

Deres referanse:

Vår referanse:
23/7195, 25/119239

Arkivkode:

Dato:
03.02.2026**Vedtak - Nihusvegen - gbnr. 523/248 - endring av reguleringsplan Storbakken****Behandling:**

Delegert sak nummer: 001/26

Dato: 03.02.2026

Delegert vedtak:

Kommunedirektøren godkjenner med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-14 en reguleringsendring for Nihusvegen gbnr. 523/248 - Storbakken. Endringene går frem av planbeskrivelse og reviderte planbestemmelser og plankart revidert 04.11.2025.

Saksgang:

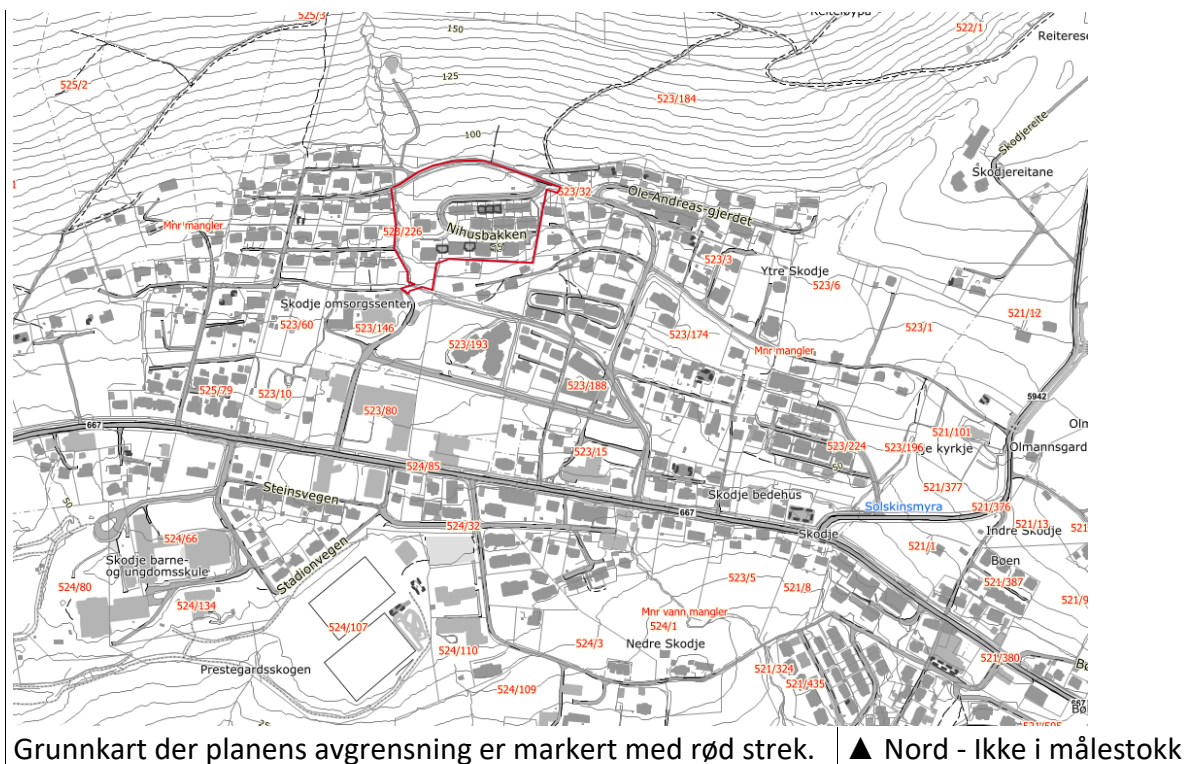
Ålesund kommune har mottatt forslag til reguleringsendring for Nihusvegen gbnr. 523/248 – Storbakken. Plannavn for gjeldende plan er Storbakken, plan-ID: 1529R84, vedtatt 31.01.2019. Planendringen behandles etter plan- og bygningslova § 12-14 som en endring av reguleringsplan etter forenklet prosess, og administrasjonen har delegert myndighet til å vedta endringen.

Forslaget har vært på høring fra 19.09.2025 til 17.10.2025 hos berørte myndigheter, kommunale instanser, grunneiere og berørte naboer. Det kom i alt inn 9 merknader, ingen av disse inneholdt innsigelser. Vedtak om godkjenning av endringen fattes administrativt jf. kommunens delegeringsreglement for Ålesund (2023-2027) og kunngjøres i samsvar med gjeldende regler.

