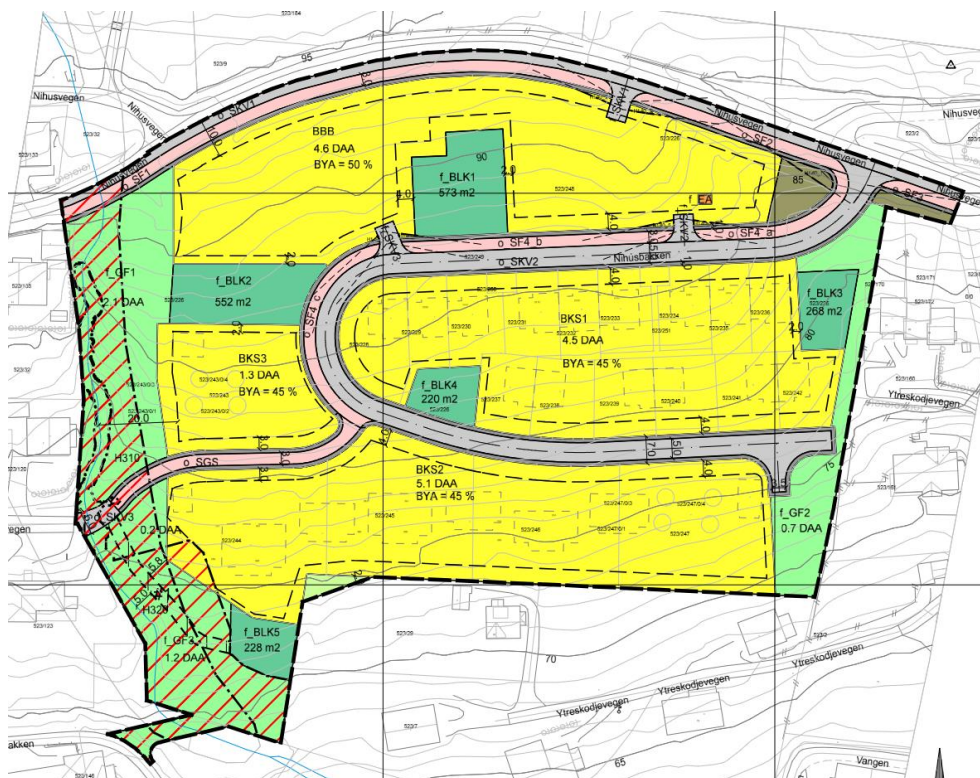


Reguleringsendring for Nihusvegen gbnr. 523/248 – Storbakken

(PlanID 1529R84, arkivnr. 23/7195)



Alle innkomne merknader ved høring

i perioden 19.09.2025 - 17.10.2025

Offentlige myndigheter og aktører:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, brev datert 06.10.2025
- Noregs vassdrags- og energidirektorat, brev datert 15.10.2025
- Møre og Romsdal fylkeskommune, brev datert 07.10.2025

Kommunale råd, utvalg og tjenester:

- Virksomhet for vann og avløp, notat datert 02.10.2025
- Virksomhet for Miljø og samferdsel, notat datert 30.10.2025
- Ålesund brannvesen kf, brev datert 08.10.2025

Private aktører:

- Edvin Gjersdal, brev datert 21.09.2025
- Karin Eikebø, Kristbjørg og Bjørn Kåre Urke, Dóra Kincses, Audhild Haddal, brev datert 16.10.2025
- Torbjørn Skodjereite, brev datert 17.10.2025



ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Saksbehandlar, innvalstelefon
Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune

Reguleringsplan - endring - Storbakken - gnr523 bnr248 - Nihusvegen - 1529R84 Uttale til høyring

