




955 – Regulering Blindheimsbreivika				
Kommentarer til merknader etter offentlig ettersyn				
Nr.	Avsender	Merknad	Vår kommentar	Konklusjon
1	Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 02.01.2023	Ingen merknader	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
2	Møre og Romsdal fylkeskommune, 06.01.2023	<p><b>Barn og unge</b> Mener BK1-4, f_LEK1-3 og interne veger kan organiseres bedre. F_LEK1 er omgitt av trafikkareal og parkering. P-areal og leikeareal bør bytte plass. Videre bør ikke 21/44 ha tilkomst via o_KV2.v</p>  <p>BK1 bør trekkes østover og være i mer sammenhengende med BK2. Trafikkavvikling til et slikt boligområde inkl. 21/44 vil slik komme på baksida mot øst. F_LEK2 er veldig nærme boligene og vil ha mye innsyn og dermed være mindre attraktiv for lengre opphold.</p>  <p>Stiller spørsmål ved den nordvendte organiseringa av BK4. Internveg mellom BK3 og BK4 er ei mindre god løsning og annen organisering kan gi bedre ute-/leikeareal. F_LEK3 er omkranset av trafikkareal, og bør flyttes sørvest for BK3, dersom ikke alt organiseres på en ny måte.</p> <p><u>Samferdsel</u> <b>Motsegn:</b> Areal avsatt til annen veggrunn: Arealet er 1,5 m bredt og planforslaget tillater oppføring av mur innenfor sona. Dette kan ikke tillates. Sidearealet skal kunne ha plass til et utbøyningsrom for rekkverk, drift og vedlikehold, og her kan det ikke etableres fortau/gang-sykkelveg. Behov for rekkverk for å sikre skråning ned mot 19/154 og 19/175 må vurderes. Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Areal til annen veggrunn må økes til min. 3,5 m</li> <li>• Der det ikke skal være rekkverk, må sikkerhetssone reguleres iht. N101. Dette inkluderer ev. tillegg etter SVVs håndbok N101</li> </ul>	<p><b>Barn og unge</b> Ny organisering av veger og boligbebyggelse har etter vår vurdering totalt sett gitt en bedre plassering av leikeplassene både ut ifra trafiksikker tilkomst, tilgjengelighet og brukbarhet. Biltrafikk er i revidert plan tydelig atskilt fra leikearealene, og de nye leikearealene og boligene er knyttet sammen med en turveg. Ny utforming og størrelser på leikearealene gir mindre innsyn og åpner for lengre opphold på leikeplassene.</p> <p><u>Samferdsel</u> 09.01.2024 ble det holdt møte mellom plankonsulenter og MRFK angående motsegn/merknader og det ble presentert et revidert forslag til løsning. MRFK er i sin tilbakemelding (vedlagt) positiv til forslaget:</p> <p><i>Vi kan på bakgrunn av endringene som foreslått og presentert, signalisere at vi vil ved avgrenset ettersyn kunne vurdere å trekke våre innsigelser knyttet til fagområde samferdsel. I møtet ble det også tatt opp som tema at det var ønskelig å kunne bruke eksisterende avkjørsel i sør som anleggsvei, og fylkeskommunen har blitt bedt om å gi en tilbakemelding på rekkefølgekrav knyttet til kryssutforming m.m. (når i utbyggingsfasen skal rekkefølgekravet om kryssutbedring gjennomføres). Vi tenker at avkjørselen i utgangspunktet kan opparbeides og brukes med anleggsveistandard, dvs. må ikke fullt ut oppgraderes som endelig løsning i reguleringsplan med en gang anleggsarbeid i området starter, under forutsetning av minimumskrav til frisikt iht. Statens vegvesens håndbok N100 i avkjørselen er tilfredsstilt. Det må knyttes bestemmelser til en ev. slik bruk av avkjørselen, og av hensyn til trafiksikkerhet er det viktig at det blir sikret i bestemmelsen at sikt iht. håndbok N100 skal være sikret før anleggstrafikk kan settes på denne avkjørselen. Komplettering av oppgradering/utbedring som kryss som regulert må knytte seg til midlertidig brukstillatelse for første nye boenhet og/eller endring av næringseiendommen.