Saksopplysninger:**Bakgrunn:**

Gjeldende reguleringsplan for Storbakken ble vedtatt i 2019 og tilrettelegger for blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Utbyggingen er delvis gjennomført, men for BBB-området har utbygger Møre Hus AS meldt behov for justeringer for å oppnå bedre bokvalitet og mer hensiktsmessig arealutnyttelse. Endringen behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Planområdet ligger nordvest for Skodje sentrum. Nærområdet består stort sett av småhusbebyggelse, både frittliggende og konsentrert, og utgjør et fortettingsområde innenfor Skodje sentrum. Skodje omsorgssenter ligger like sør for planområdet. Det finnes også leilighetsbygg, dagligvare og sentrumsfunksjoner like sør for planområdet.

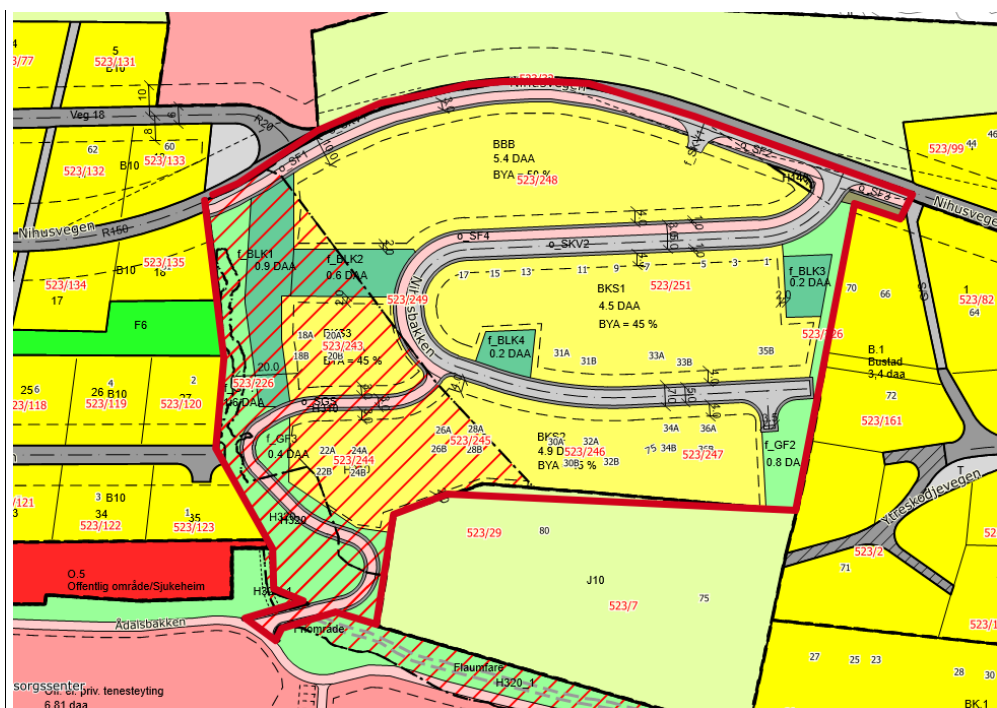


Forhold til overordnede planer og gjeldende regulering

I vedtatt reguleringsplan for Storbakken er planområdet regulert til blokkbebyggelse i nord og konsentrert småhusbebyggelse nedenfor. Det er også regulert inn lekeplasser som svarer til kravene i kommunedelplan for Skodje og friområder i både øst- og vestenden av området. Det er regulert inn fortau både langs Nihusvegen (nord i planområdet) og langs Nihusbakken (gjennom planområdet) som skal legge til rette for trygg ferdsel for mye trafikanter.

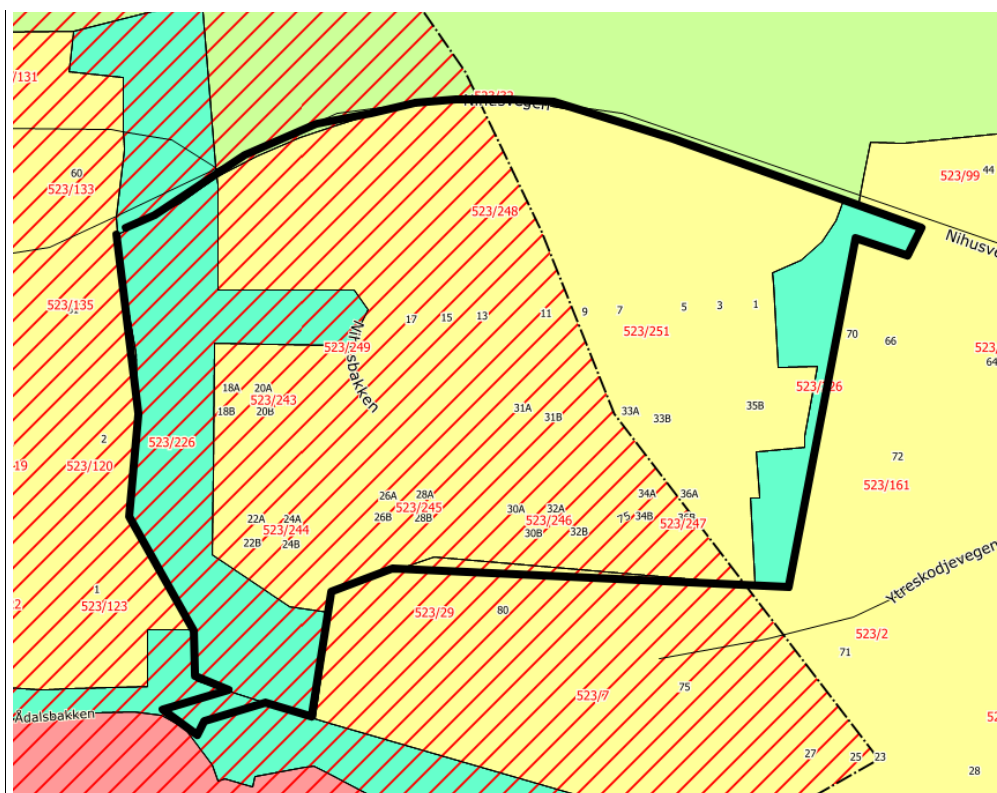
Vest i planområdet renner det en elv, og det er i vedtatt plan foreslått at gang- og sykkelvegen krysser denne sør i området og går videre over til Ådalsbakken. Gang- og sykkelvegen skal fungere som en snarveg og legge til rette for en tilkomst til dagligvare og skoleveg.

Gjeldene plan er stort sett i tråd med kommunedelplanen der arealet er satt av til formålene Boligbebyggelse og grøntstruktur.



Gjeldende regulering

▲ Nord - Ikkje i målestokk



Gjeldende kommuneplan

▲ Nord - Ikke i målestokk

Formålet med reguleringen

Formålet med planendringen er å legge til rette for en bedre og mer tilpasset utbygging, samtidig som hovedintensjonene i gjeldende plan videreføres. Den største endringen innebærer at antall boligblokker reduseres fra tre til to, der samlet antall boenheter reduseres fra 44 til 40. Dette skal gi større avstand mellom byggene, bedre solforhold og et mer åpent bomiljø. I tillegg

Adkomstvegen f_SKV1 justeres for å tilpasses ny plassering av byggene, og det legges til rette for en midlertidig anleggsadkomst i vest under byggeperioden. Den midlertidige adkomsten skal fjernes når utbyggingen er ferdig. Traséen for gangveg o_SGS endres slik at den knyttes til Elvavegen i stedet for å krysse bekken på det som i ettertid har vist seg å være et teknisk krevende sted. Vestlig ende av gangvegen reguleres til snuplass for Elvavegen.

Forslag til reguleringsplan

▲ Nord - Ikkje i målestokk

- Antall boligblokker reduseres fra tre til to, med samlet antall boenheter redusert fra 44 til 40. Dette gir større avstand mellom byggene og skal bidra til bedre bokvalitet.
- Lekeplassen f_BLK1 flyttes fra vestsiden av planområdet til et mer sentralt område mellom blokkene. I tillegg etableres en ny naturlekeplass (f_BLK5) lengst sør i planområdet.
- Adkomstveg f_SKV1 flyttes noe for å tilpasses ny plassering av byggene. Det legges også til rette for midlertidig anleggsadkomst under byggeperioden, som skal fjernes når utbyggingen er ferdig.
- Det reguleres inn to avkjørsler for BBB i sør, med krav til utforming og friskt.

- Trasé for regulert gangveg o_SGS justeres slik at den knyttes til eksisterende veg Elvavegen, i stedet for å krysse bekken på et teknisk krevende sted. Vestlig ende av gangvegen reguleres til snuplass/vendehammer for Elvavegen.
- I tillegg legges det inn et rekkefølgekrav som gjelder kapasitet for vann og avløp for å ivareta kapasitet og renskrav i forurensningsforskriften.
- Hensynssone H310 for skred er justert i tråd med nyeste skredfarekartlegging, og reguleringsbestemmelsene er oppdatert for å sikre at tiltak innenfor sonen oppfyller sikkerhetskravene etter byggteknisk forskrift.

I reguleringsbestemmelsene er endringsforslagene markert ved at tekst som foreslås lagt til er vist med **blå skrift**, mens tekst som foreslås fjernet er **gjennomstrek**et og markert med rødt.

Innkomne innspill til planendringen:

Det kom inn i alt 9 merknader i høringsperioden. Merknadene er i sin helhet lagt ved saken. Det vises også til vedlegg 12, *Merknadsskjema etter høring*, der forslagsstiller har kommentert og beskrevet hvordan de har tatt stilling til merknadene, og hvilke endringer som er gjort i plandokumentene etter høring. Nedenfor følger en kort oppsummering av merknadene og kommunens vurdering av disse.

Merknad	Vår kommentar:
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal: Ingen merknad.	Tas til orientering.
Møre og Romsdal fylkeskommune: Planfaglig merknad: Mener det ikke er gått godt nok gjennom plandokumentene i forbindelse med endringen og mener bl.a. at det ikke bør vises spesifikt til TEK10 i reguleringsbestemmelsene §3-7 og heller ikke settes spesifikk stigningsgrad. Her bør man heller skrive «etter gjeldende krav» i stedet for å vise til en spesifikk stigning. Ønsker at planen sikrer trafiksikker adkomst til lekeplass f_BLK1.	Merknadene er tatt til følge. Planbestemmelsene er oppdatert i tråd med dette, og trafiksikker adkomst til f_BLK1 fra planlagte blokker på felt BBB er sikret i bestemmelsene.
NVE: Informerer om at området var kartlagt for skredfare av Skred AS i rapport 14/2022, og at det her blei pekt på at det er flomskred som er dimensjonerende skredtype i det kartlagte område. Ber kommunen benytte nyeste kunnskap i planarbeidet, med mindre det finnes annen info som tilsier at H310 bør videreføres i samme utstrekning som for gjeldende plan.	Plankartet er justert til å samsvare med nyeste skredvurdering, og tidligere faresone er fjernet. Bestemmelsene er også oppdatert i tråd med NVEs forslag/anbefaling.

Virksomhet for Vann og avløp: Foreslår ny bestemmelse i planføresegnene for å ivareta kapasitet og rensekrav i forurensningsforskriften.	Merknaden er tatt til følge, og foreslått bestemmelse er innarbeidet.
Virksomhet for Miljø og samferdsel: 1) Påpeker at avkjørselen f_SKV1 må utformes i tråd med tekniske krav i Veg- og gatenormen, særlig med hensyn til stigning og tilpasning til framtidig fortau. 2) f_BLK5 vurderes å ha begrenset verdi som naturlekeplass når området i hovedsak består av gress og mangler naturpreg. 3) Foreslår at parkeringsplassen nord på BBB komprimeres og bytter plass med f_BLK5. En slik omrokking vurderes av dem å gi bedre solforhold, færre avkjørsler og bedre trafiksikkerhet. 4) Endring til flere adkomstvegen til BBB gir flere krysningspunkt over fortau og reduserer oversikt og trafiksikkerhet. Det er lite ønskelig med avkjørsler direkte til samlevegnettet. BBB bør derfor heller ha adkomst via o_SKV2 (med færrest mulig avkjørsler). Alle adkomster som krysser fortau, skal utformes som avkjørsler der fortauet føres gjennom og senkes i front. 5) Mener det ikke er hensiktsmessig å bestemme hvor naturtråkk skal oppstå. Planen bør beskrive opparbeidet sti til f_BLK5, med universell tilgjengelighet der det er praktisk mulig.	1) Det forutsettes at krav til stigning, sikt og utforming for avkjørsel f_SKV1 ivaretas gjennom prosjektering etter kommunal veg- og gatenorm. 2) Det antas at det i punkt to og tre har skjedd en forveksling i benevning av de to lekeplassene f_BLK1 (mellom byggene) og f_BLK5 (i friområdet i sør). Området mellom boligblokkene er planlagt som naturlekeplass fordi behovet for ordinære lekeplasser allerede er dekket gjennom den etablerte f_BLK2. En naturlekeplass på dette stedet vil kunne fungere som et felles uteoppholdsareal for flere aldersgrupper, også voksne og eldre beboere. Planbestemmelsene stiller også krav til innhold på f_BLK1 som imøtekommer kravene i kommunedelpen til Skodje. 3) Antas at det også her refereres til f_BLK1. Foreslått plassering av f_BLK1 (mellom blokkene) virker å være den mest hensiktsmessige plasseringen. Her legges det vekt på at man skal kunne gå fra inngangspartiet til lekeplassen uten å gå på kjøreveg. Ved etablering av lekeplass på nordsiden av BBB ville barna måtte krysse kjøreareal for å nå lekeplassen. I tillegg vil lekeplass på nordsiden av byggene generelt ha dårligere solforhold gjennom året enn den foreslåtte plasseringen. 4) Planbeskrivelsen til gjeldende plan viser at det har vært lagt til rette for tre avkjørsler mot o_SKV2 og én avkjørsel mot o_SKV1. Løsningen med flere avkjørsler mot sør og én mot nord er derfor ikke ny, men har vært en del av intensjonen i gjeldende plan. Det som er nytt i endringsforslaget, er behovet for en

	midlertidig adkomst til o_SKV1 i tillegg til den regulerte adkomsten. Denne løsningen vurderes ikke å medføre økt trafikkfare. Siktforholdene mot o_SKV1 er like gode for begge avkjørslene, og trafikk sikkerheten anses som tilsvarende for både midlertidig og regulert adkomst. Planbestemmelsene sikrer også at det kun kan være én avkjørsel åpen om gangen. Den midlertidige vegen skal stenges før den regulerte adkomsten tas i bruk. Bakgrunnen for behovet for en midlertidig adkomst er hensynet til sikkerhet i byggefasen. Uten denne løsningen ville beboere i den første blokken måtte ferdes gjennom anleggsområdet under bygging av den neste blokken. 5) Det legges ikke opp til universell tilgjengelighet for naturtråkket i friområdet, da planområdet allerede har flere leke- og oppholdsarealer med universell utforming. Bestemmelsesområdet for stien er etablert for å sikre mulighet til å gruslegge traséen ved behov på et senere tidspunkt, for eksempel dersom området blir vått eller dersom uønskede snarveier oppstår og det er ønskelig å lede ferdselen inn på en definert sti. I høringen er det uttrykt ønske om større avstand mellom stien og nærliggende boliger. I revidert plankart er bestemmelsesområdet snevret inn og lagt i en trasé som svinger unna boligene, samtidig som det ligger fem meter fra bekken. Løsningen ivaretar lovpålagt kantsone og gir en trasé som går lenger fra bebyggelsen.
Ålesund brannvesen Kf: Viser til veileder og tilrettelegging for redning og slokking som har beskrivelse av krav til adkomstvei og krav til oppstillingsplass for brannbil/stigebil.	Krav til redning og slokking vil bli avklart i byggesøknadsfasen og ivaretas der.
Edvin Olav Gjersdal: Har ingen kommentar til planendringen.	Tas til orientering.

Karin Eikebø Kristbjørg og Bjørn Kåre Urke, Dóra Kincses, Audhild Haddal: Informerer om at løsningen med plassering av f_BLK5 fremfor deres boenheter ikke er en løsning de ønsker. Ønsker heller at friområdet beholdes som et friområde tilpasset den voksne aldersgruppen, kanskje med noen benker. Dersom det uansett planlegges for lekeplass på denne plasseringen, bør lekeplasselementene være av naturmaterialer og at man unngår ståltrådgjerder og skjemmende gatebelysning. Ønsker også at stien legges langs elva og ikke på skrå fremfor stuevinduerne til boenhetene.	For å oppfylle arealkravet til lekeplass i kommunedelplanen og samtidig plassere arealet utenfor flomfaresonen, vurderes foreslått plassering av f_BLK5 som den mest hensiktsmessige. Kommunen bemerker også at dagens beboersammensetning kan endre seg over tid. Det er satt krav i bestemmelsene at lekeelementene skal være i naturmateriale, og det er ikke planlagt gjerder eller belysning i friområdet eller ved f_BLK5. Ønsket om justering av stitrasé er delvis imøtekommet. Stien kan ikke plasseres nærmere enn 5 meter fra bekken på grunn av lovpålagt kantsone (Vannressursloven § 11). Bestemmelsesområdet for grusstien er i revidert plankart plassert lenger vest og dermed lenger fra boligene enn i første forslag.
Torbjørn Skodjereite: Fremmer (negativ) merknad på punktet som omhandler endring av GSV-traséen. Opplyser at han i sin tid var med i planutvalget i gamle Skodje kommune, og at han her var med å utarbeide en trafiksikkerhetsplan. Der ble det vektlagt å ha mest mulig sammenhengende gangveger. Han skriver at det er positivt at GSV knyttes til Elvavegen, men at dette heller bør være et tillegg til allerede vedtatt trasé. Dette vil gi en tryggere veg, også for barna i Elvavegen. Opplyser at Bergsbrauta («Brattebakken») er svært bratt og at biler kommer seilende ned her vinterstid, så det er uheldig at mye trafikanter skal bruke denne bakken for å komme seg til gangvegnettet. Etterlyser også oppfølging på forholdene langs elva, ut ifra det som det er satt krav til i vedtatt plan. Mener at det mangler bl.a. erosjonssikring.	Det har i etterkant vist seg at den tidligere regulerte GSV-traséen ikke lar seg gjennomføre på grunn av stedlige forhold. Planforslaget kobles derfor til Elvavegen i stedet, som et gjennomførbart alternativ utarbeidet i dialog med kommunen. Dette skal ivareta hensynet til sammenheng i gangforbindelser innenfor planens rammer. I forbindelse med løsningen mot Elvavegen er det også satt av plass til snuplass/ vendehammer i Elvavegen, noe som vil bidra positivt til trafiksikkerheten i området. Kommunen har forståelse for bekymringen knyttet til bratt vinterføre i Bergsbrauta. Samlet sett vurderes likevel den valgte løsningen som den beste, gitt at opprinnelig kryssing ikke lot seg realisere, og tatt i betraktning etablerte trafiksikkerhetstiltak og mulige alternative skoleveger.

Er kritisk til et punkt i reguleringsbestemmelsene der det står at mest mulig vegetasjon skal beholdes.	Gjeldende plan stiller krav til erosjonssikring dersom det skal etableres tiltak i flomfaresonen eller nærmere bekken enn 20 meter. Siden slike tiltak ikke er planlagt, er det heller ikke krav til erosjonssikring i forbindelse med gjennomføring av planen for Storbakken. Bestemmelsen om kantvegetasjon er tatt inn for å sikre et naturlig, vegetert belte langs bekken som motvirker avrenning, hindrer erosjon og ivaretar naturmangfold, jf. vannressursloven § 11.
---	---

Vurderinger:

Bebyggelse og bokvalitet:

Reduksjon fra tre til to boligblokker gir større avstand mellom byggene og vurderes å gi et mer åpent og kvalitativt bedre bomiljø. I gjeldende plan var den østlige blokken regulert med tre etasjer for å trappe ned mot eksisterende bebyggelse, men etter befaring vurderes løsningen med to bygg på fire etasjer og en tydelig åpning mellom dem som bedre. Plasseringen av lekeplassen i midten av bebyggelsen bidrar både til å skape luft og til å etablere et fellesområde som kan fungere som møteplass for beboere i ulike aldre. Dette vurderes som positivt for bokvaliteten.

Lekeplasser og uteoppholdsarealer:

Kommunedelplan for Skodje stiller krav til både kvalitet og innhold i lekearealer. Blant annet skal arealene være egnet for variert fysisk aktivitet og kunne fungere som sosiale møteplasser for ulike aldersgrupper. De foreslåtte lekeplassene F_BLK1 og F_BLK5 vil supplere de tre eksisterende lekeplassene i området.

De nye lekeplassene legger vekt på naturelementer og vil på den måten tilby andre typer lek og opphold enn dagens tilbud. Dette vurderes som positivt for helheten i området og bidrar til et større mangfold av aktivitetsmuligheter. Selv om plassene er benevnt som naturlekeplasser, stilles det fortsatt krav til innhold i tråd med kommunedelplanens bestemmelser.