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

Forslag til reguleringsendring for Nihusvegen gnr523 bnr248, er sendt på høyring. Målet med planendringa er å legge til rette for ei betre og meir tilpassa utbygging i området. Dei viktigaste endringane er reduksjon i bustadblokker frå 3 til 2, flytting av leikeareal og oppretting av nytt leikeområde, flytta adkomstveg, to avkøyrslar for felt BBB og endring av gangveg.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknad.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
underdirektør plan og klima

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune
STATENS VEGVESEN

Postboks 2500
Postboks 8142 Dep

6404 Molde
0033 OSLO

ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521

6025 ÅLESUND

Vår dato: 15.10.2025

Vår ref.: 202519050-2 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 23/7195, 25/108608

Sakshandsamar: Gert Vidar Høgseth,
22959543, gvho@nve.no

NVE sin uttale til offentlig ettersyn av framlegg til endring etter forenkla prosess for reguleringsplan Storbakken - Planid 1529R84 i Ålesund kommune

Vi viser til brev datert 05.06.2025. Saka gjeld endring av detaljreguleringsplan for Storbakken. Det vert lagt opp til at planendringa kan gjennomførast som endring etter forenkla prosess, jf. pbl. § 12-14, andre ledd. Endringa gjeld i hovudsak å oppdatere vegsystem etter ny vegmodell samt å omdisponere konsentrert småhusbusetnad til frittliggjande småhusbusetnad, og motsett. Omsynssoner for ras- og skredfare er innarbeidd i planen.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynd med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde stork (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE sin konkrete uttale

Skred i bratt terreng

Området vart kartlagt for skredfare av Skred AS i rapport 14/2022 ([NVE Ekstern rapport](#)). Rapporten peikar på at flaumskred er dimensjonerande skredtype i det kartlagde området, og vert vist med faresoner med nominelt årleg sannsyn mellom 1/1000-1/5000 i vestre del av det aktuelle planområdet.

I plankartet er det vist ei omsynssone H310 som er større enn faresona som er påvist i skredfarerapporten frå 2022. Den tilhøyrande føreseigna (§ 7.2) peikar på at faresone



skredfare H310 definerer areal som har fare for jord- og flaumskred. Det kjem i planskildringa fram at omsynssona er basert på ei skredfareutgreiing utført av Multiconsult i 2018. Ein skal normalt nytte nyaste fareutgreiing ved overlappende kartleggingsområde.

Vi kan ikkje sjå, basert på farekartlegginga ved Skred AS i 2022, at det er naudsynt å bandlegge så store områder i planområdet med omsynssone H310. Vi tek høgde for at kommunen kan ha kunnskap om skredfare som ikkje er kjent for oss, og vi ber i tilfelle om at slik informasjon vert meldt inn til NVE (sjå informasjon om innmelding av farekartlegging nedst i brevet).

Med utgangspunkt i Skred AS sin skredfarerapport frå 2022, og med føresetnad at vi ikkje manglar vesentleg informasjon om skredfaren i planområdet, gjev vi kommunen eit fagleg råd om å nytte nyaste kunnskap i planarbeidet.

I Skred AS sin rapport er det kartlagt fare med nominelt årleg sannsyn mellom 1/1000-1/5000 (altså større enn 1/5000) for delar av planområdet som er omfatta av framlegg til endring. Tryggleikskrava i byggteknisk forskrift ([TEK17 § 7-3](#)) opnar for at det kan først opp tiltak i tryggleiksklasse S1 og S2. Dersom det er planar om tiltak i høgare tryggleiksklasse må det dokumenterast at tilstrekkeleg tryggleik kan oppnåast. NVE rår til at faresona blir regulert med omsynssone H310 i plankartet med tilhøyrande føresegn. Føresegna kan til dømes ha ordlyd:

H310: Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

Meir informasjon

De finn mykje informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttale i saka er nødvendigvis ikkje uttømmende. For å få ei fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#), som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de har spørsmål, eller det er noko i denne uttalen som er uklart, kan de ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn naturfareutgreiingar

Naturfareutgreiingar som er tinga etter 01.01.2025 skal meldast inn til NVE i samsvar med [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ynskjer også å få inn naturfareutgreiingar tinga før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkingar skal leverast inn til NGU via NADAG. Informasjon finnast her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

**Kommunen sitt ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale, eller motsegn til saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Gert Vidar Høgseth
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ÅLESUND KOMMUNE

Kopimottakarar:

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Møre og Romsdal fylkeskommune



ÅLESUND KOMMUNE

Postboks 1521

6025 Ålesund

Dykkar	Dykkar	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
ref:	dato:	25/22738 -	Idunn Eide Sanden -	07.10.2025
23/7195	19.09.2025	25/149488		

Høringssvar - Ålesund kommune - detaljregulering - reguleringsendring for Nihusvegen - gbnr 523/248

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvalting, naturressursforvalting og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar 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 offentleg ettersyn.

INNLEIING

Saka gjeld mindre reguleringsendring, Reguleringsendring for Nihusvegen gbnr. 523/248 - Storbakken. Føremålet er opplyst å vere betre tilpassa utbygging i området, med reduksjon i talet på bygg frå tre til to, meir luft mellom bustadblokkene og ei meir tilgjengeleg plassering av leikeareala. Talet på bueiningar vil bli redusert frå 44 til 40.

MERKNADER

Planfaglege merknader

Når ein først gjer ei endring, bør ein gå gjennom plandokumentet for å vurdere om noko bør oppdaterast. Det er mellom anna påpeikt at føresegna i kapittel 3.7 ikkje bør vise til TEK10. Det er uheldig å vise til ein spesifikk versjon av teknisk forskrift eller byggforskdatablad, då desse kan endrast. Det same gjeld krav til stigning, som no er endra frå 1:20 til 1:15. Her kan ein heller skrive "etter gjeldande krav" i staden for å vise til ei spesifikk stigning.

Barn og unge

No når endringa av reguleringsplanen har ført til ein sentral leikeplass i området, er det viktig at det vert ei trafiksikker løysing. Det bør vere trygt for barn og unge å komme seg frå ytterdøra til leikeplassen, slik at ein i størst mogleg grad unngår å gå forbi parkeringsareal der bilar ryggar inn og ut. Trafiksikker adkomst til leikeplass bør sikras i føresegna.

KONKLUSJON

Viser til våre merknadar ovanfor.

Med helsing

Björn Gregull
fagleiar kommunal planlegging

Idunn Eide Sanden
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Statens vegvesen
Statsforvaltaren i Møre og
Romsdal

Mottakere:
Ålesund kommune

Mottakere:

Sunniva Bentsen Eide	Plan og bygning
----------------------	-----------------

Vår referanse:
23/7195, 25/116529Arkivkode:
523/248Dato:
02.10.2025

Merknad - VA - Nihusvegen - gbnr. 523/248 - Storbakken - Høring av mindre endring

Virksomhet for vann og avløp viser til høringsbrev for mindre reguleringsendring, og har følgende merknader:

Avløpsvannet fra planområdet ledes til Håhjem renseanlegg. Det er per i dag uklart om anlegget har tilstrekkelig kapasitet, samt om det fullt ut oppfyller rensekravene i forurensningsforskriften. For å sikre at nye utbygginger ikke medfører overbelastning eller brudd på krav, anbefales det å innarbeide et rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

Merknad til planbestemmelser

Under rekkefølgekrav, §8.1 – Infrastruktur:

Vi foreslår at følgende bestemmelse taes inn:

Før det gis tillatelse til oppføring av nye boliger eller andre bygninger med innlagt vann, skal Ålesund kommune, ved virksomhet for vann og avløp, vurdere kapasiteten og status for godkjenning av det aktuelle avløpsrenseanlegget i henhold til forurensningsforskriften. Dersom avløpsanleggets kapasitet er begrenset, kan kommunen fastsette et maksimalt antall personekvivalenter (pe) og/eller en maksimal avløpsmengde (l/s) som kan tilknyttes anlegget. Utbygger eller tiltakshaver er ansvarlig for å innhente forhåndsuttalelse og godkjenning fra virksomhet vann og avløp ved hver byggesøknad, i tråd med gjeldende prosedyrer.

Med hilsen
Magne Blindheim
ingeniør
Vatn og avløp

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Mottakere:

Sunniva Bentsen Eide	Plan og bygning
----------------------	-----------------

Vår referanse:
23/7195, 25/126775Arkivkode:
523/248Dato:
30.10.2025**Nihusvegen - gbnr. 523/248 - Storbakken - Høring av mindre endring -
uttale MILSAM**

Vi viser til høring av mindre endring i Nihusvegen og har følgende merknadar til endringa:

1. F_SKV1 er foreslått med 1:10 stigning - utforming må være iht tekniske krav i Veg og gatenorm Kap. 3.5 (maks stigning/helning etter 2m med primærvegens fall er 1:8), samt at høgder må tilpasses fremtidig høyde på fortau (utformes som avkjørsel over fortau og ikke kryss).
2. Foreslått F_BKL5 har liten hensikt i å være naturlekepark, uten tilknytning til eks. natur (kun gress).
3. Foreslåtte p-plass i nord på BBB kan komprimeres ved å ha rader med parallellparkering. Med mindre fotavtrykk kunne p-plassen vært opparbeidet mellom byggene i BBB (der f_BKL5 er foreslått). Det frigitte området på byggenes nordside kunne da blitt benyttet til f_BKL5. Fordelene med denne løsningen ville vært: Grøntpreget friområde til gode for beboerne på hele nordsiden, bedre solforhold om sommeren*, bedre sosial kontroll og oppsyn for barn på lekeplass, Færre adkomster (ingen i nord), trafiksikkerhet - biler lenger fra f_BKL5 og barn**.

*Solberegning: Foreslåtte F_BKL5 har skygge sommertid, stor p-plass i BBB har sol ved sommersolverv. Argument for at lekeplass bør bytte plass.

**Parkeringsplass bør ikke legges inntil lekeareal, jmf. Ålesund Veg og gatenorm Kap. 2.4.

4. Endring til 3(4) adkomstveger gir flere krysningspunkter over fortau og mindre oversikt, mtp. trafiksikkerhet. Generelt er det derfor lite ønskelig med avkjørsler direkte til samlevegnettet, slik at vegmyndigheten foretrekker at BBB blir forsynt fra O_SKV2, via færrest mulig adkomster. OBS på at alle adkomster som krysser fortau skal utformes som

avkjørsel og ikke kryss, slik at fortau skal føres gjennom avkjørsel og senkes i front. Dette må tas hensyn til med tanke på spesielt høyde på avkjørsel inn mot offentlig vegformål.

5. Det er ikke 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.

Med hilsen
Helene Vorren
rådgivar
Miljø og samferdsel

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Ålesund brannvesen KF

Ålesund Kommune
Postboks 1521

6025 Ålesund

Saksbehandler:
Øystein Bjørkavåg
Tlf. 48 01 89 29

Deres referanse:

Vår referanse:
25/13817-2 25/119248

Arkivkode:
L13

Dato:
08.10.2025

Svar på Høring om mindre endring - Vedlegg 08 - Lekeplasser 50 m avstand

Ålesund brannvesen viser til vår veileder om tilrettelegging for redning og slokking, tilgjengelig på vår hjemmeside aabv.no, og ber om at denne blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet.

