

Merknadsskjema –offentlig høring /mindre reguleringsendring

Plannavn	REGULERINGSENDRING FOR NIHUSVEGEN GBNR. 523/248 – STORBAKKEN - SKODJE, ÅLESUND KOMMUNE
Arealplan-ID	PLANID 2023007195
Saksnummer	proESS:22228
Utarbeidet av	proESS AS for Møre Hus AS
Sist revidert	04.11.25

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Planbestemmelser	Planbeskrivelse
01	Statsforvalteren i Møre og Romsdal 06.10.25	Ingen merknad.	Notert			
02	Møre og Romsdal Fylkeskommune 07.10.25	1) Planbestemmelsene må oppdateres i forhold til angivelse av TEK versjon og oppdatere tekst som angir konkrete krav i tek. 2) Ønsker at planen sikrer trafikksikker adkomst til lekeplass f_BLK1 med bestemmelse.	1) Oppdatert i planføresegnene 3.11 og 4.4. 2) Planføresegner 4.2 er oppdatert og sikrer tilrettelegging for at barn kan gå fra ytterdør til f_BLK1 uten ferdsel på kjøreareal.		x x	 x
03	NVE 15.10.25	1) Merknaden peker på at faresone for skredfare er større enn nødvendig og at en bør legge til grunn faresoner fra siste fareutredning i plankartet. 2) Anbefaler konkret ordlyd i tilhørende planføresegn.	1) Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at innledning i brevet ikke omtaler gjeldende planområde. Plankartet er etter høring oppdatert til å omfatte faresonen som er utredet i siste skredvurdering, og tidligere skredfaresone er fjernet jf. NVEs anbefaling. 2) Planføresegn 7.2 er oppdatert med ordlyd jf. NVEs anbefaling.	x	x	x
04	ÅK Vatn og avløp 02.10.25	Foreslår ny bestemmelse i planføresegnene for å ivareta kapasitet og rensekrav i forurensningsforskriften.	Ny bestemmelse er tatt inn i planføresegnene 8.1.1 slik foreslått.		x	
05	ÅK MILSAM 30.10.25	1) Minner om krav til stigning og utforming for avkjørsel f_SKV1. 2) Mener av f_BLK5 ikke bør være natrulekeplass fordi den ikke er plassert nær naturområde.	1) Vegprosjektering blir utført i samsvar med kommunens vegnorm, og blir omsøkt før etablering. Ivaretagelse av dette forholdet vil komme frem av prosjekteringen ved søknad om tiltak. 2) Det ser ut som om navnene til lekeplassene f_BLK1 og f_BLK 5 er forvekslet. f_BLK5 er plassert lengst sør, i natur/friområdet, og vil få blant annet vegetasjon og naturlige lekeelementer som følge av krav i planbestemmelsene. Arealene vil vokse til med stedegen vegetasjon, og planføresegnene stiller ellers krav til hvilke elementer som skal etableres på arealet.			

		3) Anbefaler å endre p-plassen i nord og flytte f_BLK5 til arealet nord for bebyggelsen, der det er foreslått parkeringsplass i illustrasjonsplanen. 4) Et argument for å flytte lekeplssen er at solforholdene er bedre om kvelden sommerstid (kl 18 ved sommersolverv). 5) Minner om at parkeringsplass bør ikke legges inntil lekeareal, jmf. Ålesund Veg og gatenorm Kap. 2.4.	Hvis merknaden var ment for f_BLK1 (jf. punkt 3), så nevnes det at arealet mellom boligblokkene tilrettelegges som naturlekeplass fordi behovet for vanlige lekeplasser er dekket for boligene allerede, ved at f_BLK2 er ferdig etablert. Det vurderes at en naturlekeplass mellom byggene vil kunne fungere godt som et fellesområde, også for voksne og eldre beboere. Det er stilt krav i planføresegnene til etablering av benker og bord, samt terrengformasjoner og voller, klatretre og klatresteinere. Dette vil gi naturlige omgivelser som også andre enn barn vil kunne ha glede og nytte av, og området kan fungere som en møteplass for beboere i alle aldre. 3) Det ser ut som om navnene til lekeplassene f_BLK1 og f_BLK 5 er forvekslet også her. Det er ikke ønskelig å endre på parkeringsløsningen. Lekeplassen mellom byggene innenfor BBB heter f_BLK1. Ved plassering av denne lekeplassen er det lagt vekt på at barna skal kunne gå fra inngangspartiet til lekeplassen uten å gå på kjøreveg, dvs. på en trafiksikker måte, og dette er også sikret i reviderte føresegner. 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 enn den foreslåtte plasseringen, selv om solskjema viser at arealet har mer sol på kveldstid om sommeren (kl 1800). 4) Det generelle kravet for solforhold på lekeplass er ivaretatt ved foreslått løsning i planforslaget. Kravet til solforhold på lekeplass er 50 % sol på vårjevndøgn kl 1500, og på dette tidspunktet har lekeplassen ingen skygge. Det er ingen krav til at lekeplasser skal ha gode solforhold ved sommersolverv. Selv om det er skygge på deler av lekeplassen ved sommersolverv kl 18.00, vil lekeplassen ha svært gode solforhold på dagtid, og ellers på kveldstid er det rikeleg med areal til å plassere møblering og lekeelementer, slik at de har sol også ved sommersolverv. Rundt byggene vil det i tillegg være tilgjengelig solrike felles uteoppholdsarealer, hvor det vil være mulig å etablere turveger, sitteplasser og vegetasjon/trær. 5) Det er stilt krav i føresegner til sikring av lekeareal der f_BLK1 grenser mot kjøreareal eller parkeringsareal. Føresegnene stiller også krav til at ferdsel mellom f_BLK1 og boligblokkenes hovedinngang, skal kunne gjennomføres utan ferdsel på kjøreveg. Forholdet er forsvarlig ivaretatt i planen.			
--	--	---	--	--	--	--

		4) Er negativ til 3 (4) adkomstveger for BBB mtp trafikkssikkerhet. Generelt lite ønskelig med avkjørsler direkte til samlevegnettet, og ønsker at BBB har vegtilknytning til o_SKV2 (offentlig internveg). 5) Minner om hvordan adkomst som krysser fortau skal utformes. 6) Mener at det ikke er hensiktsmessig å bestemme hvor naturtråkk skal oppstå. Bestemmelsene må beskrive opparbeidet sti mot f_BLK5. Her må også universell tilgjengelighet sikres i den grad det er innenfor rimelige terrenginngrep og berøring av stedlig vegetasjon	4) Planbeskrivelsen omtaler og viser at det i gjeldende plan har vært planlagt 3 avkjørsler mot o_SKV2, samt vært planlagt og innregulert en avkjørsel til o_SKV1. Løsningen med flere avkjørsler mot sør og en mot nord, er altså ikke ny, men har vært intensjonen også i gjeldende plan. Det som er nytt er at man ønsker en ny midlertidig adkomst mot o_SKV1 i tillegg til regulert adkomst. Det vurderes at denne løsningen ikke medfører økt trafikkfare fordi • siktforholdene mot o_SKV1 er like gode ved begge avkjørslene, • trafikkssikkerheten i forhold til midlertid avkjørsel og regulert avkjørsel er like, • og planføresegnene sikrer at det kun kan være en åpen avkjørsel om gangen mot o_SKV1, dvs midlertidig veg skal stenges før regulert veg kan åpnes for trafikk. Det er sikkerhetsmessige årsaker til at man ønsker en midlertidig avkjørsel i vest. Det vil ells være vanskelig å bygge blokk nr 2 utan at beboerne i blokk nr 1 måtte ferdes i anleggsområdet, og med dette hadde blir utsatt for fare. Det vises til omtale i planbeskrivelsen. 5) Vegprosjektering blir utført i samsvar med kommunens vegnorm, og blir omsøkt før etablering. Ivaretagelse av dette forholdet vil komme frem av prosjekteringen i forbindelse med byggesak. 6) Det har aldri vært intensjonen at universell tilgjengelighet skal sikres for naturtråkk gjennom friområdet, fordi det finnes flere andre lekeplasser i planområdet med universell tilgjengelighet. Definerer av plassering for naturtråkk vil gi som resultat at stien kan sikres etablert innenfor tillatt areal. Det vil være mulig for velforeningen/bofellesskapet, med grunnlag i det juridiske plankartet, å hindre etablering av eventuelle snarveger, dersom det blir etablert stier utenfor anvist areal (anvist areal er bestemmelsesområde #1). Naboer har i høringen varslet at de ønsker stien plassert i større avstand til egen bolig, dvs. langs elva, og bestemmelsesområdet definerer i revidert plankart et areal som er plassert 5 meter fra bekken. En sikrer med dette at lovfestet kantsonen til bekken ikke blir påvirket av stien, samtidig som det rent praktisk blir enklere å plassere stien korrekt, siden den korte avstanden til elva gir mulighet til korrekt plassering med enkle hjelpemiddel.			
--	--	---	---	--	--	--