</i></p> <p><u>Merknader</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisiktsone i sørøst berører kun samferdselsformål. Det er etter vår vurdering hensiktsmessig å stoppe planavgrensningen som foreslått, da trasé videre sørøst ikke er planlagt ennå.</li> <li>• Imøtekommes.</li> <li>• Tatt til orientering.</li> <li>• Tatt til orientering.</li> </ul>	<p>Merknader tatt til orientering/delvis imøtekommet. Motsegn imøtekommet.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det kan ikke tillates etablering av murer innenfor «annen vegrunn» langs fylkesvegen</li> </ul> <p><b>Motsegn:</b> Plassering avkjørsel nær fylkesvegen til område K/L/I</p>  <p>Illustrasjonsplan viser avkjørsel nærme nytt kryssområde. Dette skaper et utflytende og farlig trafikkbilde. Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkjørsel tett opp i kryssområdet fjernes og området K/L/I får tilkomst fra den andre regulerte avkjørselen sør for 19/14.</li> <li>• Dersom K/L/I skal ha to avkjørsler fra o_KV1, kan ikke avkjørselen legges nærmere kryssområdet enn 40 m.</li> </ul> <p><b>Merknader</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilråder at planområdet utvides til å omfatte frisiktsone mot sørøst</li> <li>• Ber om at regulert utkjøring fra K/L/I i nord får en bestemmelse som sikrer at avkjørselen opparbeides i tråd med SVVs håndbok N101</li> <li>• Gjør oppmerksom på at byggegrenser etter veglova og gjelder for p-plasser og internveger</li> <li>• Før planen realiseres må fylkeskommunen kontaktes for å avklare roller og ansvar knyttet til bygging langs fylkesvegen og om behov for gjennomføringsavtale for de nevnte punktene, som rekkverk, kantstopp og opparbeiding av fortau</li> </ul>		
3	Statens vegvesen, 25.11.2022	Innspill ved oppstart er ivarettatt. Ingen merknader.	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
4	Museum Vest, 15.12.2022	Kjenner ikke til kulturminner som kan være berørt. Ingen merknader.	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
5	Kystverket, 28.12.2022	Planforslaget berører ikke Kystverkets interesser. Ingen merknader	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
6	NVE, 15.12.2022	NVE har en generell tilbakemelding med henvisning til verktøy og veiledere. Minner om at kommunen har ansvaret for at hensyn til flom, skred, overvann, vassdrag og energianlegg. Ellers ingen merknader.	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
7	Mørenett, 02.12.2022 (nå Linja)	Det er ikke behov for å avsette tomt til ny trafo, men transformator i eksisterende nettstasjon 2106 Spilka må skiftes ut. Utbygger må kontakte Mørenett i god tid før utbyggingen starter. Fremføring av kabler og trekkerør må koordineres med annet anleggsarbeid.	Dette følges opp i detaljprosjektering og byggesak.	Imøtekommet.
8	ÅRIM, 06.01.2023	Ber om at det utarbeides renovasjonsteknisk plan i tråd med Forskrift om husholdningsavfall og slam i Ålesundsregionen og § 12-12 Byggtknisk forskrift. Dimensjonering av oppsamlingsenheter i fellesløsninger samt standplass og tilgjengelighet for renovasjonsbil bær beskrives nærmere. Fellesløsning for BK1 og 2 som beskrevet er i tråd med ÅRIMs anbefalinger. Det er ønskelig at BK3 og 4 og eksisterende boliger får standplass langs tømmerute mot standplass for BK1 og 2. Felles	I møte med ÅRIM 10.03.2023 ble prinsipp for avfallshåndtering diskutert. I møtet ble det konkludert med at det i denne reguleringen er en desentralisert løsning med egne søppeldunker til hver enkelt boenhet. Dette fordi ett fellespunkt gir en risiko for et område som «ingen» tar ansvar for fort kan få utfordringer med utflytende søppel, mangel på brøyting osv. I tillegg vil det være svært plasskrevende å legge til rette for et eget, felles areal som skal fungere for alle beboerne på området. Søppeldunkene må dra sine dunker til offentlig veg på tømmedagen. For utvidet planområde i sør (BK1) skal det etableres felles renovasjonsløsning og tilrettelegges	Delvis imøtekommet.

		løsning for BK 3 og 4 vil være fornuftig.	for manøvrering for renovasjonsbil innenfor delområdet.	
9	Vatn og avløp, 15.12.2022	<p><u>VA-rammeplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan ikke se at preakseptert avstandskrav på 25-50 m i veiledning til TEK er oppfylt ved uttak fra kun en hydrant. Krav til slokkevannforsyning, plassering av hydrant og tilkomst bør avklares med brannvesenet. Eksisterende brannkum ved 19/111 bør beholdes.</li> <li>• Situasjonsplan viser at eksisterende OV400 forutsettes omlagt og tilknyttet OV500. Det bør legges større dimensjon (min. 600 mm) helt frem til sammenkobling til eksisterende OV600 mm ved pumpestasjonen.</li> <li>• Situasjonsplanen må forbedres: Tegning er ikke i målestokk, mangler rutenett m.m. og må vise informasjon om ledningsnett, ledningstyper, kummer og dimensjonering. Skillet mellom prosjektert og eksisterende nett må være tydeligere. Tegning skal være iht. kommunens standardkrav i VA norm pkt. 3.6</li> </ul> <p><u>Plankart</u></p> <p>Avkjørsel f_KV3 ned til pumpestasjon må utvides til min. 5 m bredde med tillegg for utvidelse i kurve og dimensjoneres for lastebil, jf. tidligere tilbakemelding. I VA-rammeplan er det forutsatt at vegen skal fungere som flomvei, det må derfor settes av nok areal til grøft på nordsida av vegen.</p>	<p><u>VA-rammeplan</u></p> <p>Det er laget en revidert VA-rammeplan som også inkluderer det utvida området i sør.</p> <p><u>Plankart</u></p> <p>Veger er regulert iht. vegnorm.</p>	Imøtekommet.
10	Natur, miljø og forvaltning / Miljø og samferdsel, 05.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>O_KV1</u>: Avsender mener samlevegen bør kunne løses uten å svinge nordover først. Dette vil redusere areal avsatt til trafikkareal.</li> <li>• <u>O-TV1, 2 og 3</u>: Turvegen nord-sør gjennom området mangler sideareal. Avsender mener turvegen ikke oppfyller intensjonene i kommunedelplanen. I nord er den inneklemt mellom eiendommene og dette vil være ubehagelig for både gående og boende, og kan resultere i ganglekkasje langs o_KV1 og 2.</li> <li>• <u>O_FO2 og 3</u>: Fortau langs hovedvegen ved krysset til Blindheimsbreivika har ukonsekvente bredder og avslutninger mot o_KV1. Ber om at disse korrigeres.</li> <li>• <u>O_GG</u>: Mangler sideareal mot sørliggende eiendom. Sideareal er ikke konsekvente og ber om at dette korrigeres. MEN ser helst at o_GG reguleres som fortau og kobles til ev. fremtidig nor-sørgående fortau langs o_KV1 og 2 for å oppnå et helhetlig gangsystem.</li> <li>• Viktig at både veger og gangarealer tar høyde for økt trafikk og at de føres så enkelt som mulig for alle som ferdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planområdet er i rev. plan utvidet sørover for å unngå «fiskekroken» nordover. Vegen er utformet som T-kryss. Ved første byggetrinn vil vegen i praksis fungere som sving mot nord, men ved utbygging av BK1 eller området sør for planområdet, vil vegen videreføres sørover.</li> <li>• Regulerede turveger (o_TV1-3) er utvidet til totalt 3,5 m inkl. sideareal og er gitt en mer hensiktsmessig plassering gjennom planområdet. Det er i hovedsak gitt mer luft og areal til turvegen og den binder boligområdet trygt og effektivt med kun ett krysningspunkt over veg.</li> <li>• Formål langs fylkesveg er diskutert med MRFK, jf. Merknad nr. 2</li> <li>• Sideareal mot sør er regulert inn og kan i form av overgangsfelt kobles til turveg nord/sør</li> <li>• I revidert plan er vegføringen forenklet og blitt mer oversiktlig for både bilister og myke trafikanter. Vegene er dimensjonert iht. kommunal vegnorm.</li> </ul>	<p>Imøtekommet.</p> <p>Imøtekommet.</p> <p>Ikke imøtekommet.</p> <p>Imøtekommet.</p>
11	Strategi og styring / kommuneoverlegen, 03.01.2023	<p><u>Støy</u></p> <p>Avsender mener det i bestemmelsene må gis presise grenseverdier for akseptabelt forurensningsnivå for å beskytte boligområdene mot uønsket støy fra industriaktivitet. Ev. må det presiseres hvilke typer næringer som kan aksepteres.</p> <p>Ser det som uheldig at næringsområdet m/ tilhørende parkering kommer så tett på boligene uten noen buffersone.</p> <p>Planen må beskrive utfordringsbildet mht. lukt, støv, røyk, støy, brann-/eksplosjonsfare og avbøtende tiltak.</p> <p><u>Støy i utbyggingsfasen</u></p> <p>Forutsetter at T-1442 blir brukt aktivt i det videre arbeidet</p>	<p><u>Støy</u></p> <p>Veg og utvidet p-plasser er lagt som buffer mellom industri og bustad. Dette gir både visuell og støymessig avstand mellom de ulike formålene.</p> <p><u>Støy i utbyggingsfasen</u></p> <p>Ivaretatt i bestemmelsene.</p> <p><u>Trafikksikkerhet</u></p> <p>Rekkefølgekravene er uendret i rev. plan. Det interne vegnettet er forenklet og gjort mer oversiktlig med færre krysningspunkt.</p>	Imøtekommet.

		Trafikksikkerhet Positivt med rekkefølgekrav til nærleikeplass, kvartalsleikeplass, turdrag, tilkomst til grønnstruktur, fortau og sykkeltrasé. Intern vegføring oppfattes likevel uoversiktlig, spesielt kryssområdene.		
12	Marianne Haalen Amdam, Spjelkavikvegen 186, 05.01.2023	Viser til tidligere innspill med ønske om å bli tatt med i planområdet. Avsender ønsker at planen tilrettelegger for ny tilkomst til sin eiendom via o_KV2.	Vegen er lagt om slik at eiendommen gbnr. 21/122 kan koble seg til f_KV2 når den blir etablert. Dette må imidlertid være en privat avtale mellom grunneiere.	Delvis imøtekommet.
13	Jørgen Dag Veibust, eier av 19/41 og 19/72, 02.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opplyser at 19/14 fikk kjøpt tilleggsjord fra sin tante som næringsutvikling og ikke som boligformål.</li> <li>• Avsender mener friområdet som er foreslått på 19/72 er for bratt.</li> <li>• Ønsker å skille ut nausttomt fra 19/72, nordvest for de to som allerede er bygd på tilgrensende tomt. Masser på området er allerede fjernet og området er tilrettelagt for tomt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tatt til orientering.</li> <li>• Friområdet vil beholde sin naturlige terrengformasjon og det planlegges ikke tiltak innenfor friområdet.</li> <li>• I planforslag ved offentlig ettersyn var det foreslått nausttomt på 19/72, men dette ble ikke imøtekommet av kommunen.</li> </ul>	Ikke imøtekommet.