Veilederen viser til relevant lov- og regelverk, samt praktiske detaljer som gjelder brannvesenets utstyr og organisering.

https://aabv.no/f/p50/i4a3a7a51-1610-414e-9ffe-3a0c074768e1/veiledning_tilrettelegging_for_rednings_og_slokkemannskap_v1.pdf

Med hilsen
Øystein Bjørkavåg
Fagleder Næringssikkerhet

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

EDVIN OLAV GJERSDAL
Nihusbakken 35 B
6260 SKODJE
Norge
edving@online.no
+4792858514

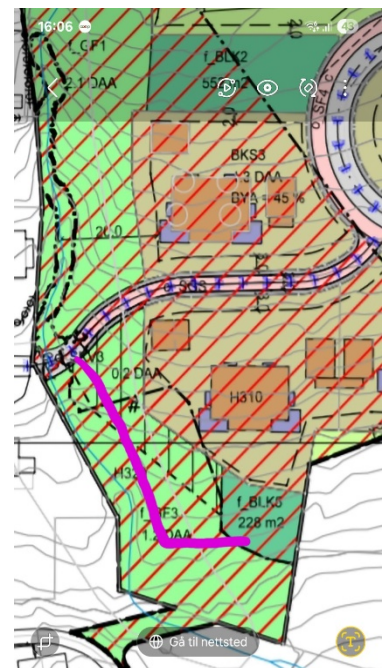
21.09.2025

929911709
ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521
6025 Ålesund

Tilbakemelding på 'Nihusvegen - gbnr. 523/248 - Storbakken - Høring av mindre endring'

Har lest gjennom endringsforslaga i Storbakken, og har ingen kommentar eller motforestilling om det som er foreslått.

Edvin Gjersdal



- Om lekeplassen likevel plasseres der, ønsker vi at lekeapparatene er lave og tilpasset en naturlekeplass både i utforming og materiale (ikke høye klatretårn eller klatrevegger med kraftige farger, se bilde), og at lekeplassen plasseres så langt ned i området som mulig. Dette pga innsyn og at en skal kunne fortsette å sitte ute på terrassen i første etasje relativt usjenert.



- Vi ber om at området fortsatt kan være et naturfriområde **uten gjerder og gatebelysning**. Ståltrådgjerder og gatelys er ikke det en ønsker å hvile øynene på i et friområde.

Med vennlig hilsen

Karin Eikebø

Kristbjørg og Bjørn Kåre Urke

Dóra Kincses

Audhild Haddal

Emne: NIHUSVEGEN-GBNR. 523/248 - STORBAKKEN - HØRING AV MINDRE ENDRING

Til: Postmottak Ålesund <Alesund.Postmottak@alesund.kommune.no>

Sendt: 17.10.2025 21:21:35

Fra: tskod@online.no

**NIHUSVEGEN – gbnr. 523/248 – STORBAKKEN – HØRING MINDRE
REGULERINGSENDRING**

**MERKNADER FRA GNR 523 BNR 135 – TORBJØRN SKODJEREITE –
NIHUSVEGEN 61**

Ad. De 4 første kulepunkta med antall blokker og boenheter, flytting av lekeplass, adkomstveger og 2 avkjørslar er fornuftig og i tråd med det som er gjort pr dato.
Ingen merknad på disse punkta.

Ad. Det 5. og siste kulepunktet med å endre / forkorte trase for gangvei O_SGS vil jeg protestere på, og fremmer negativ merknad på dette.

Jeg var i sin tid med i planutvalget og utarbeidet Trafikktryggingsplan for tidligere Skodje Kommune.

Der vart det vektlagt å ha mest mulig sammenhengende gangveger, slik at vi fikk trygge gangveger for myke trafikanter.

Dette har så blitt kommunisert til utbyggere og fulgt opp. Dessverre har kommunen selv ofte ikke vært like flink på egne veier.

Ved å stå fast på den opprinnelige og godkjente traseen vil barna få en mye tryggere skoleveg, selv om det ennå mangler fortau og noen gatelys mellom Sjukeheimen og forbi Coop.

For så vidt positivt å knytte Gangvegen til Elvavegen, men det bør være i tillegg til og ikke i staden for den godkjente traseen.

Dette vil gi en tryggere løsning for barna i Elvavegen enn den de i dag må bruke.