06	Ålesund brannvesen	Viser til veileder og tilrettelegging for redning og slokking som har beskrivelse av krav til adkomstvei og krav til oppstillingsplass for brannbil/stigebil.	Nødvendig tilrettelegging for redning og slokking vil avklares i forbindelse med søknad om tiltak for bebyggelsen.			
07	Edvin Olav Gjerdsdal 21.09.25	Har ingen kommentar eller motforestilling mot planendringen.	Notert			
08	Karin Eikebø Kristbjørg og Bjørn Kåre Urke Dora Kincses Audhild Haddal	1) Ønsker ikke f_BLK5 med plassering som foreslått. 2, 3) Mener at noen av lekeplassene ikke vil bli brukt. Foreslår at friområdet beholdes som friområde for voksne 4) Ønsker at stien plasseres med større avstand til egen bolig enn foreslått. 5) Ønsker naturlekeplass på f_BLK5. 6) Ønsker ikke gjerdet og gatebelysning.	1) Notert, men planarbeidet, i samråd med kommunen, vurderer at dette er eneste løsning for å ivareta arealkravet med hensiktsmessig plassering utenfor flomfarsone. 2, 3) Det er mulig, men planen må sikre mulighetene og sikre arealstørrelse for lekeplasser som samsvarer med gjeldende plan. 4) Revidert plankart imøtekommer dette ønsket, og trase for sti er nå plassert lenger vest, 5 meter fra bekken (bestemmelseområde #1). 5 meter er minste tillatte avstand til bekken fordi bekken skal ha kantsone med vegetasjon i samsvar med lovverket (Vannressursloven § 11). 5) f_BLK5 skal etableres som naturlekeplass jf. Planføresegnenes 4.4. 6) Det er ikke planlagt gjerdet og gatebelysning i friområdet eller ved f_BLK5.	x		x
09	Torbjørn Skodjereite	1) Mener at det er positivt at o_SGS knyttes til Elvavegen, men at dette bør heller være et tillegg til allerede vedtatt trasé. 2) Har tidligere bodd i Bergsbrauta og opplevde farlige situasjoner vinterstid. 3) Mener det er urydding og ufremkommelig langs elva. Vegetasjon langs elva tar utsikt og er skjemmende for de som bor langs elva. 4) Mener at det bør utføres erosjonssikring. 5) Foreslår en sti i nord-sør retning i friområdet.	1) Etablering av gangvegtrase som er regulert i gjeldende plan er ikke gjennomførlig på grunn av stedlige forhold, og alternative traseer er vurdert i planarbeidet. Løsningen med tursti til Elvavegen er utført i samråd med kommunen. 2) Bergsbrauta er bratt, men det er etablert flere fartsdumper i vegen, som sikrer lav fart og bidrar til økt trafiksikkerhet. Det finnes i tillegg flere alternative traseer som kan brukes som skoleveg. 3) Vannressursloven § 11 stiller krav til at alle bekker og vassdrag skal ha kantsone. En vanlig bredde på kantsone er 5 meter til hver side. 4) Gjeldende plan stiller krav til erosjonssikring dersom det skal etableres tiltak i flomfarsonen 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. 6) Det er ikke planlagt sti i nord-sør retning ut over planlagt gangveg fra sentrum til Nihusvegen i nord, o_SGS og o_SF4.			