

Mottakarakar:

Helene Vorren	Miljø og samferdsel
Lodvar Hogne Espeland	Oppvekst
Magne Blindheim	Vatn og avløp

Vår referanse:
26/3512, 26/67292Arkivkode:
L13Dato:
19.06.2026

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

Plan-ID: 2016003512
Plannavn (gjeldende plan): Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383

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

Formål med reguleringsendringen

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

Forslag til endring

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

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

Vurdering

Forslaget legger til rette for en økning med en boenhet, fra en enebolig til en tomannsbolig. Planendringen justerer lekeplassens form og plassering, men arealet opprettholdes og tilfredsstiller fortsatt gjeldende krav. Flomrapporten for bekken er oppdatert og ligger til grunn for endringene. Endringen vurderes ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for lekeplass eller grøntareal.

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

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

Medvirkning og videre saksgang

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

Plandokumentene og vedleggene er lagt ved brevet.

Merknader til planforslaget sendes innen **07.08.2026**.

Med helsing

Bjørn Bendixen Leinebø

planleggar

Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:

Gordana Begic

Roar Breivik

Tom Rian

Mottakrar:

Bjørn Bendixen Leinebø

Plan og bygning

Vår referanse:
26/3512, 26/69209Arkivkode:
L13Dato:
22.06.2026**Uttalelse barnerepresentant, Østre Olsvikveg gbnr. 34/383**

Ut ifra planomtalen ser det ut til at krav om lekeplass er tilfredsstillende ivaretatt. Ingen øvrige merknader fra barnerepresentant.

Med hilsen
Lodvar Hogne Espeland
rådgiver
Oppvekst

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Mottakere:

Bjørn Bendixen Leinebø	Plan og bygning
------------------------	-----------------

Vår referanse:
26/3512, 26/80569Arkivkode:
L13 34/383Dato:
03.07.2026

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

Vatn og avløp viser til tidligere uttale datert 23.02.2024. Våre tidligere merknader angående omtale av avløpssituasjonen i planområdet og bestemmelser knyttet til tilknytning av nye boliger til offentlig VA-anlegg gjelder fortsatt.

Det er i forbindelse med reguleringsendringen utarbeidet ny flomvurdering for Olsvikbekken. Flomvurderingen konkluderer med at foreslåtte terrengtiltak og justeringer i planområdet medfører begrensede endringer i flomforholdene, og at tiltakene ikke gir vesentlige negative virkninger oppstrøms eller nedstrøms. Rapporten anbefaler samtidig at det benyttes en sikkerhetsmargin på 0,3 meter over beregnede flomnivåer ved plassering av bygninger og tekniske installasjoner, samt at erosjonssikring langs bekkeløpet utføres i henhold til NVEs anbefalinger.

Vatn og avløp har ingen ytterligere merknader til den fremlagte flomvurderingen, men forutsetter at anbefalte flom- og erosjonssikringstiltak gjennomføres, og at VA-anlegg og øvrige tekniske installasjoner sikres mot flom i samsvar med rapportens anbefalinger.

Ut over dette har Vatn og avløp ingen nye merknader til reguleringsendringen.

Med hilsen
Magne Blindheim
ingeniør
Vatn og avløp

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Mottakere:

Bjørn Bendixen Leinebø	Plan og bygning
------------------------	-----------------

Vår referanse:
26/3512, 26/93887Arkivkode:
L13 34/383Dato:
14.08.2026**Østre Olsvikveg - gbnr. 34/383 – Høring av reguleringsendring - Milsam**

Miljø og samferdsel viser til høring av reguleringsendring for Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383.

Vi har følgende merknader:

3.1: Dersom parkeringsplass på terreng etableres utenfor byggegrense bør den etableres i henhold til siktsone.

6.2: Miljø og samferdsel vil uttrykke bekymring for at bekkeløpets sideareal er innskrenket i sør-øst. Dette kan redusere infiltrering og fordrøyning. Flomsikringstiltak må etableres på en slik måte at det ikke gis konsekvenser nedstrøms. Støttemurer langs bekk bør ikke etableres i rette vinkler for å forhindre oppstuvning av organisk materiale/søppel og økning av bekkens hastighet. Støttemur mot lekeplass bør etableres med sokkel på ca. 30 cm høyere enn terreng på lekeplass.

7.2: Vi bemerker at trygghetsmarginen ikke bør endres fra 0,5 m til 0,3 m for å ivareta klimapåslag og eventuell fremtidig utbygging/fortetting i området.

Med hilsen
Anita Ulvestad
avdelingsingeniør
Miljø og samferdsel

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521

6025 ÅLESUND

Vår dato: 03.07.2026

Vår ref.: 202218305-9 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 26/3512, 26/67106

Sakshandsamar: Ole-Jakob Sande,
22959545, ojs@nve.no

NVE sin uttale til høyring av framlegg til endring av reguleringsplan etter forenkla prosess for Østre Olsvikveg - gnr. 34 bnr. 383 i Ålesund kommune

Vi viser til brev datert 19.06.2026 med høyring av framlegg til endring av reguleringsplan for Østre Olsvikveg i Ålesund kommune etter forenkla prosess i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14. Føremålet med planen er å tilpasse reguleringsplanen til flaumvurdering som er gjort for området, som opnar for å føre opp tomannsbustad på einebustadtomt i gjeldande plan. Ålesund kommune ber om konkret tilbakemelding på flaumrapport som er lagt til grunn for endringa.