14	Hans Jarle Rekdal, Blindheimsbreivika 40, 06.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener det er feil å regulere boligbebyggelse rett ved et industriområde pga. støy og mye trafikk både på hovedveg og internveg. Mener avkjørsel ikke er dimensjonert for antall planlagte boenheter og er bekymret for skolebarnas sikkerhet pga. økt trafikk.</li> <li>• Mener planlagte boliger som grenser til hans eiendom er ruvende i terrenget og bør nedskaleres.</li> <li>• Ber kommunen hensynta det mangfoldige dyrelivet i området og regulere arealet til LNR for å ivareta dette.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omdisponering av boligformål og næringsformål skaper et bedre skille mellom formålene og en unngår unødig trafikk i boligområdet. Ny avkjørsel er utarbeidet av Norconsult og i dialog med MRFK.</li> <li>• Skisserte eneboliger er tilpasset terreng og reguleres av både byggegrensener og høydebestemmelser.</li> <li>• Planområdet er i kommunedelplanens arealdel avsatt til utbyggingsområde. Søk i artsdatabanken og Miljødirektoratets Naturbase viser ingen funn av prioriterte arter, rødlistearter eller spesiell natur innenfor planavgrensningen.</li> </ul>	Ikke imøtekommet.
15	Geir Holten og Mona Skjong	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Støy</u>: Mener at den største utfordringen med Blindheimsbreivika 10 er stadig nye støykilder (tekniske anlegg, aggregat, vifter osv.) som ødelegger nattesøvn og uteoppholdsareal. Ber om at det ikke etableres nye støykilder før dette er ordnet opp i.</li> <li>• <u>Fjellskjæring</u>: Mener den utgjør en risiko for de som ferdes forbi</li> <li>• <u>Høydebestemmelsene</u>: Mener dalen kan miste sitt preg når den fylles opp med masser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Støy</u>: Eksisterende støykilder på planområdet må løses uavhengig av denne planen. I reguleringsplanen settes det bestemmelser for støy iht. forskriftene.</li> <li>• <u>Fjellskjæring</u>: Reguleringsplanen legger ikke opp til endringer for denne vegen, bortsett fra mindre gjennomgangstrafikk og mindre belastning. Eventuell utbedring av fjellskjæringen må skje med tiltak på begge sider av plangrensa, men planen tar ikke stilling til hvilke tiltak som er nødvendig.</li> <li>• <u>Høydebestemmelsene</u>: Ved heving av terrenget vil dagens landskap endre karakter, men for å få et sammenhengende boligområde med bedre sol- og utsiktsforhold enn dersom boligene skulle lagt på dagens terreng. Det store landskapsbildet vil etter vår vurdering ivaretas ved at toppen av kollen bevares og bebyggelsen orienteres rundt denne.</li> </ul>	Tatt til orientering.
16	Knut Flakk, eier 19/110, 06.01.2023	Avsender eier tomt 19/110, rett ved Kåre Stafset sitt naust (UNB1, 19/111). Opplyser at 10/110 ble skilt ut fra 19/14 og var eid av avsenders foreldre frem til overtakelse i 2015. Avsender har planer om å bygge naust slik det var tenkt opprinnelig, med følgende begrunnelse: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealet ligger i bratt og ulendt terreng og er uansett vanskelig tilgjengelig for allmennheten</li> <li>• Tomten ligger vegg i vegg med allerede etablert naustbebyggelse</li> </ul>	I planforslag ved offentlig ettersyn var det foreslått nausttomt på denne utskilte tomte med de samme argumentene, men dette ble ikke imøtekommet av kommunen.	Ikke imøtekommet.