

## Merknader ved høring - Endring av reguleringsplan for Alvika massedeponi

---

Kommunen har sendt planforslag på begrenset høring i perioden 13.05.2026 til 22.06.2026 til berørte myndigheter, kommunale instanser, grunneiere og berørte naboer. Det kom i alt inn 5 merknader, ingen av disse inneholdt innsigelser.

Merknader er lagt ved i fulltekst i rekkefølge som under.

### Merknader

1. Møre og Romsdals fylkeskommune, 02.06.2026
2. Statsforvalteren, 27.05.2026
3. Statens vegvesen, 26.05.2026
4. Odd Hatløy og Hanne Holkestad – 29.05.2026
5. Advokatkontoret Moa på vegner av Asbjørn Nils-Helge Holkestad, 04.06.2026



ÅLESUND KOMMUNE

Postboks 1521

6025 Ålesund

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
26/1905, 26/41641	13.05.2026	26/6041 - 26/72175	Anders Smith-Øvland - 712 80 241	02.06.2026

## Ålesund kommune - reguleringsplan for Alvika Massedeponi - mindre reguleringsendring

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

*Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning 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 høringspart 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

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til høyring av mindre reguleringsendring for Alvika massedeponi, datert 13.05.2026. Endringa gjeld utviding av fv. 5946 (Alvikvegen) til to køyrefelt og nødvendige justeringar av regulert vegareal.

### MERKNADER PLANENDRINGA

### **Planfaglege merknader**

Formålet med planendringa er å sikre nok areal til å gjennomføre rekkefølgekravet om vegutviding i gjeldande reguleringsplan. Bakgrunnen er at det regulerte vegarealet i dag er for smalt.

Endringa inneber mellom anna at areal som i dag er regulert til grønstruktur og annan veggrunn, blir omdisponert til vegformål. Tiltaket omfattar også areal frå ein tilgrensande reguleringsplan. Plankartet viser dessutan at området inneheld omsynssoner for mellom anna skredfare, frisikt og kulturminne.

Samanlikna med varsel om oppstart er hovudgrepa vidareførte. Samstundes er planforslaget meir konkret, og inneber eit større arealinngrep enn det som låg til grunn ved oppstart, særleg fordi det grip inn i ein annan reguleringsplan.

Fylkeskommunen vurderer vegløyninga som fagleg avklart og akseptabel ut frå samferdselsomsyn. Samstundes gjer omfanget av endringa at det er grunn til å stille spørsmål ved om vilkåra for å nytte forenkla prosess etter plan- og bygningslova § 12-14 er oppfylte, sidan tiltaket både inneber omregulering av areal og påverkar omsynssoner.

### **Automatisk freda kulturminne**

Når det gjeld automatisk freda kulturminne, viser vi til at området er vurdert i samband med reguleringsplan for Alvika næringspark. Det er avtalt at det skal gjennomførast arkeologiske undersøkingar hausten 2026. Kommunen kan difor ikkje eigengodkjenne reguleringsendringa før desse undersøkingane er gjennomførte og avklarte.

### **Konklusjon**

Møre og Romsdal fylkeskommune har ingen særlege merknader til sjølve vegløyninga ut frå våre regionale ansvarsområde, men rår kommunen til følgjande:

- Vurdere om planendringa bør behandlast etter ordinær planprosess, framfor forenkla behandling etter plan- og bygningslova § 12-14.
- Være merksam på at planendringa ikkje kan eigengodkjennast før arkeologiske undersøkingar er gjennomførte og forholdet til automatisk freda kulturminne er avklart.

*«-Denne teksten er laga med støtte frå Copilot. Innholdet er sikret av [Anders Smith-Øvland]-»*

Med helsing

Björn Gregull  
fagleiar kommunal planlegging

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til:  
Statsforvaltaren i Møre og  
Romsdal



ÅLESUND KOMMUNE  
Postboks 1521  
6025 ÅLESUND

Saksbehandlar, innvalstelefon

Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

## Ålesund kommune

### Avgrensa høyring - reguleringsplan - endring - Alvika Massedeponi - 2020000305

#### Uttale til varsel om endring

*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

Planforslag for endring av reguleringsplan er sendt på høyring. Endringa er ei justering av reguleringsplanar for Alvika massedeponi og reguleringsplan for Hovdeland – Alvik utviding av masseuttak i Bingsa, for å sikre tilstrekkeleg areal for utviding av fylkesvegen til to køyrefelt da regulert areal er for knapt.

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



## Statens vegvesen

ÅLESUND KOMMUNE  
Postboks 1521

6025 ÅLESUND

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Vidar Neraas / 71274773

Vår referanse:  
22/132179-20

Deres referanse:  
26/1905, 26/41641

Vår dato:  
26.05.2026

### Uttale til endring av reguleringsplan for Alvika massedeponi i ålesund kommune

Vi viser til brev av 13.05.2026.

#### Saken gjelder

Formålet med planendringen er å utvide arealet til vegformål for å kunne gjennomføre nødvendig utbedring av fylkesvegen.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg.  
6412 MOLDE

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

### **Vår vurdering**

Vi har ut fra vårt ansvarsområde ingen merknader til planendringen.

Transportforvaltning midt  
Med hilsen

Linda Heimen  
seksjonssjef

Vidar Neraas  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE  
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE

## Merknader/innspill – Varslingsbrev – Endring av reguleringsplan for Alvika massedeponi

(Referanse 26/1905, 26/41641)

Vi bor i Alvikvegen 341 som er nærmeste bolig til vegutvidelsen som er nevnt i brevet. Det er positivt at det planlegges å utvide vegen, men vi er bekymret over et par av punktene i planene, og mener det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til å lage gode løsninger for oss som bor i nærheten.

### **Vegtrafikk & Vegtrase**

Etter massedeponiet åpnet er det kommet vesentlig mer støy og støv fra eksisterende veg samt at samme utfordringene også oppleves fra nye områder og vinkler enn tidligere. I tillegg er det mer lysforurensning av lastebiler langs vegen, noe som helt naturlig blir en mer belastning enn tidligere med tungtransport med sine kraftige lys samt mer personbiltrafikk til og fra deponiet. Denne vegstrekningen er også skolevei for en ungdom i vår familie. Han har ikke krav på skoleskys, men vi fikk diskutert til en ordning likevel for han i år med begrunnelse av all tungtransporten og trafikkbildet på deler av hans skoleveg.

1. Vegtraseen må flyttes lengst vekk fra vår bolig (all utvidelse mot sørsiden og ikke utvide mot bebyggelse/nordsiden) for å redusere den økende belastningen fra trafikken (støy/støv/lys) mest mulig.
2. Vegtraseen må flyttes lengst vekk (all utvidelse mot sørsiden og ikke utvide mot bebyggelse/nordsiden). Vi hjelper grunneier med å vedlikeholde den dyrkede marka. Vi ser at med utvidelse mot sjøen vil det bli praktisk vanskeligere, og enkelte plasser umulig å vedlikeholde marka. I tillegg vil det å fjerne dyrket mark bety å fjerne arealer for eventuelt fremtidig hold av beiteområder/beitedyr og matproduksjon på dette arealet.
3. Legger merke til at på kartet er det tegnet in GS (Gang og sykkelveg?) som planlagt for skoleelever/mosjonister/lokalbefolkningen og denne er tegnet inn som at skal etableres på nedsiden av eksisterende fylkesveg mot nord. Allerede nå må det tenkes at et evt gang og sykkelvei må isåfall plasseres på sørsiden av eksisterende fylkesveg eller benytte deler av eksisterende fylkesveg. Man kan heller vurdere om man kan bruke eksisterende veg som en del av en gang og sykkelveg ved utvidelse av fylkesvegen kun mot sørsiden av eksisterende veibane. (all utvidelse mot sørsiden og ikke utvide mot bebyggelse/nordsiden)
4. Tydelig støy og støvskjerming må etableres da det allerede har generert en betydelig økning av støy og støv til vår bolig og uteområder med mer trafikk fra eksisterende veg og ny trafikk fra nye områder fra ny-etablert veg til deponiet.
5. Man må tenke nøye gjennom hvordan den totale lys-opplevelsen vil bli og hvordan den plasseres for ikke å komme i konflikt med våre oppholdsrom i boligen. Det er allerede etablert veg og lysmaster uten å ha hatt en god vurdering av hvordan lysforurensningen vil bli totalt sett for oss som bor i umiddelbar nærhet. Og hvis dette genererer lysforurensning på oppholdsrom i og utenfor boligen må det være forpliktelse til å gjøre tiltak for at det ikke skal forekomme.
6. Fartsgrensen på vegstrekningen må reduseres fra dagens 80, dette er galskap av en fartsgrense allerede per dags dato på eksisterende veg. Med mye tungtransport og industritrafikk bør denne justeres til 50 eller 60.
7. Det må sikres trygge og gode på/avkjøringer til fylkesvegen fro oss som bor her og bruker vegene, gode løsninger som fungerer også på vintertid uavhengig hvilken retning man skal inn på fylkesvegen.
8. Under bygging må det finnes løsninger for oss som bor i nærområdet og bruker vegstrekningen i det daglige, at vi fortsatt kan kjøre strekningen og ikke måtte kjøre hele veien rundt Digernes for å komme på arbeid, skole og fritidsaktiviteter.
9. Under bygging av anleggsveien til massedeponiet var det ikke gjort noen tiltak mot å beskytte sjøen og bukta mot forurensning. Dette resulterte i en forurenset og stor tilgrising av hele bukta av brunt slam, slik at under hele byggeperioden ikke var anledning å bruke bukta til våre fritidsaktiviteter som normalt. Det må etableres gode nok tiltak for at dette ikke skal skje under byggeprosessen eller etter vegen og evt gangvegen er etablert.

Mvh.  
Odd Hatløy & Hanne Holkestad  
Alvikvegen 341  
6019 Ålesund  
Tlf.: 48850880



## ADVOKATKONTORET MOA

Ålesund kommune  
Plan og geodata  
Postboks 1521  
6025 Ålesund  
postmottak@alesund.kommune.no

Ålesund, 4. jun. 2026

Vår ref.: 5345

Deres ref.: 26/1905, 26/41641

### **Merknader til forslag om endring av reguleringsplan for Alvika massedeponi – PlanID 2023006957 og tilgrensende reguleringsplan for Hovdeland – Alvik utviding av masseuttak i Bingsa – krav til grundigere utredning av vegplassering, overvann, støyskjerming, målinger, trafikk, støv, forurensning av Ellingsøyfjorden og ivaretagelse av landbruksinteresser**

Jeg viser til Ålesund kommunes varslingsbrev datert 13. mai 2026 om begrenset høring av forslag til endring av reguleringsplan for Alvika massedeponi. Jeg representerer Asbjørn Nils-Helge Holkestad, hjemmelshaver til gnr./bnr. 33/2 i Alvika. Holkestad er direkte berørt av planendringen, av eksisterende og planlagt tilkomst- og vegsystem, av overvannsløsningene i området, og av den samlede belastningen fra massedeponi, fylkesveg, mulig fremtidig næringspark og tilgrensende masseuttaksvirksomhet.

Merknadene inngis innen fristen 4. juni 2026. De er foreløpige, idet det tas uttrykkelig forbehold om supplerende merknader når ytterligere saksdokumenter, tekniske tegninger, fagrapporter, trafikkgrunnlag, støv- og støyvurderinger, samt eventuelle oppdaterte plankart og bestemmelser er gjennomgått.

#### **1. Området er regulert til LNF – vesentlige inngrep til fordel for privat næringsutvikling**

Det må innledningsvis fremheves at de aktuelle arealene i dag er avsatt og regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål. Dette er ikke et areal uten gjeldende planmessig funksjon, og det er heller ikke et restareal som uten videre kan omdisponeres til veg, massedeponi, næringsareal eller teknisk sideareal. Dagens regulering uttrykker et bevisst arealmål hvor landbruk, natur og friluftinteresser skal ivaretas.

Tiltaket innebærer derfor ikke bare en teknisk justering av veg eller en mindre tilpasning av allerede vedtatte planer. Det representerer et vesentlig inngrep i et område som etter gjeldende arealmål



skal forbeholdes landbruk, natur og friluftsliv. Når inngrepet samtidig skjer som ledd i en utvikling hvor en privat aktør ønsker å etablere nye næringsarealer, må kommunen foreta en reell og kritisk vurdering av om de offentlige arealinteressene bør vike for et privat utbyggingsinitiativ.

Alvika må ses i sammenheng med den øvrige arealutviklingen i Ålesund kommune. Hele Breivika er i praksis bygget ut. Digerneset er bygget ut som et omfattende næringsområde. Store deler av Blindheim og nærliggende områder er også utbygget eller sterkt preget av nærings- og infrastrukturformål. Det finnes dermed allerede en rekke etablerte næringsområder i kommunen og regionen. Flere av disse har minst like god, og i enkelte tilfeller bedre, tilkomst enn Alvika.

Kommunen må derfor utrede reelle alternativer før det åpnes for ytterligere nedbygging av LNF-areal. Dette gjelder særlig der utbyggingen vil gripe inn i dyrket mark, redusere sammenhengende landbruksarealer, svekke arronderingen og forrykke eksisterende avrennings-, støy- og trafikkforhold. Det er ikke tilstrekkelig å vise til at det foreligger et privat ønske om mer næringsareal. Plan- og bygningsmyndighetene må selvstendig vurdere om arealbruken er nødvendig, forholdsmessig og forenlig med gjeldende arealformål og overordnede jordvern- og miljøhensyn.

Holkestads syn er at tiltaket, slik det nå fremstår, i vesentlig grad vil ødelegge og tilsidesette dagens regulering. Det gjelder ikke bare den formelle LNF-statusen, men også den faktiske muligheten til å benytte arealene til landbruk slik reguleringen forutsetter. Dersom veg, sideareal, skjæringer, overvannsanlegg, næringsareal og tilhørende teknisk infrastruktur samlet medfører at gjenværende jord blir lite funksjonell eller ubrukelig, er dette i realiteten et tap av landbruksareal selv om deler av arealet formelt ikke omreguleres.

Kommunen kan derfor ikke behandle saken som en isolert teknisk tilpasning. Det må foretas en helhetlig vurdering av om LNF-formålet skal respekteres, eller om det i realiteten skal settes til side for å tilrettelegge for privat næringsutvikling. En slik omlegging krever et langt grundigere beslutningsgrunnlag enn det som foreligger.

## **2. Overordnet merknad – saken krever vesentlig grundigere utredning**

Kommunen har opplyst at planendringen gjelder en justering av vedtatte reguleringsplaner for Alvika massedeponi og Hovdeland – Alvik utviding av masseuttak i Bingsa, med sikte på å sikre tilstrekkelig areal for utvidelse av fylkesvegen, Alvikvegen, til to kjørefelt. Planendringen henger uløselig sammen med det igangsatte planarbeidet for Alvika næringspark. For Holkestad, og for de berørte landbruks- og naturinteressene i området, er det de samlede faktiske konsekvensene som er avgjørende.

Etter Holkestads syn kan planendringen ikke behandles som en rent teknisk eller uvesentlig justering. Endringen berører arealer og funksjoner som har grunnleggende betydning for naboeiendom, landbruksdrift, naturmiljø, overvann, flomvei, støv, støy, trafiksikkerhet, skjerming og samlet miljøbelastning. Den planlagte utvidelsen av fv. 5946, kombinert med den forestående



næringsparketableringen, vil etter Holkestads syn representere et vesentlig inngrep som krever en samlet, tverrfaglig og etterprøvbar utredning.

### **3. Kommunens utredningsplikt og krav til beslutningsgrunnlaget**

Før kommunen kan treffe vedtak, må saken være tilstrekkelig opplyst. Dette gjelder særlig når tiltaket kan påføre en privat naboeiendom økt risiko for vannskade, støy, støv, trafiksikkerhetsulempes, inngrep i dyrket mark eller redusert skjerming. Holkestad har allerede erfart reelle overvannsproblemer i området. Det er derfor ikke tilstrekkelig å vise til generelle tekniske forutsetninger eller eldre plangrunnlag uten en konkret vurdering av dagens situasjon og fremtidig belastning.

Det må foreligge et samlet faglig grunnlag som vurderer planendringen sammen med de faktiske forholdene i området. Dette omfatter eksisterende tilkomstveg til massedeponiet, planlagt breddeutvidelse av fylkesvegen, grøfter, stikkrenner, sideareal, terrengfall, eventuelle endringer i vegetasjonsskjerm, massetransport, mulig fremtidig næringspark, samt de samlede virkningene for gnr./bnr. 33/2.

### **4. Vegplassering – nordlig linjeføring er ikke en nøytral teknisk løsning**

Planendringen gjelder etter det opplyste utvidelse av fv. 5946 til to kjørefelt. Dersom vegutvidelsen legges mot nord, vil dette medføre behov for betydelige skjæringer i terrenget. Slike skjæringer vil ikke bare beslaglegge areal direkte, men vil effektivt redusere restarealet av dyrket mark til en bratt og smal tarm som ikke lar seg utnytte til ordinær landbruksdrift. Det er med andre ord ikke tilstrekkelig å beregne det arealet som fysisk båndlegges av vegformålet. Man må også beregne og vurdere det arealet som som følge av skjæringer, terrengbrudd, dreneringsendringer og manglende arronderingsmuligheter ikke lenger lar seg utnytte til det formålet det er regulert og brukt til.

Konsekvensene av dette forholdet er ikke synliggjort i plangrunnlaget, og det utgjør en grunnleggende svakhet ved beslutningsgrunnlaget. Kommunen kan ikke godkjenne en veglinjeføring uten å ha dokumentert det samlede arealtapet, herunder både direkte beslag og indirekte tap av funksjonelt landbruksareal som følge av terrenginngrep.

Holkestad krever at det gjennomføres en reell sammenligning av alternative linjeføringer for vegutvidelsen. Sammenligningen må synliggjøre konsekvensene for dyrket mark, restarealet og driftsmessig utnyttelse, og den må ta høyde for at en bred skjæring kan gjøre den gjenværende jordlappen ubrukelig selv om den formelt sett ikke båndlegges til vegformål.

### **5. Knappe gjenværende landbruksarealer i Ålesund kommune**

Ålesund kommune har svært begrensede gjenværende landbruksarealer. Allerede avsatt og bebygd næringsareal har over tid redusert det samlede jordbruksarealet i kommunen. Det er følgelig ikke, slik kommunen og forslagsstiller synes å forutsette, ubegrenset med alternativt landbruksareal som kan



erstatte det som nå er under press. Inntrykket forsterkes av at planprogrammet for Alvika næringspark selv legger til grunn at planområdet, som er ca. 110 dekar stort, i dag består av om lag 36 dekar faktisk matjord.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune har begge varslet innsigelse til planforslaget på grunnlag av jordverninteresser. Dette er en tydelig politisk og faglig markering av at de nasjonale jordvernmålene ikke er ivaretatt. Disse innsigelsesvarsler er ikke en formalitet – de reflekterer en reell vurdering av at planforslaget, slik det foreligger, ikke kan forenes med de forpliktelser som følger av nasjonale mål, statlige planretningslinjer og Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-1/2025.

Det understrekes at planprogrammets forutsetning om at matjord kan flyttes og at det kan etableres nydyrking annet sted, ikke løser problemet. Planutvalget har selv i sitt vedtak av 3. februar 2026 presisert at «flytting av matjord ikke alene kan anses som tilstrekkelig avbøtende tiltak for tap av dyrka mark». Holkestad slutter seg fullt ut til dette syn. Når det knapt finnes restareal i kommunen, har spørsmålet om hvert enkelt inngrep en langt større prinsipiell tyngde enn det plangrunnlaget gir uttrykk for.

#### **6. Store ringvirkninger – en grense for næringsetablering må settes**

Alvika-området er allerede sterkt belastet av eksisterende industri, massedeponi, steinbrudd og pukkverk. Planforslaget vil, dersom det gjennomføres, medføre en kumulativ belastning som i sum er vesentlig større enn summen av enkeltinngrepene. Det er Holkestads prinsipielle standpunkt at det må settes en grense for industriell utbygging i dette området, og at den samlede konsekvensen for landbruk, naturmiljø, bomiljø og resipient må vurderes helhetlig.

Planprogrammet legger opp til etablering av et næringsareal primært for logistikk, lager og transport. Slik virksomhet genererer tung, støyende og forurensende trafikk gjennom hele døgnet. Den forsterker et allerede belastet transportmønster langs en smal og teknisk utfordrende fylkesveg, og den vil bidra til en ytterligere degradering av natur- og landbruksverdiene i området. Holkestad og hans familie, som ønsker å drive landbruk og bevare bo- og livsmiljøet i Alvika, har et selvstendig og berettiget krav på at denne grensen holdes.

Det faktum at det finnes ledige og etablerte næringsarealer annet sted i kommunen og i regionen, blant annet i allerede utbygde områder som Breivika, Digerneset og Blindheim, tilsier at det ikke foreligger noen tungtveiende samfunnsinteresse som uten videre overprøver hensynet til LNF-formålet, jordvern, naturverdier og berørte private interesser.

#### **7. Overvann – svært store asfalterte arealer endrer fullstendig naturlig avrenning**

Etableringen av en næringspark på Alvika vil medføre at et område på om lag 110 dekar, som i dag i stor grad er naturlig, åpent jordbruksareal, omformes til tette flater bestående av bygg, veg,



parkeringsareal og annen infrastruktur. Dette representerer en fullstendig og irreversibel endring av det naturlige avrennings- og infiltrasjonsmønsteret i området.

Det er et grunnleggende hydrologisk prinsipp at asfalterte og tette flater ikke infiltrerer regnvann, men i stedet leder det raskt av overflaten med høy hastighet og stor konsentrasjon. Avrenning fra bebygde og tette flater er karakterisert ved rask respons, stor spissavrenning og stort volum. En svært liten andel av vannet fordrøyes eller infiltreres på veien mot nedstrøms arealer. Dette er en direkte og dokumentert risiko for Holkestads eiendom og for nedstrøms resipient.

Kommunen kan ikke godkjenne planendringen eller det videre reguleringsarbeidet uten å dokumentere hvordan den fullstendige endringen av avrenningsforholdene vil håndteres i samsvar med Ålesund kommunes overvannsnorm og tretrinnsstrategien. Planen må dokumentere endringer i avrenningsmønster, flomveier, forurensningsnivå, vannkvalitet, dimensjonerende nedbør, klimafaktor, konsentrasjonstid, avrenningskoeffisienter, rør- og innløpskapasitet samt drift og vedlikehold.

Holkestad kan ikke akseptere en løsning hvor hans eiendom, herunder dyrket mark og driftsarealer, benyttes som varig føringsvei for overvann fra massedeponi, veg, anleggsområde eller fremtidig næringsvirksomhet, uten at det foreligger full dokumentasjon, alternative løsninger, rensetiltak og klar ansvars plassering.

Det må innhentes en uavhengig hydrologisk og overvannsfaglig vurdering før planendringen eventuelt vedtas. Vurderingen må omfatte en oppdatert terrengmodell, faktisk utførte veg- og terrenginngrep, as-built-dokumentasjon for stikkrenner og grøfter, beregning av innløpskapasitet, vurdering av tilstopping, erosjon, sedimentering, flomvei og kontroll mot faktisk flomhendelse 6. juli 2024.

#### **8. Alternativ flomvei må kartfestes og dimensjoneres**

Det må stilles krav om en konkret, kartfestet og dimensjonert alternativ flomvei. Flomveien må vise hvor vannet går når rør, kummer, grøfter, sandfang, stikkrenner eller innløp ikke tar unna. Det må også dokumenteres hva som skjer ved ekstremnedbør, tilstopping, is, snøsmelting, sedimentering eller skade på tekniske anlegg.

En overvannsløsning som forutsetter at vann ved svikt eller overbelastning finner ukontrollert vei over Holkestads eiendom, er ikke forsvarlig. Flomvei må etableres innenfor tiltakshavers arealer, langs godkjent teknisk infrastruktur eller gjennom offentlig godkjent overvannsanlegg.

#### **9. Økt forurensning mot Ellingsøyfjorden**

Ellingsøyfjorden beskrives i planmaterialet som sårbar og allerede sterkt belastet. Erfaringene fra massedeponiet viser betydelig avrenning og forurensning i anleggsfasen. En næringspark med svært



store tette flater vil medføre en ytterligere og permanent økning i mengde og forurensningsinnhold i det overvann som til slutt når fjorden.

Overvann fra sterkt trafikkerte arealer, terminaler, parkeringsplasser og næringsbygg inneholder tungmetaller, PAH-forbindelser, olje og bensinprodukter, suspendert stoff, næringsalter og organisk materiale. Den såkalte «first flush»-effekten innebærer at de første minuttene av en nedbørshendelse skyller med seg store konsentrasjoner av forurensning som har samlet seg siden forrige regnbyge. Uten effektive rensinnetninger, sedimentasjonsbasseng og oljeutskillere vil dette forurensende overvannet ledes til fjorden.

Dette er ikke en hypotetisk risiko. Det er et dokumentert og kvantifiserbart fenomen som kommunens overvannsnorm uttrykkelig krever at håndteres gjennom plankrav. Kommunen kan ikke godkjenne planendringen uten å ha avklart hvilke renskrav som skal gjelde for overvann som ledes mot Ellingsøyfjorden, og uten å ha dokumentert at disse kravene er tilstrekkelige til å beskytte den sårbare resipienten.

Det stilles krav om at konsekvensutredningen og VAO-planen uttrykkelig vurderer effekten av økt overvann og forurensning mot Ellingsøyfjorden, herunder behov for sedimentasjonsbasseng, oljeutskillere, rensanlegg, prøvetaking og kontrollprogram. Ansvar for å etablere, drifte og vedlikeholde slike tiltak må tillegges tiltakshaver.

Runde Miljøseniter tar etter det opplyste vannprøver i Ellingsøyfjorden, herunder sedimentprøver, sommer 2026, på oppdrag fra Ålesund kommune. Før resultatene foreligger, samt at det vurderes hvor mye mer forurensning Ellingsøyfjorden tåler, må ikke nye tiltak iverksettes.

#### **10. Plassering av veg og sideareal – behov for alternativvurdering**

Planendringen gjelder omdisponering av areal sør for fylkesvegen fra annen veggrunn og vegetasjonsskjerm til vegformål med sideareal. Dette reiser spørsmål om alternativ plassering og om hensynet til vegetasjonsskjerm som buffer.

Kommunen må dokumentere hvorfor den valgte plasseringen av vegutvidelsen er nødvendig, og om det finnes alternative linjeføringer eller sidearealløsninger som i mindre grad belaster Holkestads eiendom. Eventuell vegutvidelse skal skje på den siden som gir minst ulempe for privat nabo, altså utelukkende på sørsiden av eksisterende vei.

Vegutvidelsen, veiskuldre, skjæringer og grøfter kan fange opp vann, øke vannhastigheten, avskjære naturlige vannveier og flytte vann til nye punkter. Dette må beregnes som en egen hydraulisk problemstilling.

#### **11. Krav til støyskjerm og støyfaglig dokumentasjon**



Det må utarbeides en oppdatert støyfaglig vurdering før planendringen vedtas. Vurderingen må bygge på faktisk og fremtidig trafikk fra massedeponi, anleggstrafikk, ordinær vegtrafikk, tungtransport og eventuell trafikk til Alvika næringspark. Det må ikke foretas en isolert vurdering av fylkesvegen uten å ta hensyn til samlet trafikkbelastning.

Støyvurderingen må dokumentere at støyspredning over sjø er inkludert i analysen. Planmaterialet viser at planområdet vender mot Ellingsøyfjorden i nord, og at fjord og sjøflate ikke demper støy på samme måte som terreng. Næringsparken vil kunne generere støy fra kjøretøy, logistikkoperasjoner, kompressorer og annet utstyr gjennom hele døgnet. Dette vil påvirke naboer og bo- og nærområdet på en måte som allerede er dokumentert i innkomne merknader.

Dersom beregningene viser risiko for overskridelse av grenseverdier etter retningslinje T-1442/2021 eller økt belastning for Holkestads eiendom, må det stilles krav om støyskjerm. Skjermen må plasseres og dimensjoneres slik at den faktisk skjermer bolig, driftsarealer og utearealer, og det må fastsettes rekkefølgekrav om at skjerming skal være etablert før økt trafikk eller ny vegløsning tas i bruk.

### **12. Krav om støy-, støv- og trafikkmålinger**

Det er ikke tilstrekkelig å basere saken utelukkende på teoretiske beregninger. Holkestad ber om at det fastsettes krav om førmålinger, målinger i anleggsfasen og ettermålinger etter at vegutvidelsen og eventuelle tilknyttede tiltak er tatt i bruk.

Støvmålinger må omfatte svevestøv og nedfallsstøv. Massetransport, anleggsarbeid, tørre perioder, deponidrift og trafikk på vegareal er alle bidragsyttere til støvbelastning. Det er i planmaterialet selv konstatert at arealene i dag er sterkt preget av støv og søppel fra nærliggende næringsvirksomheter. Det kan ikke aksepteres at planvedtaket videreføres uten at det foreligger målte grunnlagsdata og bindende terskelverdier med avviksrutiner.

Trafikkmålinger må dokumentere dagens trafikkmengde, tungtrafikkandel, hastighet, døgnfordeling og forventet økning. Det må også vurderes trafiksikkerhet for avkjørsler, myke trafikanter, landbruksdrift og intern trafikk på gnr./bnr. 33/2.

### **13. Betydelig mer trafikk – samlet konsekvensutredning er nødvendig**

Utvidelse av fylkesvegen til to kjørefelt er et rekkefølgekrav for massedeponiet og legger til rette for ytterligere næringsutvikling. Resultatet vil kunne bli en vesentlig økning i tungtransporten langs fv. 5946. Næringsparken er planlagt for logistikk, lager og transport – virksomheter som forutsetter tungtransport som del av sin daglige drift. Det er videre opplyst at det kan bli aktuelt med et bussdepot, med trafikk gjennom hele døgnet.



Kommunen må kreve en oppdatert trafikkanalyse som viser forventet trafikk i flere scenarier, inkludert trafikk fra massedeponiet, trafikk fra næringsparken, tungtrafikkandel og maksimalbelastning. Økt tungtransport gir økt støy, støv, vibrasjoner, vannsprut, avrenning og trafiksikkerhetsrisiko for Holkestads eiendom og for de øvrige beboerne langs Alvikvegen.

Dersom trafikkøkningen er usikker, må usikkerheten håndteres med robuste rekkefølgekrav og avbøtende bestemmelser som utløses dersom trafikken overstiger angitte nivåer.

#### **14. Støv, partikler og forurenset overvann – samlet vurdering**

Støvproblematikken må vurderes samlet med overvann og forurensning. Massedeponi, anleggsområde, vegtrafikk og næringsareal kan avgi finstoff, slam, partikler, humus, metaller, oljeprodukter og annen forurensning som enten spres med luft eller vaskes ut med overvann. Dersom vegetasjonsskjerm reduseres, øker risikoen for vindtransportert finstoff.

Det er ikke tilstrekkelig at spørsmål om sandfang, sedimentasjonsbasseng, oljeutskiller og kontrollprogram skyves til senere byggesak. Planen må nå etablere de arealbruksforutsetningene og rammene som definerer de tekniske løsningene. Avvik fra kommunens overvannsnorm må begrunnes uttrykkelig av utbygger og godkjennes av kommunen.

#### **15. Dyrket mark, driftsulemper og private rettigheter**

Holkestads eiendom omfatter dyrket mark og landbruksrelaterte driftsarealer. Planendringen og tilhørende tekniske løsninger må ikke medføre at dyrket mark benyttes som billigste løsning for overvann, flomvei, sideareal, rigg, vedlikehold eller fremtidig oppgraving.

Planvedtak kan heller ikke etablere eller forutsette private rettigheter over Holkestads eiendom uten særskilt rettsgrunnlag. Dersom overvannsanlegg, grøfter, ledninger, flomveier, støyskjermer eller vedlikeholdsareal forutsetter bruk av Holkestads grunn, må dette avklares privatrettslig før tiltaket kan gjennomføres.

#### **16. Anleggsfasen må reguleres særskilt**

Det må fastsettes særskilte bestemmelser for anleggsperioden. Disse må omfatte arbeidstid, massetransport, støv, støy, vibrasjoner, overvann, midlertidige grøfter, sedimentkontroll, beredskap ved nedbør, rengjøring av veg, sikring av avkjørsler og varsling til berørte naboer.

Det må utarbeides en plan for håndtering av overvann i anleggsfasen, siden midlertidige terrenginngrep, masselagring, grøfter og anleggsveger kan endre avrenningsforholdene betydelig.

#### **17. Naturressurser, naturmangfold og prinsippet om vern av landbruk**

Planprogrammets konsekvensutredning skal i henhold til planutvalgets vedtak inneholde et naturregnskap som synliggjør samlet tap av naturverdier. Holkestad støtter dette kravet og



understreker at naturregnskapet ikke bare kan omhandle tap av biologisk mangfold i snever forstand, men også tap av produktiv landbruksjord, kystfuruskogforekomster og leveområder for rødlistede arter som hubro. Konsekvensene for naturen strekker seg langt utover planområdets grenser, herunder over sjø.

Det er et prinsipielt poeng at et sted må man sette grensen for industriell næringsutbygging og bevare det som gjenstår av landbruk og natur. Ålesund kommune er plassert i kategorien «regioner med større byer» etter statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, og er underlagt strenge krav til arealforvaltning. Planleggingen skal bidra til å redusere tapet av dyrket mark, natur- og friluftsområder samt karbonrike arealer. Det er kommunens ansvar å håndheve dette, uavhengig av forslagsstillers kommersielle interesser.

### **18. Krav til rekkefølge- og dokumentasjonsbestemmelser**

Dersom kommunen går videre med planendringen, må det innarbeides bindende bestemmelser som sikrer at nødvendige tiltak faktisk gjennomføres. Som minimum bør det fastsettes at uavhengig overvannsfaglig vurdering skal foreligge før vedtak eller senest før igangsetting. Kartfestet og dimensjonert flomvei, støyberegning, støv- og trafikkmåleprogram, rense- og sedimenteringsløsninger, drifts- og vedlikeholdsplan, anleggsgfaseplan og dokumentasjon av skjerming skal være godkjent før anleggsstart.

Støyskjerm, overvannstiltak, rens tiltak, flomvei og nødvendige trafiksikkerhetstiltak skal være etablert og dokumentert godkjent av kommunen før ny vegløsning eller økt trafikk tas i bruk. Det skal fremgå at ansvar for drift, tilsyn, vedlikehold, rensing, reparasjon, utskifting og skadeoppfølging hviler hos tiltakshaver eller vegeier, ikke hos Holkestad.

### **19. Forholdet til Alvika næringspark**

Kommunen har opplyst at planendringen er uavhengig av det igangsatte reguleringsarbeidet for nytt næringsareal i Alvika. For Holkestad er det likevel de samlede faktiske virkningene som er avgjørende. Vegutvidelsen, massedeponiet og fremtidig næringspark vil samlet medføre økt trafikk, mer overvann, mer støy, mer støv og større inngrep enn noe av delene alene. Det er ikke forsvarlig å dele opp planleggingen på en måte som gjør at hver enkelt sak isolert fremstår som mindre inngripende enn den samlede utviklingen.

Dette forsterkes av at næringsparken og tilhørende teknisk infrastruktur innebærer en faktisk omlegging av arealbruken fra LNF og landbruksformål til nærings- og transportformål. Når vegutvidelsen samtidig fremstår som en forutsetning for eller tilrettelegging av slik fremtidig bruk, må den vurderes i lys av den samlede næringsutbyggingen, ikke som et isolert vegtiltak.

### **20. Konkrete anmodninger**



På vegne av Holkestad anmodes Ålesund kommune om ikke å vedta planendringen slik saken nå står, og i alle tilfeller ikke behandle saken etter forenklet prosess før kommunen dokumenterer at endringen ikke har negative virkninger av betydning for berørte naboer.

Kommunen anmodes om å legge til grunn at området er regulert til LNF, og at tiltaket innebærer vesentlige inngrep som vil tilsidesette dagens arealformål og den faktiske muligheten til å bruke arealene til landbruk slik reguleringen forutsetter.

Kommunen anmodes om å kreve en reell alternativvurdering som omfatter allerede etablerte og utbygde næringsområder i kommunen og regionen, herunder Breivika, Digerneset og Blindheim, samt andre arealer med minst like god tilkomst som Alvika.

Kommunen anmodes om å kreve en uavhengig overvannsfaglig vurdering som omfatter eksisterende og planlagt veg, grøfter, stikkrenner, innløp, flomvei, terrengmodell, faktisk flomhendelse 6. juli 2024, rensing, sedimentering, drift og vedlikehold, samt konsekvenser for Ellingsøyfjorden som resipient.

Kommunen anmodes om å kreve at alternativ plassering og utforming av vegutvidelsen vurderes, herunder konsekvenser for dyrket mark, restarealet av funksjonell landbruksjord ved nordlig linjeføring, og løsninger som i minst mulig grad reduserer vegetasjonsskjerm.

Kommunen anmodes om å kreve oppdatert støyutredning med støyspredning over sjø, støysonekart og vurdering av behov for støyskjerm basert på samlet trafikk, tungtransport, anleggsfase, massedeponi og fremtidig næringspark.

Kommunen anmodes om å kreve et måleprogram for støy, støv og trafikk, med førmålinger, anleggsfasemålinger og ettermålinger, samt bindende terskelverdier og avviksrutiner.

Kommunen anmodes om å kreve en oppdatert trafikkanalyse som vurderer vesentlig økt trafikk, tungtrafikkandel, trafiksikkerhet, avkjørsler og belastning for gnr./bnr. 33/2.

Kommunen anmodes om å kreve at alle tiltak som berører Holkestads eiendom avklares særskilt med Holkestad før planvedtak eller gjennomføring, og at Holkestad gis anledning til å uttale seg på nytt når supplerende faggrunnlag foreligger.

Det avgjørende er at tiltakene ikke gjennomføres på en måte som flytter risiko, kostnader og ulemper over på hans eiendom, som ytterligere reduserer kommunens knappe landbruksareal, som setter en ellers sårbar fjord under økt press, eller som ikke respekterer grensen mellom hva som er akseptabel industriell utvikling og hva som må bevares av landbruk og natur.

Tiltaket innebærer en faktisk og planmessig tilsidesettelse av LNF-formålet, og vil kunne ødelegge muligheten for fortsatt landbruksutnyttelse av arealene. Dette kan ikke aksepteres uten en vesentlig grundigere vurdering av behov, alternativer, samlede virkninger og avbøtende tiltak.



Med vennlig hilsen

Advokat Terje Aasen