NVE er nasjonalt sektormynde for flaum, erosjon, skred, vassdrag, grunnvatn og energi. I tillegg rettleier vi om førebygging av skadar frå overvatn og forvaltning av vassdrags- og energirelaterte kulturminne. Som høyringsinstans etter plan- og bygningslova (pbl.) skal vi bidra til at nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor våre saksområde blir ivaretatt.

NVE sin uttale

NVE ga uttale ved høyring og offentlig ettersyn av gjeldande plan. Vi hadde m.a. merknader til korleis fare for flaum og erosjon var tatt omsyn til i plandokumenta. Gjeldande plan vart vedteken 20.03.2025.

Vi oppfattar at problemstilling for framlegg til endring av planen er knytt til tryggleik mot flaum og erosjon, og avgrensar vår uttale i saka til det temaet. NVE har ikkje merknader til føreslege endring med føresetnad om at omsyn til tryggleik er tilstrekkeleg sikra i plandokumenta, jf. vår merknad nedanfor.



Naturfare

Tryggleik mot naturfare skal avklarast på siste plannivå

I plan- og bygningslova er det eit gjennomgåande krav til samfunnstryggleik og vurdering av naturfare, frå kommunen si overordna arealplanlegging til den enkelte byggesak. Krava til tryggleik følger av plan- og bygningslova § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17), særleg [kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#).

På reguleringsplannivå skal tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare ivaretakast gjennom sjølve planløysinga. Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) sitt rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#), som slår fast at reell fare skal avklarast på siste plannivå for å oppfylle kravet til ROS-analyse i plan- og bygningslova § 4-3.

Tryggleik mot flaum og erosjon

Olsvikbekken renn gjennom planområdet, og i gjeldande plan er det regulert omsynssone flaumfare H320 basert på vurderingar som Hydrateam gjorde i rapport datert 27.06.2023. I rapport datert 23.02.2026 har Hydrateam gjort nye vurderingar av flaumforholda i planområdet, og presentert faresone for 200-års flaum med klimapåslag. Som grunnlag for nye farevurderingar er det gjort ei ny hydraulisk analyse som viser lågare vassmengd ved dimensjonerande flaumstorleik. NVE tek denne kunnskapen til etterretning.

Basert på ny hydraulisk utrekning og meir detaljerte terrengdata, har Hydrateam gjort nye vurderingar av flaumutsett areal. Det er vist flaumareal ved 200-års hending for situasjonen i dag og for situasjonen etter planlagde tiltak. I modelleringa er det lagt inn kulvert under planlagt veg.

Slik vi les framlegg til revidert plankart er omsynssone flaumfare H320 basert på flaumfarekartet som Hydrateam har simulert for ein framtidig situasjon. Det er bra at det er gjort vurderingar som dokumenterer at og korleis planlagt utbygging kan gjennomførast med tilstrekkeleg tryggleik og utan at det gir fare eller vesentleg ulempe for anna areal. Det er nyttig informasjon som bør kome fram i planomtalen.

Plankartet skal vise faresituasjonen i dag med omsynssone, og ikkje for ein eventuell framtidig situasjon. **NVE rår sterkt til at omsynssone flaumfare H320 i plankartet blir endra slik at det viser situasjonen før utbygging.**

I føresegner tilhøyrande omsynssoner må det kome fram informasjon om kva fare den representerer og kva krav som gjeld for eventuelle tiltak. I vår uttale til høyring og offentleg ettersyn av gjeldande plan ga vi råd om ordlyd til føresegner som de kan legge til grunn.

I vår uttale til gjeldande plan stilte vi ein del spørsmål knytt til flaumkapasitet for kulvertar. Dette temaet er ikkje drøfta i ny vurdering frå Hydrateam, sjølv om det ligg ved nokre figurar nedst i rapporten. Vi rår til at kommunen tek stilling til om merknadane vår og problemstillinga er følgt opp.



Husk å melde inn naturfareutgreiingar og grunnundersøkingar

Naturfareutgreiingar skal meldast inn til NVE og grunnundersøkingar meldast til NGU via NADAG, sjå plan- og bygningslova § 2-4 og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredning](#). De finn meir informasjon på NVE sine nettsider under [Meld inn naturfareutredninger](#).

Kommunen sitt ansvar

Kommunen har som plan- og bygningsmynde ansvaret for at det blir tatt nødvendig omsyn til våre saksområde i arealplanar, dispensasjonar og tiltak etter plan- og bygningslova. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale eller motsegn til saka.

Her finn de meir informasjon om NVE sine saksområde

Vår uttale i saka er ikkje nødvendigvis uttømmende. De finn meir rettleiing og verktøy på nettsidene våre om [arealplanlegging](#). Sjå mellom anna [Veileder: Unngå innsigelse fra NVE i arealplaner](#) og [Kartbasert rettleiar for reguleringsplanar](#).

De kan ta kontakt med oss dersom det er behov for meir konkret rettleiing.

Med helsing

Peer Sommer-Erichson
Fung. seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
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

Saksbehandlar, innvalstelefon
Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Ålesund kommune

Gnr 34 bnr 383 - reguleringsendring Østre Olsvikveg - 2026003512

Uttale til forslag til reguleringsendring

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 planendring for tilpassing av gjeldande detaljregulering til oppdatert flaumvurdering for gnr 34 bnr 380, er sendt på høyring. Endringa gjeld justering av formålsgrenser mellom bustad, leikeareal og blågrøn struktur, og legg til rette for utbygging av område BF4 med tomannsbustad. Kommunen ber Statsforvaltaren spesielt om vurdering av ny flaumrapport som ligg til grunn for planendringa.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknad:

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Statsforvaltaren har gått gjennom oppdatert flaumvurdering og har ikkje merknad til denne og andre justeringar som er lagt fram i forslag til planendring.

Med helsing

Bjarne Otnes (e.f.)
underdirektør plan og klima

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik:

Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune

Postboks 2500

6404

Molde



ÅLESUND KOMMUNE

Postboks 1521

6025 Ålesund

Dykkar	Dykkar	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
ref:	dato:	26/14969 - 26/92138	Anders Smith-Øvland - 712 80 241	10.07.2026
26/3512,				
26/67106				

Høringsuttale - Ålesund kommune - plansak - Østre Olsvikveg - gbnr 34/383 - planID 2026003512 - endring

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

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til høyring av reguleringsendring for Østre Olsvikveg, gbnr. 34/383, planID 2026003512.

Formålet med endringa er å tilpasse gjeldande reguleringsplan til ny flomvurdering. Samstundes blir arealformål justerte mellom bustad, leikeplass og blågrøn struktur. Bustadfelt BF4 blir utvida, og det blir opna for tomannsbustad der det i dag berre er tillate med einebustad.

Leikeplassen blir flytta og får ny utforming, medan areal til blågrøn struktur blir redusert. I tillegg blir det lagt inn nye tiltak for flaum- og erosjonssikring

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Planfaglege merknader

Fylkeskommunen vurderer at planforslaget kan behandlast som ei mindre endring etter plan- og bygningslova § 12-14. Samstundes fører endringane til auka utnytting og omdisponering av areal mellom sentrale formål.

Når det gjeld planfagleg rettleiing, er det viktig at endringar ikkje berre blir vurderte ut frå arealstorleik, men også frå funksjon og kvalitet. Dette gjeld særleg leikeplassen. Det bør dokumenterast nærare korleis plassering, terreng, solforhold og tilgjenge påverkar bruken.

For barn og unge er det positivt at leikearealet blir halde oppe i storleik. Likevel meiner fylkeskommunen at det må dokumenterast at løysinga gir god kvalitet og er lett tilgjengeleg. Leikeplassen må vere trygg, eigna for opphald og universelt utforma.

Eventuelt reduksjon av blågrøn struktur er uheldig. Slike område er viktige for naturmangfald, overvasshandtering og klimatilpassing. Dette er særleg relevant når planendringa er grunngitt med flomfare.

Når det gjeld flaum, er det positivt at ny kunnskap er teken inn i planarbeidet. Samstundes bør arealplanlegging i størst mogleg grad unngå risiko, og ikkje vere avhengig av tekniske tiltak aleine.

KONKLUSJON

Møre og Romsdal fylkeskommune vurderer at planforslaget kan godtakast, med føresetnad om at følgjande blir følgt opp:

- Det må dokumenterast at leikeplassen har god kvalitet, funksjon og tilgjenge for barn og unge, i tråd med nasjonale føringar for gode oppvekstmiljø.
- Reduksjonen av blågrøn struktur må vurderast opp mot regionale mål om klimatilpassing, naturmangfald og berekraftig arealbruk.
- Flomfare må handterast i tråd med plan- og bygningslova § 4-3 og krava i byggt teknisk forskrift (TEK17) til trygg byggjegrunn.
- Det bør sikrast gode løysingar for overvasshandtering og trygge ferdselsareal, i tråd med prinsipp for berekraftig areal- og transportplanlegging.

Fylkeskommunen vil peike på at fleire mindre endringar over tid kan svekke kvaliteten på uteareal, grøntstruktur og tilhøva for barn og unge.

Det blir ikkje fremja motsegn til planen, men det er ein føresetnad at dei nemnde forholda blir vurderte og følgde opp i det vidare planarbeidet.

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

Saksbehandlarane våre - Møre og Romsdal fylkeskommune

Med helsing

Björn Gregull
fagleiar kommunal planlegging

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur