

Deres referanse:

Vår referanse:

26/7410, 26/61298

Arkivkode:

L13 38/3

Dato:

10.09.2026

Vedtak - endring av reguleringsplan for Gåseid-Lerstad**Behandling:**

Delegert sak nummer: 003/26

Dato: 10.09.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner endring for Lerstadvegen – gnr./bnr. 38/3 innenfor reguleringsplanen for Gåseid-Lerstad, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14. Endringen fremgår av plankart og forenklet planbeskrivelse sist revidert 10.08.2026.

Endringen omfatter kun plankartet for reguleringsplan for Gåseid-Lerstad, datert 18.05.2015. Gjeldende bestemmelser berøres ikke av endringen.

Saksgang:

Ålesund kommune har mottatt forslag til reguleringsendring for Gåseid-Lerstad.

Planendringen behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14 som endring av reguleringsplan etter forenklet prosess.

Planendringen ble sendt på begrenset høring i perioden 19.05.2026-09.06.2026, samt ny begrenset høring til direkte berørte grunneiere i perioden 12.08.2026-27.08.2026. Etter revidering av plankartet datert 10.08.2026. Planendringen ble sendt til berørte myndigheter, kommunale instanser, grunneiere og naboer. Det kom totalt inn fire merknader, og ingen av disse inneholdt innvendinger.

Vedtak om godkjenning av endringen fattes administrativt, jf. kommunens delegeringsreglement for Ålesund (2023–2027), og kunngjøres i samsvar med gjeldende regler.

Saksopplysninger:

Planendringen er fremmet av forslagsstiller Boligarealer AS med bistand fra plankonsulent Oppmålingstjenester AS. Bakgrunnen er at tomannsboligene på gbnr. 38/31 ikke kan få igangsettingstillatelse før o_SVK40 er opparbeidet. Siden regulert vegløsning medfører inngrep på tilgrensende eiendom øst for vegen, foreslås en mindre justering av vegtraséen.

Postadresse:

Postboks 1521

6025 ÅLESUND

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:

Sentralbord: 70 16 20 00

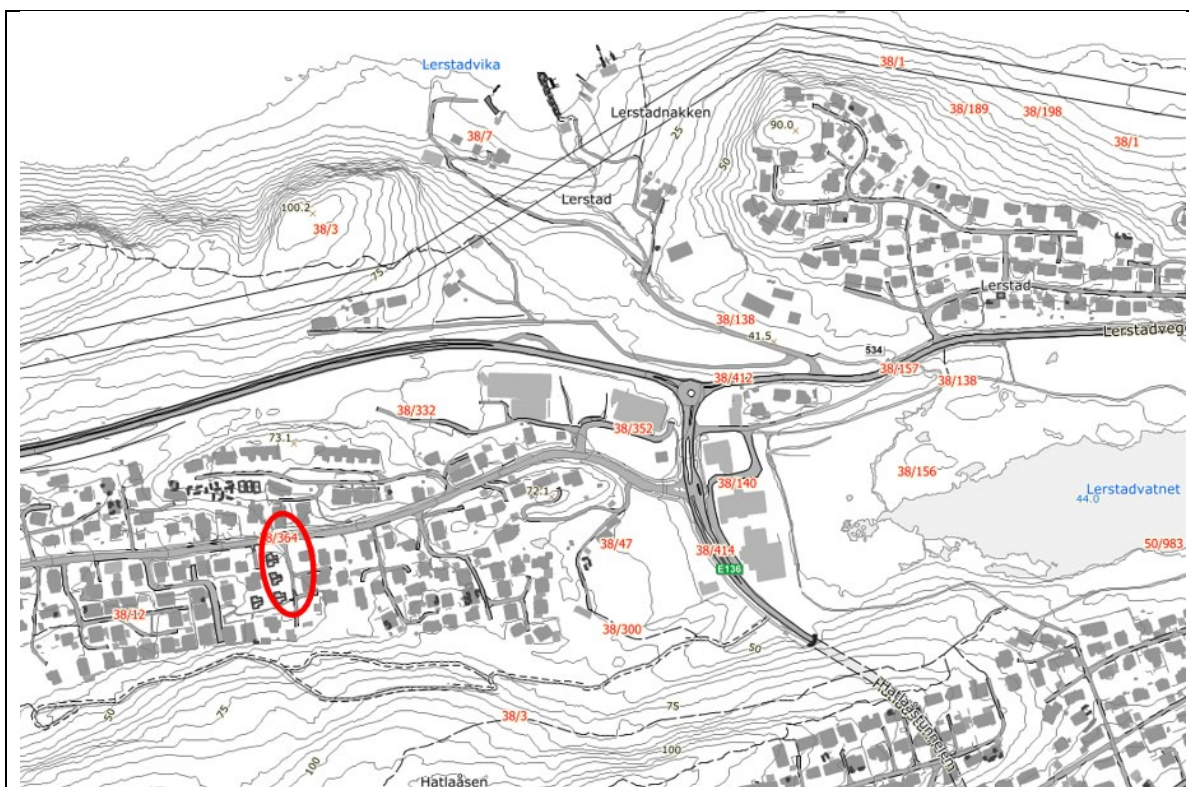
Direkte:

Nettside:

alesund.kommune.no

Organisasjonsnummer:

929 911 709



Figur 1. Grunnkart der planområdet er markert med rød strek.

Formål

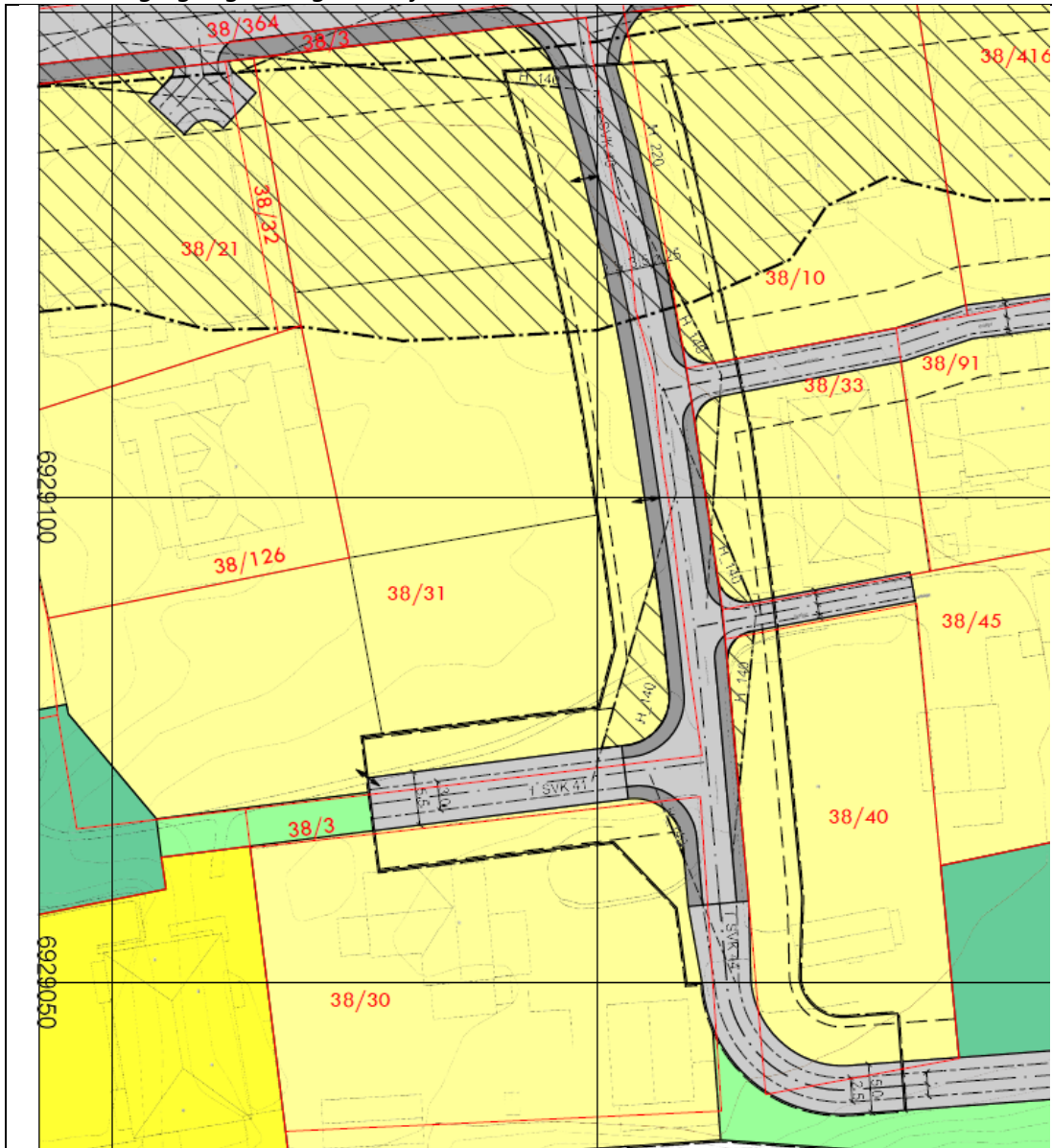
Reguleringsendringen gjelder en mindre justering av regulert kjøreveg o_SVK40 i reguleringsplan for Gåseid–Lerstad (PlanID 15042012001969). Vegen foreslås forskjøvet inntil 1,3 meter mot vest for å tilpasses faktiske eiendomsforhold. Formålet med endringen er å legge til rette for at o_SVK40 kan opparbeides i samsvar med intensjonen i gjeldende reguleringsplan, uten inngrep på tilgrensende eiendommer, gbnr. 38/10, 38/33 og 38/40. I dagens plan ligger deler av vegarealet på naboeiendommer, noe som gjør gjennomføringen krevende og kan utløse behov for grunnerverv. Med den foreslåtte justeringen vil vegarealet i sin helhet ligge innenfor berørte eiendommer, gbnr. 38/3 og 38/31, som inngår i gjennomføringen av tiltaket. Endringen skal også sikre en praktisk gjennomførbart løsning for allerede godkjent boligtiltak på gbnr. 38/31, der opparbeidelse av tilkomstveg er en forutsetning for videre gjennomføring.

Det er kun endringer i plankartet, der o_SVK40 forskyves inntil 1,3 meter mot vest, en av adkomstpilene til 38/31 fra f_SVK41 fjernes, samt det innføres byggegrense for gbnr. 38/30 mot f_SVK41 og o_SVK40. Det foreslås ingen endringer i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplanen for Gåseid–Lerstad.

Forhold til overordna planer:

Området er avsatt til boligformål i kommunedelplan for Ålesund 2016–2028. Planendringen er i tråd med overordnet plan.

Planendring og regulerings situasjon:

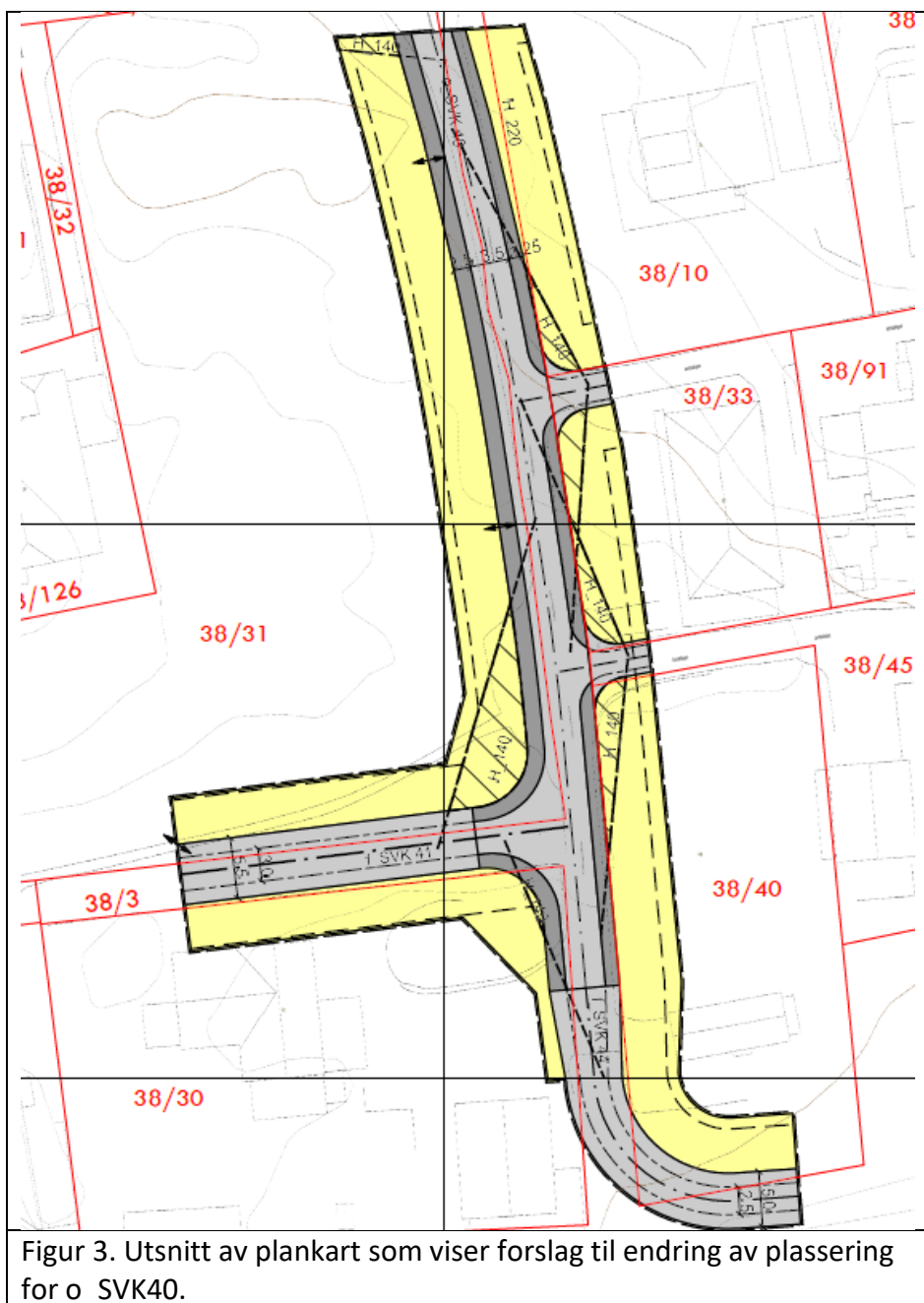


Figur 2. Kart som viser regulert areal innenfor reguleringsplan for Gåseid-Lerstad. Det innenfor svart uthevet stiplet strek blir påvirket av reguleringsendringen av adkomstvegen o_SVK40.

Figur 2 viser planområdet med dagens regulerings situasjon, mens figur 3 (nedenfor) viser foreslått endring av reguleringsplanen.

Endringen innebærer at o_SVK40 forskyves inntil 1,3 meter mot vest. Som følge av dette foreslås det tilpasninger av frisktsoner, byggegrense for område a_BBF 26, tomtegrenser og avkjørselsløsning i tråd med godkjent situasjonsplan. Én av avkjøringspilene fra f_SVK41 til a_BBF 26 fjernes, og det legges inn byggegrense for a_BBF 27 mot vegene f_SVK41 og o_SVK40. Endringen kan også medføre mindre forskyvning av støttemur/tørrmur og to lyktestolper mot vest.

Utover dette medfører planendringen ingen endringer i reguleringsplan for Gåseid-Lerstad når det gjelder bestemmelser eller gjennomføring av planen for øvrig.



Figur 3. Utsnitt av plankart som viser forslag til endring av plassering for o_SVK40.

Omfang og berørte eiendommer:

Areal som berøres av reguleringsendringen for o_SVK40 er gbnr. 38/3, 38/30 og 38/31. Samlet areal for planavgrensning på endringen utgjør 2150 m².

Vurdering:

Høringsuttalelser:

Kommunen sendte planforslaget på høring i perioden 19.05.2026 til 09.06.2026 til berørte myndigheter, kommunale instanser, grunneiere og berørte naboer. Det ble sendt en ny, begrenset høring i perioden 10.8.2026 til 27.08.2026 til grunneier av gbnr. 38/30, etter innføring av byggegrense mot f_SVK41 og o_SVK40 for a_BBF 27. Det kom totalt inn fire merknader og

ingen av disse inneholdt innsigelser. Merknadene er lagt ved saken (vedlegg 6). Forslagsstillers kommentarer er også lagt ved saken (vedlegg 5). Nedenfor følger en kort oppsummering av merknadene og kommunens vurdering av disse.

Kort oppsummering av merknad:	Vår vurdering
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal - 13.05: Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknad.	Statsforvaltaren har ingen merknad.
Møre og Romsdal fylkeskommune – 30.04: Vi har ingen merknader.	Fylkeskommunen har ingen merknad.
Lars Rune Alvsaker (gbnr. 38/89) – 10.05: <i>Utsikt:</i> Bekymret for utsikt. Har per nå nydelig utsikt til Borgundfjorden og Sulafjellet. Se eget vedlegg tatt fra Stue. <i>Vegen:</i> Spørsmål er om veien blir oppgradert til kommunal standard og kommuna tar over veien. Det er viktig i og med veien er i dårlig standard for vesentlig mer trafikk. Om det ikke er tilfelle ser vi ikke at veien tåler slitasjen eller passering av to biler med betraktelig flere beboere. Under arbeid på vei er vi avhengig av å bruke bilen daglig. Veien kan ikke bli stengt og det må legges opp en løsning på det. Forventer en tilbakemelding om dette.	<i>Utsikt</i> Planendringen gjelder kun en mindre justering av veglinjen og åpner ikke for bebyggelse eller andre tiltak som vil påvirke utsiktsforholdene. Det vurderes derfor at endringen ikke medfører endringer i utsikt. Innspillet tas ikke til følge. <i>Vegstandard</i> Det legges til grunn at vegen skal opparbeides i samsvar med kommunale krav og føringer, jf. rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan. Den foreslåtte planendringen endrer ikke vegens overordnede funksjon eller standard. Administrasjonen vurderer derfor at forholdet er tilstrekkelig ivaretatt gjennom gjeldende plan og regelverk. <i>Anleggsperiode og adkomst</i> Forhold knyttet til gjennomføring av anleggsarbeider, herunder midlertidig adkomst og framkommelighet i anleggsperioden, skal bli vurdert nærmere i forbindelse med byggesaksbehandlingen, ettersom tiltaket også må søkes om etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det

	forutsettes at utbygger i den videre prosessen redegjør for nødvendige midlertidige løsninger og ivaretar tilfredsstillende framkommelighet i anleggsperioden.
Margrethe Lyslo (gbnr. 38/89) – 11.05: <i>Utsikt:</i> Bekymret for utsikt. Har pr nå nydelig utsikt til Borgundfjorden og Sulafjellet. Se eget vedlegg. <i>Vegen:</i> Spørsmålet er om veien blir oppgradert til kommunal standard. Det er viktig i og med veien er i dårlig standard for vesentlig mer trafikk. Om det ikke er tilfelle ser vi ikke at veien tåler slitasjen eller passering av to biler med betraktelig flere beboere. Under arbeid på vei er vi avhengige av å bruke bilen daglig. Veien kan ikke bli stengt og det må legges opp en løsning på det. Forventer en tilbakemelding om dette.	<i>Utsikt</i> Planendringen gjelder kun en mindre justering av veglinjen og åpner ikke for bebyggelse eller andre tiltak som vil påvirke utsiktsforholdene. Det vurderes derfor at endringen ikke medfører endringer i utsikt. Innspillet tas ikke til følge. <i>Vegstandard</i> Det legges til grunn at vegen skal opparbeides i samsvar med kommunale krav og føringer, jf. rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan. Den foreslåtte planendringen endrer ikke vegens overordnede funksjon eller standard. Administrasjonen vurderer derfor at forholdet er tilstrekkelig ivarettatt gjennom gjeldende plan og regelverk. <i>Anleggsperiode og adkomst</i> Forhold knyttet til gjennomføring av anleggsarbeider, herunder midlertidig adkomst og framkommelighet i anleggsperioden, skal bli vurdert nærmere i forbindelse med byggesaksbehandlingen, ettersom tiltaket også må søkes om etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det forutsettes at utbygger i den videre prosessen redegjør for nødvendige midlertidige løsninger og ivaretar

	tilfredsstillende framkommelighet i anleggsperioden.
Attvin AS – 01.06: Avfall: I samband med at tilkomstveg til bustadområdet blir justert, ville det vore nyttig å få satt av eit areal til ei fellesløyising for avfallshandtering i dette området.	Saken gjelder en mindre reguleringsendring for justering av adkomstvegen o_SVK40. Formålet er å tilpasse veglinjen til eksisterende eiendomsgrenser og unngå inngrep på tilgrensende eiendommer. Å regulere inn eget formål for avfallshåndtering vil ligge utenfor rammen for denne begrensede planendringen og vil kreve nærmere utredning av arealbehov, plassering, trafikale forhold og konsekvenser for øvrige arealformål. Forslagsstiller viser til at avfallsdunker er aktuelt og vil vises til i fremtidig situasjonskart for byggesak.
Ålesund kommune, avdeling vann og avløp - 19.05: Har ingen merknader til reguleringsendringen	Avdeling vann og avløp har ingen merknad.
Ålesund kommune, avdeling Miljø og Samferdsel – 28.06: Viser til intern gjennomgang og har følgende merknader. 1. Grunnen vegen ligg på høyrer til ein eigedom som er statleg sikra. Det må sjekkast ut om dette får innverknadar på gjennomføring av tiltenkt tiltak og ev. om omdisponering må gjerast. 2. Vegen ligg i dagens plan som offentlig, sjølv om den ikkje tilfredsstill krava til offentlig veg med tanke på bredder. Miljø og samferdsel ynskjer ikkje at vegar som ikkje tilfredsstill krav til offentlig veg etter normene framleis skal regulerast til offentlege vegar. I dette tilfellet er mogeleg vegen var tekt som offentlig	1. Gbnr. 38/3 har statlig sikra areal som ligger sør for den aktuelle planendringen. Arealet som blir berørt av planendringen, er fra før regulert til vegareal og boligareal. Planendringen, og vegen som skal opparbeides, går ikke utover friområde/offentlig friområde og medfører derfor ikke inngrep i det statlig sikrede arealet. 2. Saken gjelder en mindre reguleringsendring av o_SVK40, der vegen foreslås forskjøvet inntil 1,3 meter mot vest. Den regulerte vegstandarden endres ikke. Endringen er dermed av begrenset og teknisk karakter, og omfatter ikke en prinsipiell vurdering av vegens eierforhold. Det er ikke aktuelt å

for å kunne nyttast som tilkomst til fjellet. Dette er ikkje naudsynt, all den tid kommunen eig grunnen og friluftsløva gir ferdselsrett til fjellet. 3. Ved endring av avkøyringar må det ryddast opp slik at det berre er ein lovleg avkøyring til kvar eigedom. Slik forslaget ligg føre vil ein eigedom har to tilkomst, då eine avkøyringspila ligg utanfor det nye planområdet. 4. I den gamle planen var det ikkje teke med byggegrenser mot BBF 27, dette bør leggest inn i den nye planen.	endre vegformålet fra offentlig til privat/felles veg som del av denne planendringen, da en slik endring vil gå ut over rammene for forenklet prosess. En eventuell vurdering av vegstatus for o_SVK40 bør derfor tas i en egen planprosess. 3. Forslagsstiller har etterkommet dette, en av avkjøringspilene er fjernet fra f_SVK41. 4. Forslagsstiller har etterkommet dette. På plankartet sist revidert 10.08.2026, er det innført byggegrense mot f_SVK41 og o_SVK40.
--	---

Konsekvenser for grunneiere av endret reguleringsplan

Planendringen vurderes å ha begrensede konsekvenser for berørte grunneiere. Justeringen av o_SVK40 innebærer at regulert veg kan etableres uten inngrep på tilgrensende eiendommer i øst. For gbnr. 38/31 medfører endringen en mindre reduksjon i byggeområdet, uten at dette får vesentlig betydning for godkjent utbygging eller utnyttelsesgrad. For gbnr. 38/30 medfører endringen at en større del av vegens sideareal blir liggende på eiendommen, og at det fastsettes byggegrense mot veg. Samlet vurderes endringen ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for grunneiere.

Behandling etter forenklet prosess

Kommunen vurderer at planendringen kan behandles etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, fordi endringen er av begrenset omfang og ikke går utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Endringen gjelder i hovedsak kun en mindre endring av vegen o_SVK40 og innføring av byggegrenser mot veg for a_BBf 27.

Det foreslås ikke endringer i reguleringsbestemmelsene, og endringen påvirker i liten grad gjennomføringen av planen for øvrig. Kommunen vurderer også at endringen ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. På denne bakgrunnen kan planendringen behandles administrativt etter forenklet prosess.

Endringer etter høring

Etter høring er planbeskrivelsen for den omsøkte endringen og plankartet revidert.

Byggegrense mot veg for a_BBf 27

Det er innført byggegrense for a_BBf 27 mot f_SVK41 og o_SVK40 i plankartet for å ha tilsvarende byggegrense mot veg som de resterende tomtene i planområdet. Forenklet planbeskrivelsen tilhørende endringen er oppdatert deretter.

Adkomst

Det er fjernet en av adkomstpilene fra f_SVK41 til a_BBF 26 i plankartet. Med situasjonskartet som ble godkjent i byggesak for tomannsboligene, har a_BBF 26 to adkomster fra o_SVK40 og har dermed kun behov for en adkomst fra f_SVK41. Forenklet planbeskrivelsen tilhørende endringen er oppdatert deretter.

Ellers er det ikke gjort endringer i planforslaget etter høringen.

Økonomiske, juridiske og andre driftsmessige konsekvenser

Vedtatt plan vil danne det juridiske grunnlaget for gjennomføring av tiltaket. Forslaget til endringer påfører ikke kommunen økte drifts- eller vedlikeholdsutgifter utover det som følger av vedtatt reguleringsplan.

Planforslaget har ingen organisatoriske konsekvenser.

Samlet vurdering og konklusjon:

Endringen gir forutsetninger for å gjennomføre vegutbygging i tråd med intensjonene i gjeldende reguleringsplan, samt at forskyvningen gjør at nabotomter øst for vegen ikke blir berørt av utbyggingen.

Det er vurdert at planendringen kan behandles administrativt, da den har et begrenset omfang, ikke påvirker gjennomføringen 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 justeringer i forenklet planbeskrivelse og plankart når det gjelder byggegrense mot veg for a_BBF 27 og fjerning av en av adkomstpilene fra f_SVK41 til a_BBF 26, som er erstattet av en adkomstpil fra o_SVK40 til a_BBF 26. Det ble sendt en ny, begrenset høring til gbnr. 38/30 som direkte berørte grunneiere som følge av innføring av byggegrense for a_BBF 27. Det kom ingen merknad i forbindelse med denne høringen.

En utbygging av o_SVK40 i tråd med planendringen medfører at o_SVK40 kan etableres i tråd med planens formål uten inngrep på tilgrensende eiendommer, og reduserer dermed behovet for grunnerverv sammenlignet med gjeldende plan. Det vurderes som positivt at det fastsettes byggegrense for a_BBF27, da dette gir tydeligere rammer for framtidig bebyggelse og harmoniserer med byggegrensene for øvrige tomter i feltet.

Med bakgrunn i vurderingene over godkjenner administrasjonen reguleringsendringen for Gåseid-Lerstad i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

Andre opplysninger:

Du kan klage på dette planvedtaket til Statsforvaltaren innen tre uker etter at dette varselet er mottatt. Mer informasjon om klageretten finner du nedenfor.

Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Eventuell klage skal rettes til Ålesund kommune v/Plan og bygning. Du kan sende klagen via lenken «Svar på denne forsendelsen» som følger med brevet i din digitale postkasse eller Altinn, alternativt via denne lenken: <https://min.kommune.no/s/dexr>. Klagen kan også sendes på e-post til postmottak@alesund.kommune.no.

Plandokumentene er tilgjengelige på kommunens hjemmeside: alesund.kommune.no > **Kunngjøring og høring (nederst på siden)** > [Kunngjering av areal- og reguleringsplaner](#).

Innløsning og erstatning

Krav om innløsning eller erstatning etter plan- og bygningsloven §§ 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.

Med hilsen
Silja Øvrelid
verksemdsleiar

Andreas Hellandsvik Forsland
planleggar
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Aida Irene Kjerstad	Lerstadvegen 212	6014	Ålesund
Attvinn As	Alvikvegen 194	6019	Ålesund
Lars Rune Alvsaker	Lerstadvegen 222	6014	Ålesund
Margrethe Lyslo	Lerstadvegen 222	6014	Ålesund
Møre og Romsdal fylkeskommune	Postboks 2500	6404	MOLDE
Statsforvaltaren i Møre Og Romsdal	Postboks 2520	6404	Molde
Svein Urkedal	Lerstadvegen 212	6014	Ålesund

Vedlegg:

1. Forenklet planbeskrivelse 10.08.2026
2. Plankart reguleringsendring 090726
3. Plankart samstilt med eksisterende 090726
4. Støyvurdering 38 31 Ålesund
5. Søker sine kommentarer til innspill
6. Samlefil - Merknader ved høring

Orientering om klagerett

		Lovhjemmel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven (Fvl.) § 28 jf. § 2.
Hva kan du klage på?	Du kan klage på vedtak om mindre endring dersom dette er et enkeltvedtak.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klagen må være postlagt innen tre (3) uker etter at du mottok melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen meldingen om vedtaket ble lagt i postkassen eller postboksen din, eller ble levert på annen måte. Dersom du ikke har mottatt melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde ha skaffet deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent, kan kommunen behandle klagen dersom: a) du kan ikke lastes for at fristen ikke ble overholdt, eller for at du har ventet med å klage etterpå, eller b) det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: 1. være signert 2. angi hvilket vedtak det klages på 3. angi hvilke endringer du ønsker 4. eventuelt gi opplysninger om overholdelse av klagefristen, dersom det er tvil om klagen er sendt i tide I tillegg bør klagen være begrunnet og inneholde eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunens vurdering. Dersom det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist til å rette eller utfylle den.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klagen skal rettes til Ålesund kommune v/Plan og bygning. Du kan sende klagen via lenken «Svar på denne forsendelsen» som følger med brevet i din	Fvl. § 28

	digitale postkasse eller Altinn, alternativt via denne lenken: https://min.kommune.no/s/dexr Klagen kan også sendes på e-post til: postmottak@alesund.kommune.no.	
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 Planutvalet (PU). Om PU holder fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Utsettelse av vedtaket	Selv om det foreligger klagerett, kan vedtaket som regel gjennomføres straks. Det er likevel mulig å be om at iverksettingen av vedtaket blir utsatt inntil klagefristen er utløpt eller klagen er endelig avgjort. Kommunens avgjørelse om å innvilge eller avslå en slik anmodning om utsatt iverksetting er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.	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. Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine hjemmesider: https://alesund.kommune.no/innsyn/sok-og-postliste/ Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	Fvl. § 11 og § 18.
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 dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvaltaren 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