



Deres referanse:

Vår referanse:
26/3512, 26/67269

Arkivkode:
L13 34/383

Dato:
19.06.2026

Østre Olsvikveg - gbnr. 34/383 – Høring av reguleringsendring

Plan-ID: 2026003512
Plannavn (gjeldende plan): Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383
Plannavn (endring): Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383 -
reguleringsendring
Ansvarlig plankonsulent: Leif Erlend Hjelmen v/ CK Nor Bygg
Forslagsstiller: Steinar Lausund v/ Mostein Boligutvikling AS

Formål med reguleringsendringen

Hensikten med planendringen er å tilpasse gjeldende detaljregulering til oppdatert flomvurdering for gbnr. 34/380 i Ålesund. Endringen innebærer justering av formålsgrenser mellom bolig, lekeplass og blågrønn struktur og legger til rette for at BF4 kan bebygges med en tomannsbolig. Vi ber spesielt om en vurdering av ny flomrapport som ligger til grunn for endringen. Utearealer, lekeplass og nødvendig erosjons- og flomsikring er fremdeles ivaretatt i forslaget til endring.

Forslag til endring

Endringene gjelder justeringer plankartet, reguleringsbestemmelser og i planbeskrivelsen. De viktigste endringene er:

- Boligområdet (BF4) utvides nordover på eiendom gnr./bnr. 34/380.
- Formålsgrensene justeres mellom bolig (BF4), lekeplass (f_LEK2) og blågrønn struktur (f_BG2).
- Flomsone H320 oppdateres i henhold til ny flomvurdering.
- Det åpnes for tomannsbolig på BF4. Gjeldende plan tillater kun enebolig.
- Lekeplassen (f_LEK2) flyttes noe og får ny form, men beholder samme areal.
- Blågrønn struktur (BG2) reduseres som følge av ny avgrensning. Bestemmelsene for blågrønn struktur endres for å tilpasses ny plassering av erosjonssikring.
- Erosjons- og flomsikring mot bekken oppdateres og vises i plankartet som regulert støttemur.
- Det tas inn regulert støttemur ved BF4.
- Henvisningene til f_P1 og f_P3 tas ut.

Vurdering

Forslaget legger til rette før en økning med en boenhet, fra en enebolig til en tomannsbolig. Planendringen justerer lekeplassens form og plassering, men arealet opprettholdes og

tilfredsstillers fortsatt gjeldende krav. Flomrapporten for bekken er oppdatert og ligger til grunn for endringene. Endringen vurderes ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for lekeplass eller grøntareal.

Kommunen vurderer at endringene ikke medfører vesentlige konsekvenser for gjennomføringen av planen. Planens hovedstruktur og formål videreføres. Med bakgrunn i ny kunnskap om flomsituasjonen, vurderes forslaget som ikke negativt for naturområder, friområder eller overordnet arealbruk.

På denne bakgrunn anses planendringen som en mindre justering som ikke vesentlig påvirker overordnet arealbruk eller gjennomføringen av planen for øvrig.

Medvirkning og videre saksgang

Endringen foreslås behandlet etter plan- og bygningsloven § 12-14. Ut fra merknadene til høringen vil kommunen vurdere om reguleringsendringen kan behandles administrativt, eller om den må behandles politisk i planutvalget.

Plankartet er vist på side 3 i dette brevet. Plandokumentene og vedleggene er tilgjengelige på kommunens hjemmeside i høringsperioden: [Kunngjøringer og høringer – Ålesund kommune](#)

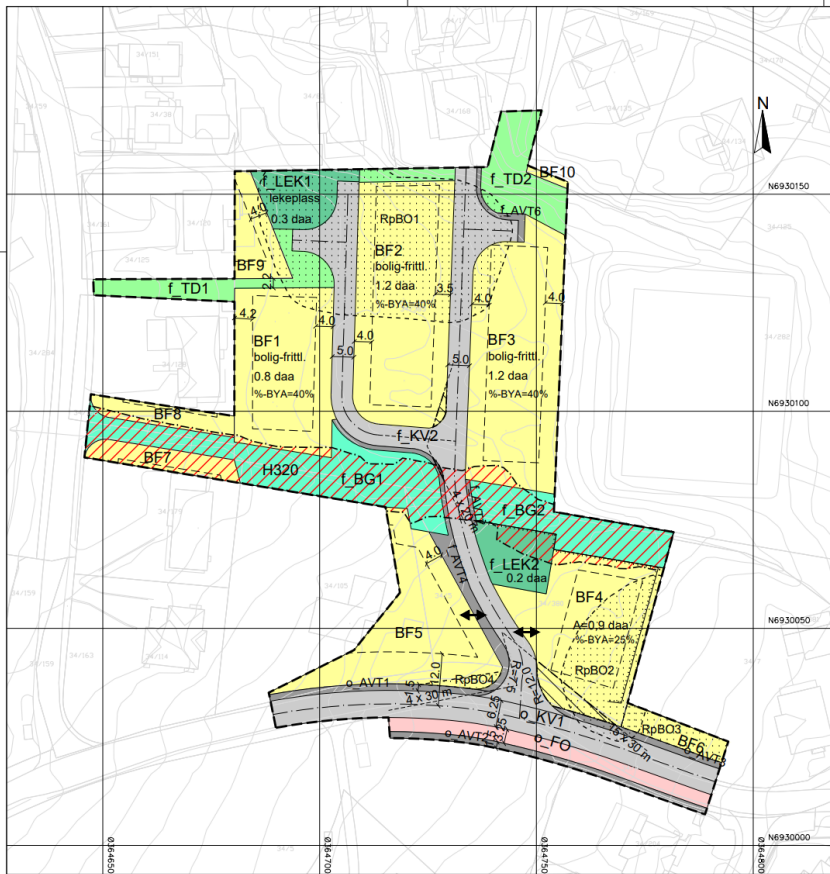
Eventuelle merknader sendes skriftlig på e-post til postmottak@alesund.kommune.no eller per brev til: Ålesund kommune, Plan og bygning, postboks 1521, 6025 Ålesund.

Merknader til planforslaget sendes innen **07.08.2026**.

Melding om vedtatt reguleringsendring kunngjøres for berørte parter og myndigheter.

Med hilsen
Bjørn Bendixen Leinebø
planleggar
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



Forslag til revidert plankart - 02.06.20

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-6. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BF Boligbebyggelse, frittgående småhusbebyggelse

LEK Lekeplass, felles

§12-6. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV Kjørveg, felles/offentlig

FO Fortau, offentlig

AVT Annen veggrunn, teknisk anlegg, felles/offentlig

§12-6. Nr. 3 - Grønnstruktur

BG Blågrønnstruktur, felles

TD Turdrag, felles

§12 - 6 - Hensynsoner

Friskt

Flomfare

§12-7 - Bestemmelseområder

Vilår for bruk av anlegg, bygninger og anlegg

Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utseender

RpBO Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utseender

Plangrense

Formålsgrense

Bestemmelsegrense

Grense for sikringsone

Grense for farezone

Byggegrense

Regulert sentertilnær

Frisktilnær

Regulert støttemur

Måle og avstandslinje

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kjølede for basiskart: FKB Alesund

Dato for basiskart: 02.06.2020

Koordinatsystem: ETRS89/ETM-32N

Høedegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:500

0 12.5 25m

Reguleringsendring av:

Alesund kommune

Østre Olsvikveg - gbnr 34/383

Nasjonal arealplanID: 1508 2023007250

SAKSHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Gravesvarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Føresegnet datert
xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx

Utarbeidd av	Saknr	xxxxxx
	Rev. dato	xxxxxx

Der det medfører at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak