylkeshuset

Naustdalsvegen 1b

6025

2605

6404

6800

ÅLESUND

LILLEHAMMER

Molde

FØRDE



proESS AS
Brusdalsvegen 20
6411 Ålesund
Att. Bjørn Leinebø

Saksbehandlar, innvalstelefon
Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune

Gnr22 bn4353 - detaljreguleringsplan for Vasstrandvegen 67 Supplerande fråsegn 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

Tilbakemelding i dette dokumentet skal reknast som del av opphavleg fråsegn frå Statsforvaltaren til detaljreguleringsplanarbeid for Vasstrandvegen 67.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknad:

Forureining/avløp

Statsforvaltaren er kjent med at delar av Ålesund kommune har store utfordringar knytt til avløpssituasjonen. Planen må avklare kva for eit anlegg avlaupsvatnet frå planområdet skal førast til. Som del av plansaka må det vidare vurderast om utbygging som føreset belastningsauke av anlegget er innanfor dei rammer som er fastsett i løyve. Om tilhøva ikkje er tilfredsstillande og ikkje i samsvar med løyve, er dei heller ikkje tillate etter plan- og bygningslova §27-2. Statsforvaltaren føreset at avløpstilhøva vert utgreidd og dokumentert som del av planarbeidet, og gjer merksam på motsegn retten kan nyttast dersom planen legg opp til auka belastning utan at minimumskravet om primærreinsing vert oppfylt.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef-plansamordning

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Forureining: Gunnhild Liva Austvoll, tlf. 71 25 85 12

Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre
Ål

2605 LILLEHAMMER

ÅLESUND KOMMUNE

Postboks 1521

6025 ÅLESUND

Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkeshuset

6404 Molde

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Vest

Naustdalsvegen 1b

6800 FØRDE



Kommune: 1507 Ålesund (Møre og Romsdal)

PlanID: 2020023298

Dato for kartanalyse: 29.04.2021

Dato for automatisk innspill: 12.05.2021

Lenke til kommunalt planregister: [Plandokumenter](#)

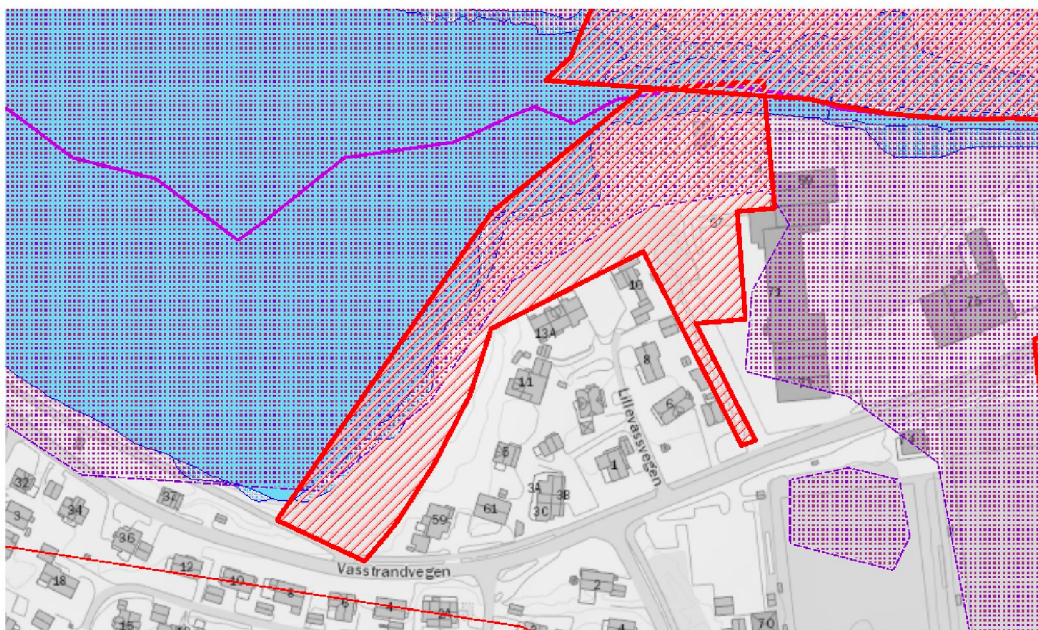
NVEs automatiske innspill - PlanID 2020023298 - 1507 Ålesund (Møre og Romsdal)

Dette er et automatisk generert innspill til planarbeidet. Innspillet er basert på sammenstilling av planområdets geografiske utstrekning og kart knyttet til interesser som NVE er satt til å ivareta. NVE tester ut denne formen for innspill til varsel om oppstart i utvalgte kommuner i 2021. Tilbakemelding og spørsmål knyttet til innspillet innhold og form kan sendes til nve@nve.no.

Reguleringsplaner må ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til

- sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann
- allmenne interesser i vassdrag og grunnvann
- anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft

Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#). For mer informasjon om hvordan NVEs temaer skal avklares før planen sendes på offentlig ettersyn, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

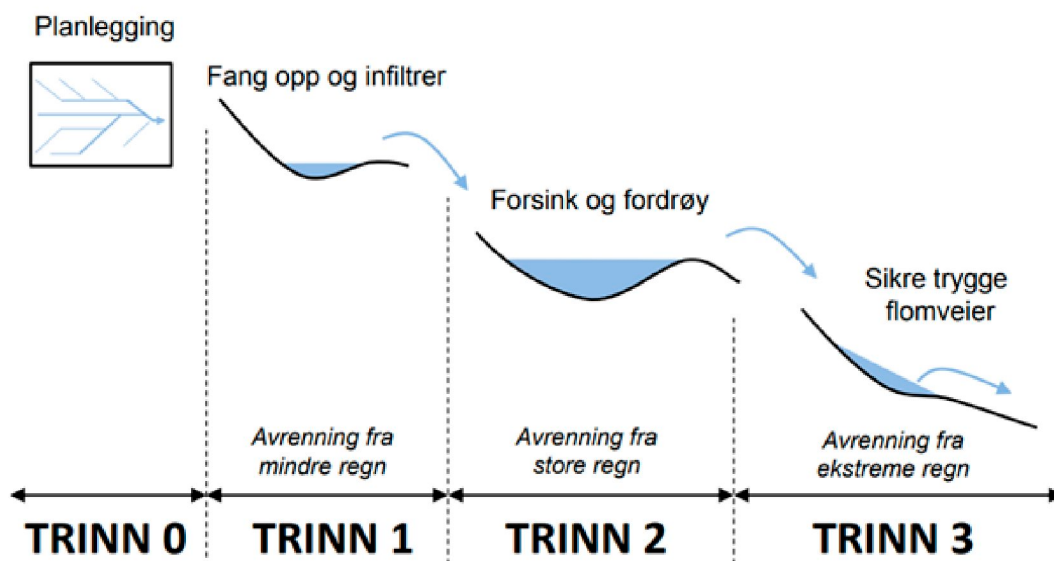


Overvann

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. NVE anbefaler at kommunen planlegger sin arealbruk i henhold til tretrinnsstrategien (se figur). Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann.

- Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer (resipient).
- Bestemmelser bør sikre:
 - bruk av tretrinnsstrategien og naturbaserte, åpne løsninger
 - at små og mellomstore regn infiltreres og fordrøyes på egen eiendom, med føringer for hvordan dette skal gjøres
 - at tiltaket ikke blokkerer flomveier fra høyereliggende områder, flomveier bør holdes åpne
 - at avrenningen til naboeiendom ikke øker som følge av utbyggingen
 - forsvarlig forvaltning av bekker og vassdrag for å motvirke korte og spisse flomtopper
 - avrenningen fra planområdet skal ledes trygt til kommunens overordnede flomveinett. Hvis slikt nett mangler, kan trygg bortledning sikres gjennom rekkefølgebestemmelser eller utbyggingsavtale
- Plankart bør vise områder som kan være utsatt for flom og oversvømmelse fra overvann, disse kan f.eks. avsettes som hensynssoner som angir blant annet lukkede vassdrag, flomveier for trygg bortledning og dreneringslinjer.

Strategi for overvannshåndtering



Kilde: K Haukeland Paus, Asplan Viak

For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#), NVEs sider om urbanhydrologi og www.miljokommune.no.

Vi viser også til følgende publikasjoner fra [Norsk Vann](#):
[Veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering»](#)

Rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling»

[Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.

Sikkerhet mot flom

Det er vassdrag i eller nær planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold.

Det er gjennomført flomsonekartlegging for hele eller deler av planområdet. Faresonekartene inneholder faresoner som skal vise oversvømt areal ved ulike gjentakintervall for flom, for eksempel 20-årsflom, 200-årsflom, 1000-årsflom, og 200-årsflom med klimapåslag.

Hvis det planlegges tiltak innenfor en faresone for flom, finn ut hvilket sikkerhetskrav det skal stilles til tiltaket det skal planlegges for. For bygg fremgår dette av [TEK 17 § 7-2](#). Vær oppmerksom på at flomsonekartene ikke alltid fanger opp flomfare forbundet med mindre sidevassdrag og at planen må ta hensyn til dette hvis aktuelt. Undersøk videre om flomberegningene tar høyde for eventuell økt flomfare som følge av klimaendringer. Se www.klimaservicesenter.no for fylkesvise klimaprofiler hos Klimaservicesenteret. Ligger planområdet utenfor aktuell flomsone i det kartlagte området, er det dokumentert at sikkerhet mot flom er ivaretatt.

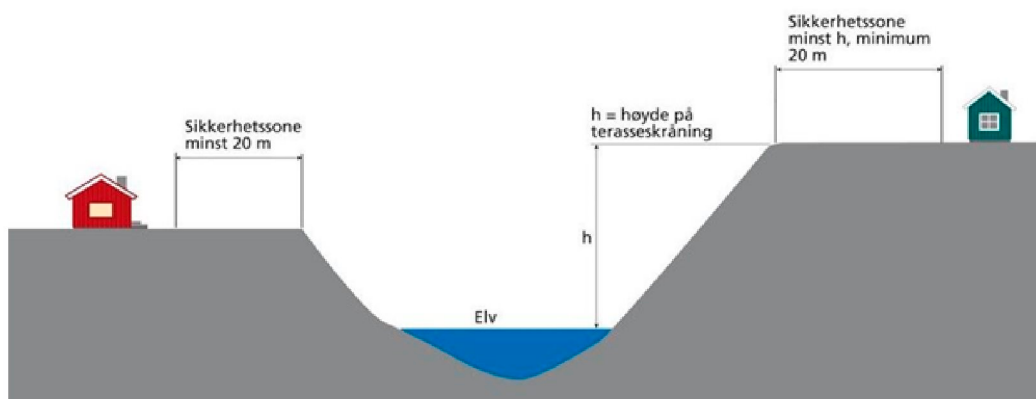
Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i [TEK 17 § 7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se [NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte.

Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs [veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker](#).

Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot erosjon

For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.



For kart og mer informasjon om flom og erosjon, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Det er mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire innenfor planområdet. Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jamfør [byggteknisk forskrift § 7-3](#) og [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Kravet til sikkerhet er også knyttet til mulighet for at planlagte tiltak ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som gir krav om nødvendig sikring. Dersom konsulent gjennom nye grunnundersøkelser får ytterligere kunnskap om eksisterende eller nye faresoner for kvikkleireskred, må dette [meldes inn til NVE](#). Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

For kart og mer informasjon om sikkerhet mot kvikkleireskred, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Dersom planarbeidet skal legge til rette for vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, vil NVE vurdere planforslaget opp mot bestemmelsene i [vannressursloven](#). NVE kan da fatte vedtak om at det ikke er krav om ytterligere behandling etter vannressursloven, se [vannressursloven om samordning av tillatelser](#). Vassdragstiltaket må være godt beskrevet, potensiell skade/ulempe for allmenne interesser i vassdraget eller sjøen må være godt belyst, se [vannressursloven om krav til saksutredning](#). Alternativer til å gjennomføre vassdragstiltaket må være tilfredsstillende utredet – både når det gjelder teknisk løsning og lokalisering/plassering av tiltaket. For ytterligere informasjon, se [NVEs veileder 1/2021 Vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak](#).

Forbehold

Vi forutsetter at forslagsstiller og planmyndighet sørger for at disse hensyn blir tilstrekkelig ivarettatt før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanen må være gjennomførbar med tilstrekkelig sikkerhet, i henhold til byggteknisk forskrift, kapittel 7. Det kan ikke utelukkes at de digitale kartanalysene og dette automatisk genererte innspillet har gått glipp av vesentlige forhold knyttet til ivaretagelse av interesser knyttet til NVEs myndighetsområde i det aktuelle planområdet.

Mer informasjon

På www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging ligger mer informasjon om våre myndighetsområder og hvordan disse skal ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ved behov for ytterligere informasjon og veiledning, ta kontakt med NVE via nve@nve.no.

Kilder

NVE Flomsoner
NVE Flom aktsomhet
NVE Skredhendelser
NVE Skredfaresoner
NVE Snøskred aktsomhet
NVE Steinsprang aktsomhet
NGI Snøskred-Steinsprang aktsomhet
NVE Jord- og flomskred aktsomhet
NVE Fjellskred
NVE Tsunami
NVE Kvikkleiresoner
SVV Kvikkleire punkt
SVV Kvikkleire områder
NGU Maringrense
NGU Mulig Marin Leire
FKB vann
NVE Verneplan for vassdrag
NVE Nettanlegg
NVE Trafostasjoner
NVE Kulturminner dam
NVE Kulturminner Kraftverk
NVE Kulturminner Trafo
NVE Kulturminner Anlegg
NVE Kulturminner Anleggspunkt
NVE Kulturminner Kraftledning
NVE Vindkraft
NVE ikke utbygd Nettanlegg
NVE ikke utbygd Trafo
NVE sikringstiltak
FKB AR5
NVE vannkraft dam
NVE vannkraft ikke utbygd dam
NVE vannkraft vannvei

Fra: Per Hallgeir Mørkeseth <Per-Hallgeir.Morkeseth@mattilsynet.no>
Sendt: torsdag 29. april 2021 11:11
Til: Bjørn Leinebø
Emne: Uttale - Detaljregulering for Vasstrandvegen 67 gbnr 22/353

Mattilsynet mottok 15.04.2021 forslag til detaljregulering for Vasstrandvegen 67, gbnr 22/353 i Ålesund kommune.

Detaljreguleringa skal legge til rette for bustadar i eit avgrensa område ved elveinnløpet til Lillevatnet.

Mattilsynet si rolle i plansaker

Hovudmålet for Mattilsynet er å tydeleggjere ovanfor kommunar, andre myndigheiter og tiltakshavarar at dei må sørge for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til drikkevassforsyninga - men også innanfor fagområda dyrevelferd, fiskehelse, plantehelse og næringsmiddelverksemd, ved planlegging av nye tiltak.

Vurdering og konklusjon

Vassforsyninga blir godt ivaretatt med tilkopling til kommunalt nett.
Vi kan ikkje sjå at der er problemstillingar som vedkjem våre fagområder i denne saka.

Med helsing

Per Hallgeir Mørkeseth
inspektør/sakshandsamar

Mattilsynet avd. Sunnmøre – kontorsted Ålesund

Sentralbord: 22 40 00 00 , kontor: 22 77 88 17, mobil: 91 52 38 48
Epost: postmottak@mattilsynet.no , phmor@mattilsynet.no
Felles postadresse: Mattilsynet avd Sunnmøre, postboks 383, 2381 BRUMUNDDAL
Besøksadresse: Nedre Klokkersundvegen 2, 6015 Ålesund
www.mattilsynet.no

Hei

Vedlagt ligger varslingsdokumenter for Vasstrandvegen 67, gbnr. 22/353 med flere – Ålesund kommune.

Innspillsfrist er satt til 18.mai 2021.

Med vennlig hilsen



Bjørn Bendixen Leinebø
Arealplanlegger | Tlf: 915 44 422
bjorn@proess.no

Brusdalsvegen 20, 6011 ÅLESUND

post@proess.no | www.proess.no | [Facebook](#) | [Instagram](#)

NB! REGISTRER AT VI NYLIG HAR FLYTTET TIL NYE LOKALER I BRUSDALSVEGEN 20.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

PROESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	15.04.2021	54084/2021/REGULERINGSPLAN/1507	Anders Smith-Øvland, 71 28 02 41	28.05.2021

Ålesund kommune - detaljregulering - reguleringsplan Vasstrandvegen 67 - gbnr 22/353 mfl. - fråsegn til varsel om oppstart

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske demokratiet. Fylkestinget er øverste myndighet.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmyndighet mellom annen innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådriver 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 offentlig ettersyn.

INNLEIING

Saka gjeld planlegging av bustadformål i samsvar med avgrensingane fastsett i gjeldande kommuneplan (byggeområde for bustad og blågrøn struktur m.m.).

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå våre ansvarsområde følgjande innspel til planarbeidet.

Planfaglege merknader

Krav om tilstrekkeleg og egna utomhus opphaldsareal

Planarbeidet må fastsette tilstrekkeleg og egna, privat og felles uteopphaldsareal, slik at dette sikra tilstrekkeleg storleik og egna plassering og utforming i forhold til sol, skjerming, bygg, tilkomst og trafikkareal m.m.

Kravet om tilstrekkeleg og egna opphaldsareal er heimla i plan og bygningslova § 28-7 (den ubygde delen av tomta/fellesareal) og Teknisk forskrift (TEK17) § 8-1 (uteareal) og 8-3 (uteopphaldsareal).

Kva som er meint med «tilstrekkeleg» og «egna» areal, er nærare beskrive i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (RPR), rundskriv T-2/08.

«Tilstrekkeleg» areal

Med «tilstrekkeleg» meinast at arealet får ei utstrekning og omfang som gjer dette funksjonelt i forhold til funksjonen/formålet dette skal tene, enten det er køyreveg, parkeringsplass, leikeplass eller uteopphaldsareal innanfor byggeområdet.

Uteopphaldsareal bør ikkje vere vesentleg smalare enn 10 meter, heller ikkje vere lokalisert eller utforma som "restareal". Det er vanlegvis berre ein mindre del av byggeområdet som i praksis er uteopphaldsareal. Areal rundt bygg ned mot 4 meters breidde, tilsvarande avstand mellom byggverk for å unngå spreiding av brann, vil eksempelvis ikkje være tilstrekkeleg til å bli definert som sjølvstendig uteopphaldsareal. Vi minner om rettleiar for grad av utnytting, prinsippa i § 5-6, at areal som er dekkja av tak eller andre bygningskonstruksjonar ikkje skal reknast med som uteopphaldsareal.

Omfanget av uteopphaldsareal er vanlegvis fastsett i kommuneplanens arealdel gjennom m² uteopphaldsareal pr. bueining. Ettersom Ålesund kommune ikkje har fastsett konkrete føringar for uteopphaldsareal i gjeldande kommuneplan, så vil det være naturleg å sjå til andre og samanliknbare kommunar. Molde kommune har eksempelvis fastsett krav om minimum 50 m² uteopphaldsareal pr. bueining. Vi rår til at eit slikt krav blir innarbeida i reguleringsføresegna.

«Eigna» areal

For at areal skal kunne være attraktivt og bli nytta som uteopphaldsareal, så vil vi særskilt understreke plassering i forhold til kvalitetar som sol og trafikktryggleik. For å oppnå eigna areal må ein i plandokumenta fastsette kor uteopphaldsareal skal vere plassert i forhold til bygg, byggegrenser, køyreveg og parkeringsareal m.m.

Vi ser særskilt at planlegging av bygg med horisontal deling gir utfordringar med at bueiningar på bakkeplan privatiserer arealet utanfor og gjer at dette ikkje vil være egna for andre. Vi ber om at ein ved planlegging av blokk er særskilt merksam på dette problemet.

Krav om dokumentasjon av uteopphaldsareal

Plandokumenta må dokumentere at kravet om tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal, fastsett i plan og bygningslova § 28-7 og i Teknisk forskrift § 8-3 vil være etterkomne. Jf. teknisk forskrift (TEK17) § 8-3, rettleinga til første ledd skal uteopphaldsareal bli dokumentert på egna kart.

I praksis må det kome fram av den kartfesta informasjonen kva uteopphaldsareal som skal høyre til den enkelt bueining og kva uteopphaldsareal som skal være felles. Vi rår at den kartfesta dokumentasjonen blir omtalt i planomtalen og gjort juridisk gjeldande for utbygginga gjennom reguleringsføresegna.

Val av trafikklysing

Ved planlegging av eit bustadområde er ei av dei store utfordringane å velje trafikk-løysningar som kan gi tilfredsstillande trafikktryggleik. Vi rår i denne samanhengen til at ein i størst mogleg grad skil trafikkareal frå bustad og uteopphaldsareal, slik at barn og unge slipp å måtte krysse trafikkareal når dei er utomhus. Dette bør bli innarbeida som eit krav i reguleringsføresegna. Plandokumenta bør elles dokumentere at det innanfor planområdet vil være barnevenlege og bilfrie soner.

Val av bustadtype

Vi ser ofte at mange har utfordringar med å utforme planforslag i samsvar barn og unges interesser. Særskilt gjeld dette planlegging av bustader som inneheld horisontaldelte einingar, kor uteareala i praksis vil være privatisert av og berre tilgjengeleg for einingane

på bakkeplan. Same utfordringar ser vi og ved planlegging av lågblokk og blokk. Plandokumenta må dokumentere at den valde bygningstype vil gi eit godt bumiljø, til dømes at krava om tilstrekkeleg og egna uteopphalds og leikeareal, trafikktryggleik m.m. vil være etterkomne.

Tips til sol og skuggeanalyse

Sol og skuggeanalyse bør vise verknadene av maksimal utnytting innanfor planområdet, for aktuelle tidspunkt, fortrinnsvis sett rett ovanifrå, med arealføremåla markert på bakkeplan. Rettleiar om grad av utnytting (H-2300B), opererer i denne samanhengen med at det bør vere minimum 50 % sol på uteopphaldsareal, kl. 1500, ved vårjamdøgn.

Vanleg nytta tidspunkt i sol og skuggeanalyser er kl. 0900, 1200, 1500, 1800 og 2100, for fire årstider, vanlegvis 20. mars og 22.-23. september (vår og haustjamdøgn), samt 20.-21. juni (midtsommar) og 20.-23. desember (midtvinter). Ein bør i tillegg vurdere samanhengande tidsrom for å sjå den samla verknader av sol og skugge.

Universell utforming

Prinsippet for universell utforming bør blir lagt til grunn for planarbeidet og prosjekt, på eit tidlegast mogleg stadium i prosessane, slik at prinsippet kan bli blir ein naturleg og grunnleggande del av plangrep og seinare byggkonsept.

Samferdsel

Planområdet er knytt til fylkesvegnettet via kommunale vegar. Ålesund kommune har ansvar for at kryss mellom dei kommunale vegane og fv. 6210 og fv. 5948 er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at det vil tole den auka trafikken reguleringsplanen vil kunne medføre. Kryss må vere utforma i samsvar med krav gitt i Statens vegvesen si handbok N100, mellom anna kravet til stoppsikt i kryss.

KONKLUSJON

- Planarbeidet må fastsette og dokumentere tilstrekkeleg og egna uteopphalds og leikeareal.
 - Privat og felles uteopphaldsareal for kvar bu-eining må dokumenterast på egna kart, jf. krava i teknisk forskrift (TEK17) § 8-3 Uteopphaldsareal, rettleiing til første ledd. Vi rår til at dokumentasjonen blir omtalt i planomtalen og gjort juridisk bindande for utbygging av tiltak, gjennom reguleringsføresegna.
 - Reguleringsføresegna bør presisere kva som er meint som «tilstrekkeleg» uteopphaldsareal ved å stille krav om minimum 50 m² uteopphaldsareal pr. buening på eigen grunn.
 - Reguleringsføresegna bør presisere kva areal som ikkje skal bli medrekna som uteopphaldsareal, til dømes at areal som er dekkja av tak eller andre bygningskonstruksjonar ikkje skal bli rekna med som uteopphaldsareal, jf. prinsippa i rettleiar for grad av utnytting, § 5-6 (MUA). Heller ikkje areal som er å oppfatte som restareal rundt bygg og trafikkareal, ned mot 4 metersbredde og under.
 - Reguleringsføresegna bør sikre trafikktryggleiken ved å stille krav om at uteopphalds og leikeareal skal kunne bli nådd frå buening, utan å måtte krysse trafikkareal for bil, interne køyrevegar, parkeringsareal m.m.
 - Reguleringsføresegna bør sikre «egna» uteopphalds og leikeareal ved å stille krav til plassering, avstand frå buening/ytterdør, og kvalitetar som sol,

skjerming for vær og vind, og ikkje er privatisert av bueining på same plan/bakkeplan.

- Prinsippet for universell utforming bør blir lagt til grunn for planarbeidet.
- Kryss må vere utforma i samsvar med krav gitt i Statens vegvesen si handbok N100, mellom anna kravet til stoppsikt i kryss.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli sendt i papir

Fagsaksbehandlar

Samferdsel: rådgivar Lisa Enstad, tlf. 71 28 05 40

Kopi:

Ålesund kommune

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Statens vegvesen

Bjørn Leinebø

Fra: Thore Gagnat <Thore.Gagnat@Morenett.no>
Sendt: mandag 3. mai 2021 12:10
Til: Bjørn Leinebø
Emne: 21/00001-30 - OPPSTART DETALJREGULERING FOR VASSTRANDVEGEN 67 – GBNR. 22/5° MED FLERE - ÅLESUND KOMMUNE

OPPSTART DETALJREGULERING FOR VASSTRANDVEGEN 67 – GBNR. 22/5° MED FLERE - ÅLESUND KOMMUNE

Det kan være behov for ny nettstasjon i området, kontakt oss ved detaljplanleggingen.

Vennlig hilsen



Thore Gagnat
Sivilingeniør Nettutvikling
Mørenett AS
+47 950 41 605

Fra: Mørenett Firmapost <Firmapost@Morenett.no>
Sendt: 16. april 2021 08:40
Til: Irene Holm <Irene.Holm@Morenett.no>
Emne: VS: OPPSTART DETALJREGULERING FOR VASSTRANDVEGEN 67 – GBNR. 22/5° MED FLERE - ÅLESUND KOMMUNE

Fra: Bjørn Leinebø <bjorn@proess.no>
Sendt: 15. april 2021 15:27
Til: sfmrpost@statsforvalteren.no; Mørenett Teknisk Kundeservice <teknisk@Morenett.no>; Mørenett Firmapost <Firmapost@Morenett.no>; post@mrfylke.no; firmapost@vegvesen.no; brannvesenet@alesund.kommune.no; post@arim.no; Ålesund kommune <postmottak@alesund.kommune.no>; moreogromsdal@fnf-nett.no; Postmottak <postmottak@mattilsynet.no>; post@miljodir.no; aalesund@naturvernforbundet.no; nve@nve.no; olbjorn@geodata.no; Anne Berit Støyva Emblem <anne.emblem@friluftsrådet.no>; leder@alesundir.org; aajsff@gmail.com
Kopi: Linn Kristine Kvammen <Linn.Kristine.Kvammen@alesund.kommune.no>; Hege C Sandnes Gjørund <Hege.C.Sandnes.Gjørund@alesund.kommune.no>
Emne: OPPSTART DETALJREGULERING FOR VASSTRANDVEGEN 67 – GBNR. 22/5° MED FLERE - ÅLESUND KOMMUNE

Hei

Vedlagt ligger varslingsdokumenter for Vasstrandvegen 67, gbnr. 22/5° med flere – Ålesund kommune.

Innspillsfrist er satt til 18.mai 2021.

Med vennlig hilsen



Bjørn Bendixen Leinebø

Arealplanlegger | Tlf: 915 44 422

bjorn@proess.no

Brusdalsvegen 20, 6011 ÅLESUND

post@proess.no | www.proess.no | [Facebook](#) | [Instagram](#)

NB! REGISTRER AT VI NYLIG HAR FLYTTET TIL NYE LOKALER I BRUSDALSVEGEN 20.



ÅLESUND KOMMUNE

INTERNT NOTAT

Mottakere:

Linn Kristine Kvammen	Plan, byggesak og geodata
-----------------------	---------------------------

Fra: Else Jorunn Strømsheim, Strategi, samfunns- og næringsutvikling

Deres referanse:

Vår referanse:

Arkivkode:

Dato:

20/23298-16 21/40788

L13 22/353

07.05.2021

Innspill, kommuneoverlegens uttalelse - Varsel om oppstart av planarbeid - Vasstrandvegen 67 - gbnr. 22/353 - Detaljregulering

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.

Slik saken er framlagt, har kommuneoverlegen følgende innspill til ovennevnte oppstartsvarsel:

Støy og trafikkforhold

Beboere langs Vasstrandvegen har henvendt seg til kommuneoverlegen om plager som skyldes biltrafikk på Vasstrandvegen. Problemstillingene som er meldt inn gjelder støy, støv og trafiksikkerhet på et vegnett som beboere hevder ikke er dimensjonert for dagens trafikk-situasjon. Det er derfor sterk uro for økte problemer i forbindelse med planlagt etablering av storhall ved idrettsanlegget. Omsøkte utbygging vil belaste vegnettet ytterligere.

Utbygger ønsket opprinnelig å oppføre blokkbebyggelse med opptil 35 boenheter. Dette ser nå ut til å være redusert til ca. 25 enheter. Det bør analyseres nærmere hvilken effekt trafikk-økningen fra utbyggingen vil få for bomiljøet langs Vasstrandvegen med hensyn til støy, støv og trafiksikkerhet, og om Vasstrandvegen bør tilpasses/dimensjoneres for den økte trafikken (ÅDT) som både utbygging av 25 boenheter og planlagt idrettshall vil gi i fremtiden. Det bør fremlegges støyvurdering for planområdet gjerne sett i sammenheng med utbygging av planlagt idrettshall.

Kommuneoverlegen vil gjerne delta på møter hvor tema støy, støv og trafiksikkerhet langs Vasstrandvegen blir diskutert.

Planutredningen må også vise trafiksikker veg til skole, fritidsaktiviteter og friarealer for beboere innen planområdet.

Støy i anleggsperioden

Støy fra utbyggingen kan oppleves som belastende for nærmiljøet. Reguleringsbestemmelsene må fastsette konkrete støykrav i henhold til retningslinje T-1442, slik at beboere i tilstøtende

område ikke blir utsatt for uakseptabel støypåvirkning. Natt- og helgearbeid bør i tillegg til støyende arbeid kveld og tidlig morgen uansett unngås.

Kommuneoverlegen viser til kapittel 4 i retningslinje T-1442 – Retningslinjer for begrensnig av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet – om avbøtende tiltak i anleggsfasen. Kommuneoverlegen forutsetter at T-1442 blir brukt aktivt i det videre arbeidet for å sikre en god prosess. Dette innebærer at grenseverdier, tidspunkt for støyende arbeid og ev. andre avbøtende tiltak reguleres gjennom konkrete krav i byggetillatelsen.

Nærhet til industriarealer

Oppstartsvarelet sier: «Det planlegges en støyskjerm mot industriområdet i øst. Denne ser man for seg å etablere i den grønne korridoren som skiller bolig og industri i kommunedelplanen. Denne korridoren er også tiltenkt brukt til adkomst til boligområdet.» Det fremkommer ikke klart hva som ligger i denne formuleringen. Skal det opparbeides en fysisk støyskjerm i grense mellom industri og bolig, eller er det tenkt at den grønne korridoren skal kunne skjerme for støy? Kommuneoverlegen vil påpeke at skogsbelter er egnet til å skape fysisk avstand mellom ulike bruksformål, men har i seg selv dårlig skjermingseffekt mot støy. Dersom bufferområdet i tillegg skal brukes til areal for tilkomstveg og parkeringsareal, vil også opplevelsen av fysisk avstand forsvinne.

Kommuneoverlegen mener det er behov for en nærmere vurdering av bokvalitet der utforming/plassering av boligkomplekset sees i sammenheng med den aktiviteten som reguleringsplanen åpner for kan utføres innen industriområdet.

Nærhet til friarealer

Interessekonflikter mellom friareal og boligformål må avklares.

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, og i henhold til gitt delegering.

Med hilsen
Victoria Natvik
kommuneoverlege

Else Jorunn Strømsheim
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



ÅLESUND KOMMUNE

INTERNT NOTAT

Mottakere:

Linn Kristine Kvammen	Plan, byggesak og geodata
-----------------------	---------------------------

Fra: Magne Blindheim, Vatn og avløp

Deres referanse:

Vår referanse:

Arkivkode:

Dato:

20/23298-14 21/40218

L13 22/353

29.04.2021

Innspill - VA - Varsel om oppstart av planarbeid - Vasstrandvegen 67 - gbnr. 22/353 - Detaljregulering

Vi viser til brev jf. ref. 21/35445 med varsel om oppstart av planarbeid. Virksomhet VA har ingen flere kommentarer ut over det vi har gitt i oppstartsmøte. Vi viser til referat fra oppstartsmøte.

Med hilsen
Magne Blindheim
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



ÅLESUND KOMMUNE

INTERNT NOTAT

Mottakrar:

Linn Kristine Kvammen	Plan, byggesak og geodata
-----------------------	---------------------------

Frå: Cecilie Solli, Strategi, samfunns- og næringsutvikling

Dykkar referanse:

Vår referanse:

20/23298-15 21/40312

Arkivkode:

L13 22/353

Dato:

29.04.2021

Innspel på vegne av barn og unge - Vasstrandvegen 67 - gbnr. 22/353 - Detaljregulering

Vi viser til brev jf. 21/35445 med varsel om oppstart av planarbeid. På vegne av barn og unge vil vi vise til våre kommentarar gitt til oppstartsmøte, og viser til avsnittet for Barn/unge, eldre, funksjonshemma sine interesser i referat frå oppstartsmøte. Spjelkavik barneskule er klar for å registrere i barnetrakk og viktige tilbakemeldingar kan kome fram i denne registreringa, pandemien har gjort det utfordrande å få gjennomført arbeidet. Forslagstiller kan spør etter denne registreringa og nytte som medverknad i planarbeidet.

Vi vil peike på avsnittet; «Med bakgrunn i prosjektets samarbeidsavtale med ÅKE om tilvisning av leietakere til 40% av leilighetene vil fremtidige leietakere være viktige grupper som særlig bør tas hensyn til.», og presisere at det som er bra for barn og unge er bra for alle. 8-80-cities er også eit verkty som kan nyttast for medverknad til planarbeidet, sjå lenke <https://880cities.org/>.

Vi vil også peike på avsnittet i referatet om medverknad, all medverknad vert gjort greie for i planomtalen, med kva kvalitet medverknad har gitt til planen og ev. rekkefølgekrav.

Med helsing
Cecilie Solli
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Uttale frå kommunedelsutvalet for Spjelkavik, Åse og Lerstad

– møte 31.05.21, sak 21/21 – referatsaker:

Uttale til oppstart av planarbeid - Vasstrandvegen 67:

Kommunedelsutvalget er skeptisk til at det planlegges å bygge så høyt som 4 etasjer + kjeller i dette området. Det vil bryte kraftig med eksisterende bebyggelse i området og en er redd for at byggene vil bli svært dominerende og estetisk upassende i området. Den nye bebyggelsen vil ligge tett på mye benyttet rekreasjonsområde på begge sider av elven og et ruvende bygg vil også kunne forringe kvaliteten i så måte. Kommunedelsutvalget ser forøvrig fram til å få reguleringsaken til behandling når den foreligger.

Svinø Holding AS
Vasstrandveien 71
6010 Ålesund

proESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 Ålesund
Att. Sindre Øen

Ålesund 26.4.2021

AD. VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING FOR VASSTRANDVEGEN 67 -GBNR 22/353 MED FLERE- ÅLESUND KOMMUNE.

Vi har følgende kommentarer til planen:

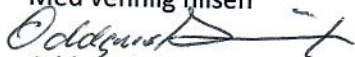
Det er i planen ikke tatt med innkjørsel fra felles veg til gbnr 22/358.

Vi viser i den sammenheng til tidligere omforente planer der det er tegnet avkjørsel fra gbnr 22/358 og parkering langs bygg. (Se vedlegg 1 og 2) Legger også ved tegning over hvordan vi har tenkt parkering på gbnr 22/358 og 22/359.

Vårt utgangspunkt er at plan om innkjørsel til gbnr 22/358 er ivaretatt og der er ca. 780 m2 vest for bygget til parkering som vist på plan (Se vedlegg 1).

Vi henstiller til at tidligere planer og avtaler følges.

Med vennlig hilsen



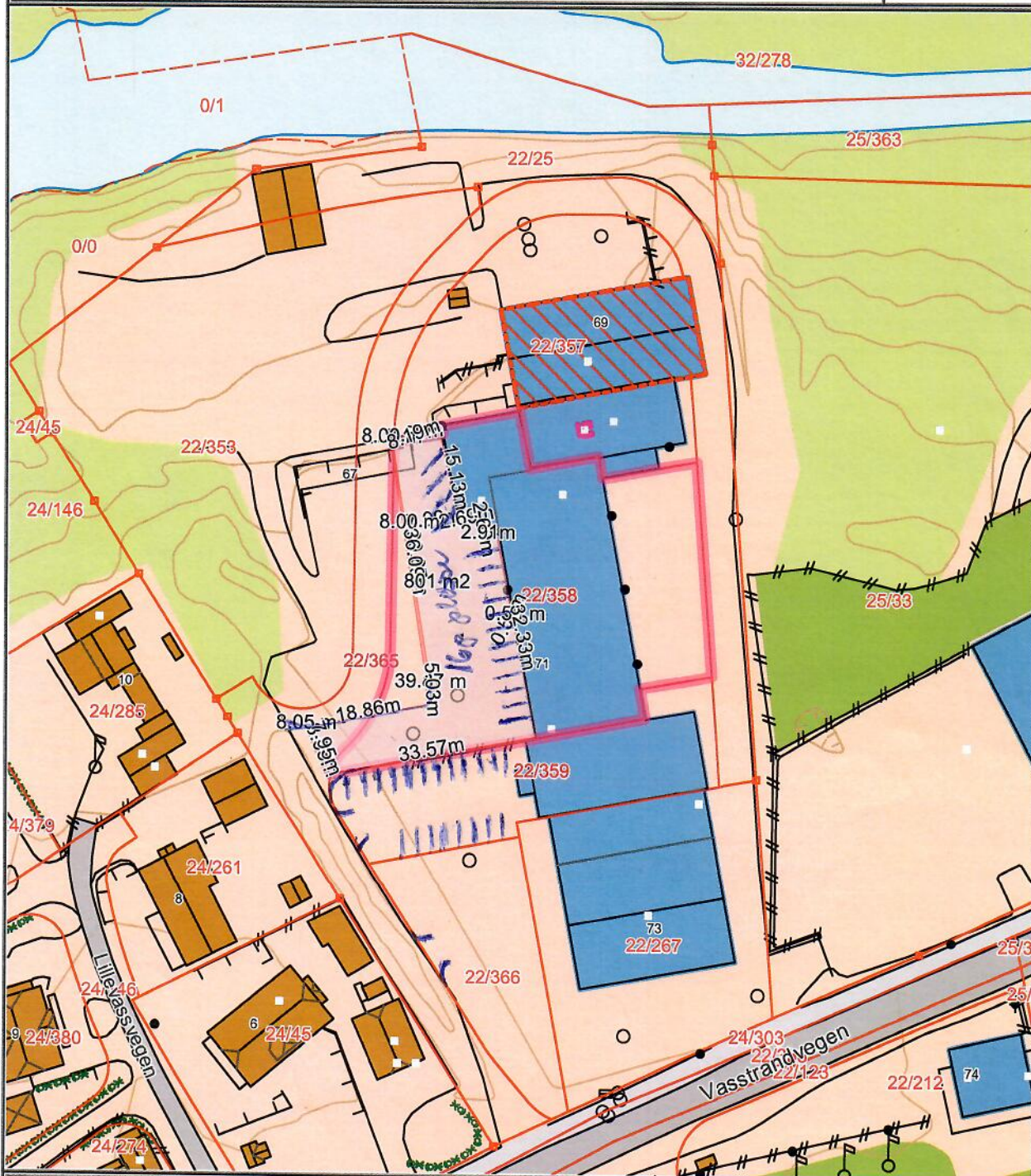
Oddgeir Svinø
Svinø Holding AS

Vedlegg 1



vedlegg 3

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 22	Bnr: 358	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Vasstrandvegen 71, 6011 ÅLESUND				
Hj.haver/Fester:						
ÅLESUND KOMMUNE	Dato: 26/4-2021 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



**Vedr.
oppføring
av
boligblokke
re
Vasstrandv
egen 67,
22/353.**

Det er
varslet
planarbeid
for
boligblokker
for
handikapped
e av privat

utbygger. Og gangvei langs Spjelkavikelvas sydside, øvre løp. Det synes kynisk at utbygger skyver handikappede foran seg for å øke sjansene for kommunal godkjennelse.

Det er to hoved-betenkeligheter knyttet til prosjektet:

1. Den økte belastning på området.
2. Lillevannet og elvens betydning som natur- og rekreasjonsområde.

Ad 1: Vasstrandvegen er allerede nå trafikkmessig overbelastet.

Økningen de siste 10 årene er dramatisk. Bil- og busstrafikken til og fra Spjelkavik videregående skole er betydelig og ledes gjennom bebyggelsen og tilbake til skolen østside.

Idrettslaget har betydelig aktivitet og forårsaker betydelig daglig trafikk med topper i forbindelse med stevner og arrangementer. I tillegg til selve trafikken genereres sjenerende støy.

Det er planlagt bygget idrettshall som vil forsterke de allerede svært uheldige forholdene i foruroligende grad.

Det påtenkte boliganlegget kommer på toppen av alt dette.

Kloakken som ligger i Vasstrandvegen er den eneste ledningen som betjener området. Den har et fall på 1/160 i stedet for 1/100 som den skal ha. Den er laget av betongrør som lekker kloakk til grunnvannet i skjøtene mellom hvert rørelement. Kloakken er gammel, har ujevn fall og med dårlig avrenning. Kummen øst av Vasstrandvegen 37, 24/167(?) må pumpes hver uke for å holde kloakken åpen.

Tilstopping av kloakken skjer gjerne i forbindelse med snøsmelting, sterk nedbør og arrangementer på klubbhuset til SIL som konfirmasjoner, bryllup ol.

Den påtenkte blokkbebyggelsen vil bli en betydelig tilleggsbelastning til et allerede overbelastet avløpssystem.

Ad 2 Natur- og rekreasjonsområde.

Området ved Lillevannet har i de senere år fått sterkt øket betydning som rekreasjonsområde langt utover det vi regner som Spjelkavik. Ved broen nedenfor nedre elveos er det tilordnet parkeringsplasser for folk som ønsker å gå rundt vannet. Det er til tider meget folksomt på turvegen.

En tur rundt Lillevannet kan by på rike opplevelser av landskapet og fuglelivet. Vannets kanskje aller vakreste part turgåerne kan glede seg over, er partiet mot øst ved elveosen. Det er akkurat dette som vil bli ødelagt av de påtenkte blokkene.

Fossekallen, vår nasjonalfugl.

Det rike fuglelivet i Lillevannet gjør at det med full rett kan kalles vårt lokale «Østensjøvann». Vår nasjonalfugl, Fossekallen holdt til ved nordbredden, inntil gangveien ble anlagt der. Den har siden ikke vært å se der. Den ble tvunget opp i Spjelkavikelvas øvre løp hvor den ennå kan påtreffes – så lenge.

Dvergdykkeren, av våre mest sjeldne fuglearter.

En av våre sjeldneste fugler, Dvergdykkeren hekket på 80-tallet i sivet ved vannets østbredd.

Så, av uransakelige grunner sendte kommunen en gravemaskin for å renske opp på østbredden (ikke kommunal eiendom). Den fjernet sivene som dvergdykkere er avhengig av. De to parene som hekket forsvant fra vannet. Dvergdykkeren ble først sett igjen i Lillevannet i forfjor hvor den hekket.

For tiden er det to eksemplarer som holder til i Lillevannet.

Med den belastning det nå er på Lillevannet, er det usikkert om vi får beholde dvergdykkeren her i vår lokal fuglefauna.

Lillevannet er også i kortere og lengre perioder tilholdssted for knoppsvaner, sangsvanerg, en rekke andre ender som brunnakke, laksand, siland og for gråhegre. Til og med skarv og storlom kan fra tid til annen sees her.

Toppand og Kvinand.

Det er også usikkert om vi får beholde disse to andeartene som i de senere år har slått seg til her, forhåpentligvis på varig basis.

De hekker ved elven på østsiden, i området hvor blokkene er tenkt oppført. Den økte belastning fra byggearbeid og fremtidige beboere gjør fremtiden deres høyst usikker. Den den planlagte veien langs elvebredden vil også ødelegge hekkplassene til kvinendene og toppendene. Den økte trafikken vil også ha en ødeleggende effekt på hekkingen her.

Når disse endene har unger holder de seg mye ved østbredden hvor der er rolig og ingen trafikk. Herfra har de bedre oversikt mot svartbaken som tar unger og har kortere vei til tryggheten oppe i elven.

Elveperlemusling.

I elven, mellom Lillevannet og Brusdalsvannet er det en liten bestand av elveperlemusling. Den var på grunn av forsurening nesten forsvunnet fra norske elver. Nå er den på vei tilbake. Men den er sårbar. I følge NINA (Norsk institutt for naturforskning) kan humus fra anleggsarbeider som siver ut i elven ta livet av dem. En gangvei er påtenkt langs elvens sydbredd.

Den vil utgjøre en potensiell trussel mot bestanden.

Området er under sterkt press.

Befolkningsveksten og folks behov for rekreasjon gjør at Lillevannet er den mest verdifulle naturressursen vi har i området. Vannet er allerede nå under stort press med turveier med stor gangtrafikk på nord og sydsiden. Mer bebyggelse og flere gangveier vil øke presset ytterligere.

Dvergdykkerne, kvinendene og toppendene holder seg ved vannets østbredd, vannets roligste og tryggeste del, når de har unger. Dvergdykkerne hekker her.

Ødelegger vi nå, får vi aldri Lillevannet tilbake i dagens utgave.

Oppføring av boligblokkene vil være et langt steg i den retning.



Dvergdykker ved Lillevannets østbredd



Fossekall på nordbredden på 80-før gangveien kom.



Toppand, hann i Lillevannet



Kvinand hann, i Lillevannet



Stokkender i flukt over Lillevannet



Gråhegre over Lillevannet



Brunnakkepar



Østre elveos. Her vil partiet med trærne til høyre for osen bli erstattet av en fireetasjers blokk.



Her vil midtpartiet bli dominert av en fireetasjers blokk.

Protest.

Undetegnete vil sterkt oppfordre at utbyggelsesplanene som representerer en ikke bare

hardhendt arealutnyttelse, økte belastninge allerede hardt presset infrastruktur, men som også øker presset på det meget sårbare naturmiljøet rundt Lillevannet, ikke godkjennes.

Rigmor Steinnes, 926 55 473

sign.

Ole Johnny Steinsvik, 916 65 017

sign.

24/432

Lillevassvegen 3 A

6011 Ålesund

Britt Storlykken Helland, 470 16 638

sign.

Frode Inge Helland, 905 03 955

sign.

24/316, 24/147

Vasstrandvegen 61

6011 Ålesund

Liv Storlykken, 993 60 847

sign.

Jon Ivar Vighals, 915 68 433

sign.

24/412, 24/147

Lillevassvegen 5

Jarle Bjørn Storlykken, 975 01 872

sign.

Irene Storlykken, 924 85 318

sign.

24/262, 24/171

Lillevassvegen 11

6011 Ålesund

Berit Berg Svendsli, 951 42 829

sign.

Einar Svendsli, 406 29 986

Sign.

24/45

Lilllevassvegen 61

6011 Ålesund

Kjell Storlykken, 959 81 430

Sign.

Liudmila Storlykken, 975 12 564

Sign.

24/327, 24/147

Bryggerigata 38C

2315 Hamar

Fra: Post
Sendt: onsdag 5. mai 2021 21:56
Til: Bjørn Leinebø
Emne: VS: Innspel frå naboer og grunneigere på planarbeid ifm utbygging av nærområdet Vasstrandvegen 67 - GBNR. 22/353

Med vennlig hilsen



Sindre Øen | Daglig leder
Tlf: 934 41 312 | sindre@proess.no

Brusdalsvegen 20, 6011 ÅLESUND
post@proess.no | www.proess.no | [Facebook](#) | [Instagram](#)

NB. REGISTRER AT VI NYLIG HAR FLYTTET TIL NYE LOKALER I BRUSDALSVEGEN 20.

Fra: Gry Myrseth <Gry.Myrseth@alesund.kommune.no>
Sendt: 5. mai 2021 19.44
Til: Post <post@proess.no>
Kopi: 'grethe.brokke@hotmail.com' <grethe.brokke@hotmail.com>; 'irenestorlykken@gmail.com' <irenestorlykken@gmail.com>; 'bbsvensli@hotmail.no' <bbsvensli@hotmail.no>; 'storlyk@online.no' <storlyk@online.no>; 'be-aakv@online.no' <be-aakv@online.no>; 'geir.sandal@mr fylke.no' <geir.sandal@mr fylke.no>
Emne: Innspel frå naboer og grunneigere på planarbeid ifm utbygging av nærområdet Vasstrandvegen 67 - GBNR. 22/353

Vedr. innspel til planarbeidet i forbindelse med utbygging av nærområdet.

Viser til brev datert 14.04.21 vedr. varsel om oppstart av detaljregulering for Vasstrandvegen 67 – GBNR. 22/353 m.fl. – Ålesund kommune.

Refererer til varsel der det er oppgitt at ProESS har satt i gong eit planarbeid på vegne av *grunneigarane*.

Oppdraget er vel kome frå utbyggjar til dei 25 bo-einingane som er planlagt bygt og grunneigar av GBNR. 22/353, og ikkje nokon andre grunneigara?

Ser ut av vedlegg B at det er teikna inn ei raud linje, det er kanskje tenkt som gangveg? Den vil då dele skogen midt på og store deler av den må fellast. Er det gjort vurderingar av korleis dette vil påverke faunaen i området? Det er eit rikt fugleliv, mykje flaggermus og insekter i området. I Lillevannet rett ved den planlagte stien er det også gyteområde for ørreten. Osen og elva er ein viktig gyteplass for sjøørreten, laks og elvemuslinger.

Brødrene Sundes måtte ta vekk ta vekk sin vatn-ledning grunna forurensing, sjå Sunnmørsposten <https://www.smp.no/nyheter/2020/03/04/Br%C3%B8dr.-Sunde-m%C3%A5-fjerne-omstridt-vannledning-i-Brusdalselva-21242873.ece>

Ser at det er planlagt ein korridor for adkomst til de planlagte bygt boligområdet. I flukt med den vil det vere lett tilgang til gangvei rundt heile Lillevannet. Nytt av endå ein gongveg, vil vere eit forholdsmessig uforsvarleg inngrep i naturen. Dette inngrepet vil øydelegge viktige friområde for både menneske og dyreliv.

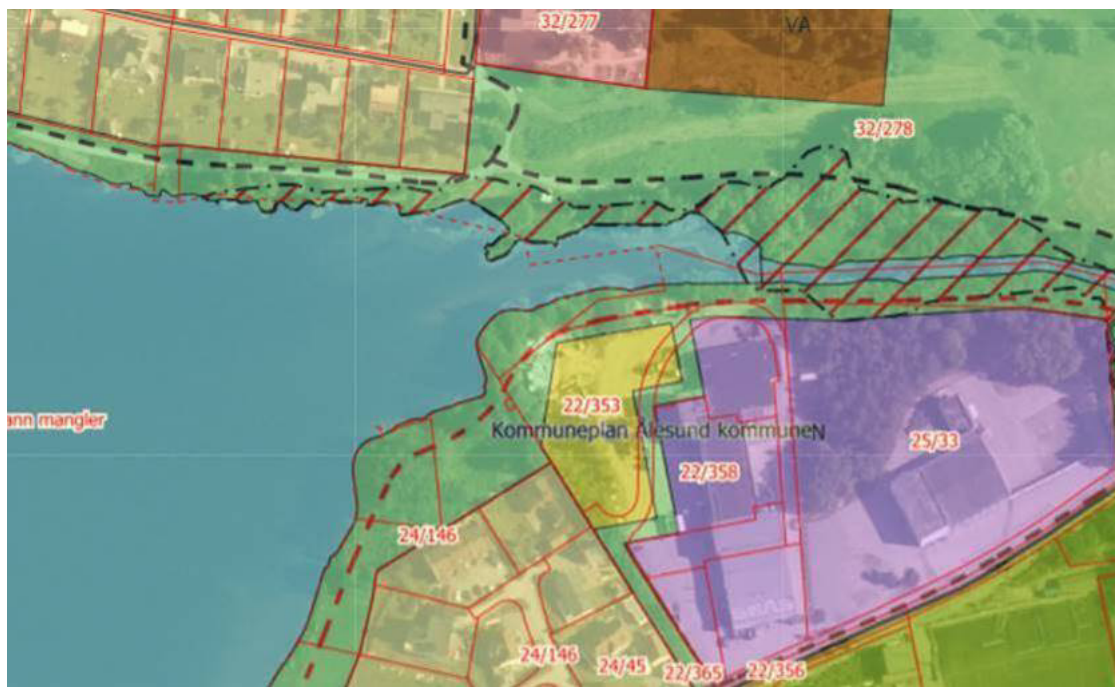
Det har blitt gjort henvending til miljøvernavinga ved Statsforvalteren sitt kontor og det vert der nevt at:

«Det er slik at denne eigedommen gnr22 bnr353 er vedteke avsett til utbyggingsformål (gult=bustad, lilla=næring) i kommunedelplan for Ålesund.

Vidare vert det nevt:

«Ut frå andre verdiar som finst i dette området er dette opplagt ikkje ei ideell løysing.

I dette området er det store naturmangfald- og friluftslivsinteresser, som du også påpeiker. I reguleringsplanprosessen skal det difor vere eit mål at planarbeidet i størst mogleg grad også ivaretek desse interessene. I den vurderinga vil mellom anna byggegrense mot vassdraget vere sentralt.»



Vi ser at utbygging av skogen nedanfor GBNR 24/146 vil vere uforsvarleg i eit miljøvernperspektiv.

Da vi i dag likevel har en fullgod adkomst rundt heile Lillevannet, ser vi dette som et unødvendig og meningsløst inngrep. I tillegg har vi fotballbaner, idrettsanlegg, alpinløype og et rikt antall turstier som ligg like ved den planlagte utbygginga og som mange nyttar. Slik gangvegen rundt Lillevannet er lagt pr d.d., gjer at dei som brukar den, fordeler seg greitt rundt til alle omkringliggande turmål. Dette er ein fordel for å kunne bevare mest mulig av den viktige faunaen ved Lillevannet.

Området i forbindelse med skogen er mykje brukt av barnehager og skoler. Området er også ein godt skjema bade plass, for den som ønsker det. Det er også mykje brukt av fritidsfiskere og fluefisking. Den belastning som dette gir er nok det meste faunaen kan bære.

Om området ved vatnet skal byggast ut for å gjere boeiningane meir attraktive, så ser vi nytteverdien av det svært liten med tanke på det store og øydeleggende inngrepet i naturen som det vil føre til.

Dette området er av stor verdi som friområde, for både mennesker og dyr. Den verdien det utgjær pr.d.d. vil verte tapt for alltid om det vert regulert som planteikningane viser.

Naboer av GBNR. 22/353 har *ikkje* noko ønske om at dette området skal verte berørt av utbygging. Tvert i mot så ønsker vi at Ålesund kommune set i gang ein prosess for å regulere området til å verne om faunaen i området. Det vil verte tatt initiativ til at ein slik prosess vert satt i gong

Viser til prosessen på arbeid med å verne spesielle områder:

«Områdevern etter naturvernloven er et nasjonalt og statlig ansvar. Kommunene kan i tillegg sørge for at viktige naturområder tas vare på og skjermes for inngrep ved blant annet å regulere områder til naturvernformål. Sikring av områder etter plan- og bygningsloven er et helt nødvendig supplement til vern etter naturvernloven for å bevare naturens mangfold, lokalt så vel som nasjonalt»

Vi har alle budd her i området i mange år, og ser og forstår kor viktig det er å verne dette området.

Om ProESS, på tross av, dette og andre innspelpos set i gong utbygginga, så vil dere vere ansvarlige for å øydelegge eit svært viktig og verdifullt område. Det dere meiner skal bli eit fint område/leikeområde vil verte ein skamlett for Spjelkavika.

Med helsing naboer til Vasstrandvegen 67 – GBNR. 22/353

Gry Myrseth

Berit Aakvik Og Frode Mykklebust

Kristinn Nærø og Geir Sandal

Berit og Einar Svensli

Irene Storlykken

Jarle Storlykken

Grethe Brokke

Liv Storlykken

Vedr varsel om oppstart detaljregulering for Vasstrandvegen 67 – GBNR 22/353 med flere.

Dere ønsker innspill og kommentarer til tilsendt oppstart detaljregulering for Vasstrandvegen 67. Vi har på bakgrunn av det en del kommentarer og spørsmål.

1.0-Omregulering.