Før jeg bygde i Nihusvegen bodde jeg 3 år i Bergsbrauta 2, og opplevde ofte farlige situasjoner ved at biler kom seilende ukontrollert ned «Brattebakken» som vi kaller den.

Og senere har jeg sjølv seila ned der på glatta.

Da storkommunen Ørskog på 60-tallet regulerte Berget-feltet var Bergsbraute kun tenkt som en midlertidig veg pga stigningsforholda, men pga manglende oppfølging og at de godtok mange direkte tilknytninger i strid med planen ble den værende.

Da Skodje kommune overtok Ådalen og regulerte den til boliger, ble Elvavegen 1 – 6 utbygd i 1983. De siste 5 tomtene i planen, Nihusvegen 60 – 63 og 52 (ikke bebygd ennå), fikk vi ikke bygge på før feltet i 1987 fikk ny tilkomst fra Ytre Skodje via Nihusvegen.

Dette var nettopp på grunn av at Bergsbrauta var og er en svært trafikkfarlig veg. I tillegg er de gamle vegene i feltet i veldig dårlig forfatning.

Merket godt forverring etter at all tungtrafikk til/ fra Storbakken måtte kjøre der da Nihusvegen vart stengt pga. arbeid øst for Rådhuset.

Med tanke på sikkerheten til de myke trafikantene håper jeg at kommunen står ved den opprinnelige traseen.

Et siste punkt jeg vil etterlyse oppfølging på er forholdene i friområdet / sikkerhetssone langs elv.

Ved høring av reguleringsplanen i 2017 vart det fra kommunen anbefalt 20 meter sikkerhetssone langs elva, i tillegg til at breddene her må sikres mot erosjon / flaum. Jeg tok også opp dette kravet / anbefalingen i min høringsuttale da, men har ikke registrert noen tilbakemeldinger om dette, bortsett fra at jeg så i saksdokumentene da at NVE skulle kobles inn.

Ingen ting har i alle fall ikke blitt gjort og det er svært ruskete og uframkommelig langs elva. Tidlig på 90-tallet ble rørgjennomføringen under Nihusvegen forlenga forbi min garasje, som da holdt på å bli undergravd av vannmassene.

Nå har det blitt en ny «foss» sør for garasjen og opptil 2 meter av elvebredden mot min eiendom har forsvunnet / erodert, og trær har blitt liggende ut i elva.

Steiner ligger hult til bult nedover elveløpet og ved Elvavegen 1 og 2 har det flere ganger vært tilløp til flaum.

Her bør det arbeidet som er gjort for elva fra sjukeheimen og østover også utføres tilsvarende oppover til Nihusvegen.

Jeg var også kritisk til et punkt i reguleringsforesegnene som sa at mest mulig vegetasjon i dette området skulle beholdes. Dette er svært skjemmende og tar mye av utsikten fra oss som bor nært.

Stod en setning om at arealet skulle bearbeides og evt. skog fjernes kun i den grad området skal gjøres brukervennlig og tilgjengelig for dei fleste.

Så positivt ut for 3 år siden da det ble tatt ned en del skog øst for min eiendom og jeg fikk utsikt mot kirka. De som tok ut veden lot greiner og kvister ligge igjen, nå har nytt kratt vokst opp tre ganger så tett, og området fremstår som helt uframkommelig for folk. Her burde det blitt lagt til rette for en enkel sti slik at barn og turgåere kunne komme seg fra Nihusvegen og sørover mot Sjukeheimen og til miljøgata.

Dette var vel også en anbefaling i Tettstadsanalysen som kommunen behandlet og vedtok tidlig på 2000-tallet, der det ble lagt opp til grønne lunger fra sjø til fjells.

Håper på positive tilbakemeldinger på merknadene.

Mvh

Torbjørn Skodjereite

Nihusvegen 61

6260 Skodje

Mobil: 900 18 244