Den nye plasseringen av lekearealet i BBB gir det en sentral funksjon og bidrar samtidig til å skape luft mellom blokkene. Solforholdene vurderes som gode, og plasseringen legger til rette for trygg adkomst fra boligene. Det er lagt inn krav om at tilkomst skal kunne skje uten at beboere må ferdes på kjøreareal, noe som styrker trafikksikkerheten for myke trafikanter. Det er også mulig å nå lekeplassen via fortau langs Nihusbakken (o_SKV2), som vurderes positivt.

Tilkomsten til naturlekeplassen F_BLK5 skal være en sti eller naturtråkk. Det er i tillegg åpnet for at tråkket kan opparbeides som gruslagt sti dersom forholdene tilsier det. Denne fleksibiliteten vurderes som hensiktsmessig for å sikre god tilgjengelighet gjennom året.

Samlet sett vurderes endringene av lekeplassene som en forbedring som styrker bomiljøet og viderefører planens opprinnelige formål.

Trafikk og adkomst:

Det legges til rette for to avkjørsler for BBB i sør og én mot o_SKV1, samt en midlertidig adkomst i byggeperioden. Det legges til grunn at avkjørsler og adkomstveger skal opparbeides i tråd med gjeldende krav. Selv om det kunne vært ønskelig å unngå avkjørsel direkte fra o_SKV1, vurderes det samtidig positivt at ikke all biltrafikk ledes inn på Nihusbakken (o_SKV2), hvor det er mer ferdsel av gående knyttet til boligområdet. Trafikkmengdene langs Nihusvegen forventes å være relativt små, og løsningen vurderes derfor som akseptabel.

Den midlertidige avkjørselen i vest vurderes som en god løsning. Den vil bidra til å holde anleggstrafikk adskilt fra øvrig trafikk, inkludert myke trafikanter, noe som er spesielt viktig i et område med både boliger og lekeplasser.

For boligbebyggelsen BBB legges det opp til to avkjørsler fra sør som betjener parkeringskjellerne i de to blokkene. I gjeldende plan var intensjonen at parkeringsanlegget skulle ha tre adkomster fra sør, men dette behovet er redusert når prosjektet nå omfatter to bygg. Avkjørslene krysser fortauet langs o_SKV2, men ved å etablere tydelige avkjørsler vil området kunne bli mer oversiktlig for både kjørende og gående. Løsningen gjør det klart hvor kryssing kan skje, og bidrar til å redusere konfliktpunkter.

Endring av gang- og sykkelvegtrasé:

Planendringen innebærer en justering av o_SGS, slik at gang- og sykkelvegen kobles til Elvavegen i stedet for Ådalsbakken ved Skodje omsorgssenter. I gjeldende regulering går traséen mot Ådalsbakken sør i planområdet. Endringen gjøres fordi det er krevende å etablere en trygg kryssing av elva der den tidligere traséen var planlagt. Den justerte løsningen åpner samtidig for regulering av vendehammer/snuplass i enden av Elvavegen. Endringen medfører noe lengre gangavstand til skole og butikk, men dette vurderes ikke som en vesentlig ulempe for beboerne.

I trafikksikkerhetsnotatet, vedlegg 10, er valgt løsning redegjort for. ALT 1 beskrives som en mer oversiktlig trasé der deler av strekningen har fartsdempende tiltak. ALT 3, som følger opprinnelig planlagt trasé, gir en noe kortere skoleveg og en mer direkte rute til butikk. ALT 3 leder imidlertid gående gjennom Ådalsbakken og omsorgssenterets internveger, et område som benyttes til både av- og påstigning og parkering. Her oppleves trafikkbildet som mer uoversiktlig. Sør for omsorgssenteret åpner området seg mot Coop, hvor blanding av gående og kjørende gir et mer utflytende trafikkbilde. Dette trekkes frem som en ulempe ved ALT 3, særlig med hensyn til barn og unge.

I den justerte løsningen ledes gående og syklende inn på Elvavegen og videre via Bergsbrauta, Flatevegen og Bergsbakken. Under begrenset høring ble det pekt på bratt stigning i Bergsbrauta og risiko ved vinterføre. Kommunen er kjent med at strekningen har bratt helning, men vurderer samtidig at løsningen gir en mer oversiktlig og ryddig trafikkavvikling enn ferdsel gjennom området sør for omsorgssenteret. Forslagsstiller har i tillegg vist til mulighet for ferdsel via Jentekolonien, men kommunen vurderer det som lite sannsynlig at denne ruten tas i bruk, ettersom den forutsetter ferdsel gjennom tun som kan oppleves som privat. Det antas derfor at hovedtyngden vil bruke samlevegnettet i boligområdet.