«I reguleringsplanen «Spjelkavik øst 1 (1975) er planområdet for det meste regulert til industri/næring samt turveg. Kommunedelplanens arealbruk går foran denne eldre reguleringsplanen»

1.1.

Betyr dette at området er omregulert til boligformål? Vi kan ikke se at vi har fått nabovarsel om dette.

I utgangspunktet er vi positive til omreguleringen fra industri til boligformål. men vi har noen kommentarer og spørsmålsstillinger til prosjektet.

« Man vil vurdere noe fortetting av området i form av lavblokker med inntil 4 etasjer samt parkeringskjeller»

2.0. Planlagt boliger 25 stk med 4 . etg.

Området har eneboliger og rekkehus og det er begrensinger med tanke på den høyden disse boligene er blitt bygd. Når Lillevassvegen 9 ble bygd måtte de senke huset fordi det ble for høgt i forhold til omliggende bebyggelse. Utbygger av rekkehusa Lillevassvegen 13 prøvde å få godkjenning for 6 boliger. De fikk godkjenning for 3 stk. De samme regler må vel også gjelde for tenkt bygging på denne tomte? Vi ser for oss at 2 etg, i tillegg til nedgravd garasje i kjeller, må være maks høyde. Vil det ikke se rart ut at dette vil bli det eneste stedet med høyhus i området? Det vil heller ikke bli noe høyhus videre i området pga begrensninger i forhold til Brusdalsvannet. Da vil et leilighetskompleks bli veldig malplassert.

2.1. Er det ikke begrensinger med tanke på utnyttelsesgrad og høyde på boligene?

3.0. Støy

Det planlegges en støyskjerming mot industriområdet mot øst. Hva ligger i dette? Vi kan ikke helt se for oss hvor denne adkomsten skal gå. Hva med støyskjerming mot eksisterende eneboliger mot vest? Skal jordvoll og grøntareal (tre vegetasjon) mot bebyggelse mot vest bli tatt bort? Vi viser til arkivsak 14/955 av 17.09.14. der vedtaket gir naboene medhold i at det skal være en skjerming mellom industriområdet og eneboligene mot vest. Hva skal eventuelt fjerning av jordvoll/vegetasjon erstattes med? Det vil fortsatt være tungindustri på området.

«Det er viktig at det opparbeides en skjerming mellom boligområdet og industriområdet. Virkningen av nærheten til industri(både dagens og det som tillates i gjeldende regulering) må vurderes, og det må gjøres grep i planen som skjermer mot evt. støy, støv, lukt m.m. Dette gjelder også trafikk til og fra industriområdet(som det opplyses om at går på østsiden av industribygningene), og ev. annet forurensing (vifter, konstruksjoner på tak) eller arbeid på kveld/natt»

Vedr. støy osv så regner vi med at dette også gjelder eksisterende eneboliger mot vest. Når det gjelder trafikk av tunge kjøretøy, foregår dette i dag hovedsakelig på vestsida av industribygg og ikke mot øst som står i brevet fra dere. Ved behov så kan dette dokumenteres med bilder. Dette er tunge kjøretøy som ofte starter opp kl. 06.30 og går en stund på tomgang (10 – 15 min) for å få oppvarming. På kalde dager starter lastebilene enda tidligere i form av dieselvarmer. I dag mandag 040521 starta den første dieselvarmer opp kl. 05.40. Dette er til stor sjenanse og det er ikke gunstig mot eksisterende bebyggelse og evnt. ny. Vi ber derfor om at tunge kjøretøy i sin helhet blir parkert på østsida av industribygget. På østsiden er det begrensa plass for parkering av tunge kjøretøy, slik at vi ser det må bli en bruksendring av eksisterende industribygg. Boliger og tunge kjøretøy er en dårlig kombinasjon.

3.1.

Skal jordvoll og grøntareal mot bebyggelsen mot vest bli tatt bort? Dersom ja, hva skal den erstattes med?

3.2. Bruksendring?

Vi lurar på om det er tenkt bruksendring på området. Daglig står det mellom 7 – 15 tunge kjøretøy plassert på eksisterende tomteareal. Hvordan skal denne parkeringa foregå etter en evnt bygging av boliger? Jfr også plagene med støy.

4.0. Samarbeid med ÅKE.

Dette er en privat tomt.

4.1.

Hvordan kan man da inngå en samarbeidsavtale med ÅKE slik at de kan tilvise 40% av boenhetene? Er dette taktisk slik at man får lettere gjennomslag for planene eller hva ligger i dette?

Vi kan se for oss at dette blir forholdsvis dyre leiligheter. Det er begrensa hva personer med f.eks tilretteleggingsbehov kan betale av husleie. Jeg har arbeidet tidligere med etablering av tilrettelagte boliger, og jeg har forstått det slik nå at det er billigere for kommunen å bygge selv slik at personer med tilretteleggingsbehov kan kjøpe boligen av Ålesund kommune. Dette har med statlige tilskuddsordninger til kommunen å gjøre. Det forundrer meg at kommunen da vil gå inn på en slik ordning i det private markedet.

5.0. Lekeplass

GNR 24 BNR 285 ligger tett opptil planlagt lekeplass. Dersom vi ser denne i sammenheng med evnt bygging av gangvei, kan det lett bli en tiltrekking av uønska aktiviteter på kvelds/natt tid med påfølgende støy. Vi ønsker at evnt lekeplass blir planlagt innenfor skravert gult område. jfr.vedlegg B . side 2. (vedlagt til kommentaren og innspill). Det grønne området må være ubrukt med tanke på å ivareta naturinteressene.

6.0. Gangsti

Når det gjelder evnt gangsti står det at den kan planlegges, men det legges evnt opp til at den skal være uten belysning.

6.1. Er det realistisk at denne skal være uten belysning?

Det vil ikke ta lang tid før det blir tatt initiativ til at det også her blir satt opp lys jfr konsekvenser for naturressursene som er betydelige langs det uberørte området langs Lillevannet.

6.2. Er det tenkt at denne gangstien skal avslutte ved de nye blokkene eller er det tenkt at den skal fortsette langs elva og koble seg opp mot brua som går over elva?

Dersom den ikke skal henge i hop med eksisterende gangvei, vil det bli stor gjennomgangstrafikk gjennom boligområdet.

Trafikken på denne gangveien blir veldig stor jfr ivaretagelse av naturområdet – dyr – fuglearter – hekking. Trafikken på gangstien mot nordsida av Lillevannet er veldig høy – imponerende høy og denne trafikken vil fortsette rundt hele Lillevannet. Når Spjelkavik arena(Storhallen) kommer vil trafikken rundt Lillevannet øke enda mer. Foresatte setter av barna og benytter muligheten til å gå rundt Lillevannet. Denne muligheten har de også nå, slik at det er unødvendig å planlegge inn denne gangstien i planområdet.

7.0. Naturvern.

«Området har registrering i artsdatabanken med arter av særlig stor, og stor forvaltningsinteresse, ansvarsarter, trua arter(vannrikse, dvergdykker, elvemusling) og funksjonsområde for andefugl. I tillegg er det også registrert andre sårbare arter i/ved Lillevannet(sivhøne, dvergmåke, hettemåke, ål, lappfiskand, tyrkerdue m.m) samt elvemusling og laks i Brusdalsvassdraget nord for planområdet. VGA opplyser om at planområdet inngår i jaktområdet for flaggermus, og at disse blant annet er særlig følsomme for lyssetting.»

I tillegg til laks går det mye sjøørret i vassdraget. Både laksen og sjøørret har dette som gyteplass. I tillegg til overnevnte fugler har vi også observert Fossekallen igjen og et Hegrepar som har tilholdssted.

Vi håper at denne «rikdommen» blir tatt vare på slik at gangveien ikke kommer på plankartet. Ålesund kommune var negativ til gangvei og aktivitetspark i enden av Lillevannet mot øst pga av naturressursene. Det samme må gjelde for dette området. Området bør vernes og bli tatt vare på. Det er egentlig unikt at vi har dette området i Spjelkavika.

8.0. Plassering av evt boliger på tomte.

Ut av planskissa er det vanskelig å forestille seg hvor de planlagte boligene kommer. Som nærmeste nabo er det ønskelig å få opplysninger om tenkt plassering.

Vi håper dere har anledning til å besvare våre spørsmål på en utfyllende måte.

Kristinn Nærø

GNR24/BNR285

Geir Sandal

GNR24/BNR285