Ingen av alternativene fremstår som entydig best. Etter en samlet vurdering mener kommunen at justert trasé ivaretar planens formål og gir en gjennomførbar løsning tilpasset terrengforholdene, selv om gangavstanden øker noe for enkelte målpunkter.

Vann og avløp:

Virksomhet for vann og avløp ved Ålesund kommune har opplyst om at avløpsvannet fra planområdet ledes til Håhjem renseanlegg, og at det per i dag er uklart om anlegget har tilstrekkelig kapasitet, samt om det fullt ut oppfyller rensekravene i forurensningsforskriften.

For å sikre at ny utbygging ikke medfører overbelastning eller brudd på krav, er det nå innarbeidet et rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene om at kapasitet og status ved det aktuelle avløpsrenseanlegget skal avklares med virksomhet for vann og avløp. Utbygger eller tiltakshaver vil dermed bli ansvarlig for å innhente forhåndsuttalelse og godkjenning fra virksomhet vann og avløp ved hver byggesøknad.

Økonomiske, juridiske og andre driftsmessige eller organisatoriske konsekvenser:

Forslaget til endringer påfører ikke kommunen økte drifts-/vedlikeholdsutgifter utover vedtatt reguleringsplan. Planforslaget har ingen organisatoriske konsekvenser.

Konklusjon:

Det er vurdert at planendringen ikke påvirker gjennomføringa av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i vedtatt plan, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Etter høringen er det gjort mindre justeringer i plankartet og reguleringsbestemmelsene i tråd med merknadene. Endringene vurderes ikke å gi nye virkninger for de berørte partene, og ny høring anses derfor ikke som nødvendig.

Endringsforslagene synes både enkeltvis og samlet sett å forbedre kvaliteten på planområdet i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Med bakgrunn av vurdering over anbefaler kommunedirektøren at forslag til reguleringsendring for Reguleringsendring for Nihusvegen gbnr. 523/248 – Storbakken vedtas i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør

Silja Øvrelid
virksomhetsleder

Andre opplysninger:

Du kan klage på dette planvedtaket til Statsforvaltaren innen tre uker etter dette varselet er mottatt. Mer informasjon om klagerett finner du på side 4 og 5 i dette brevet. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Eventuell klage skal du sende på e-post til postmottak@alesund.kommune.no eller per brev til:

Ålesund kommune, Plan og bygning, postboks 1521, 6025 Ålesund.

Plandokumentene er tilgjengelig på kommunens nettside: [Kunngjøringar og høyringar - Ålesund kommune](#).

Innløsning og erstatning

Krav om innløsning eller erstatning etter plan- og bygningslova §§ 15-2 og 15-3, skal være fremsatt senest 3 år etter denne kunngjøringen. Slike krav skal rettes til kommunen.

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med saksbehandler.

Vennlig hilsen

Sunniva Bentsen Eide
planleggar
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Orientering om klagerett i plansaker

		Lovhjemmel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i plansak.	Plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	Du kan klage på vedtak om mindre endring som er et enkeltvedtak. (Et enkeltvedtak er en avgjørelse som gjelder retter eller plikter til en eller flere bestemte personer).	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klagen må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre veker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller på annen måte ble levert. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde skaffa deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klagen dersom: a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble holdt eller for å ha utsatt med å klage etterpå, eller b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31

Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: – være signert – angi hvilket vedtak det klages på – angi hvilke endringer en ønsker – eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen være grunngitt, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering. Om det er feil eller mangler ved klaga, får du en kort frist for å rette eller utfylle klagen.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klagen skal sendes til: Ålesund kommune v/Plan og bygning Postboks 1521 6025 Ålesund Eller på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	Fvl. § 28
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saken behandlet i Planutvalget (PU). Om PU holder fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Utsettelse av vedtaket:	Selv om det er klaget over vedtaket, kan man som regel gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klagen er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saken har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumentene i saken.	Fvl. § 11 og § 18.

	Du finner de fleste saker og dokumenter på kommunen sine heimesider: https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saken rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36