

Følggebrev – initiativ til planendring etter pbl. § 12-14 (forenklet prosess)



Planendring knyttet til GBN 34/380, Ålesund kommune

Vår ref.	Deres ref.	Dato	Plan-ID	Gnr./bnr.	Arkivsak-nr.
25948 - plansak		28.05.26/03.09.26	2023007250	34/380	26/3512

Forslagstiller:

Mostein Boligutvikling AS, ved Steinar Lausund

E-post / tlf.: steinar@mostein.no, 971 56 232

Plankonsulent:

CK Nor Bygg AS, ved Leif Erlend Hjelman

E-post / tlf.: leh@byggsoker.no, 4840 4634

Innhold

1. Henvendelsens formål.....	3
2. Planidentifikasjon og avgrensning.....	3
3. Bakgrunn for planendringen	3
4. Foreslåtte endringer	4
4.1 Utvidelse av delområde BF4 og justering av f_Lek2.....	4
4.2 Erosjonssikring.....	5
4.3 Endringer i bestemmelsene.....	6
4.4 Endringer i øvrige plandokumenter	7
5. Vurdering opp mot pbl. § 12-14 (forenklet prosess).....	7
7. Kommentering av merknader	9
Statsforvalteren i Møre og Romsdal.....	9
Møre og Romsdal Fylkeskommune	10
NVE	12
Ålesund kommune.....	12
Vatn og avløp.....	13
Barnerepresentant	13
Milsam	13
Anmodning til kommunen.....	14
Vedlegg.....	14

1. Henvendelsens formål

Det oversendes med dette initiativ, komplett innsendelse for endring av gjeldende detaljregulering «Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383», NPID: 2023007250, med ønske om behandling etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd – forenklet prosess.

Planendringen gjelder i hovedsak eiendom GBN 34/380 i Ålesund, og retter seg mot boligformålet og tilgrensende delområder, i gjeldende plan.

2. Planidentifikasjon og avgrensning

Detaljregulering «Østre Olsvikveg – gbnr. 34/383», plan-ID 2023007250, egengodkjent 20.03.2025. Endringen berører i hovedsak formålsgrensene mellom BF4, f_LEK2 og f_BG2, alt på eiendom med GBN 34/380.

Gjeldende reguleringsplan er nyere enn kommuneplanens arealdel (KPA) og gjelder dermed foran. KPA/temakart gir likevel føringer for avgrensning mot bekkeløp/areal for kantvegetasjon.

3. Bakgrunn for planendringen

Bakgrunnen for ønsket om endring er at gjeldende hensynssone flom (H320) bygger på tidligere flomgrunnlag, og at ny flomvurdering viser at H320 skal tegnes mindre.

Hensynssonen har lagt føringer for hvor formålsgrensene er trukket mellom BF4 og BG2, samt hvordan byggegrensen ble trukket. Årsaken er at tidligere 200-års flom, med 40% klimapåslag, viste en vannføring med 2184 l/s, mot 1674 l/s i ny beregning. Ny beregning er basert på oppdatert terrengmodell og er beregnet i SCALGO. Flomvannstand oppgis å ligge 20–30 cm lavere enn tidligere beregninger, og anbefalte sikkerhetsmargin på +0,3 m på beregnet flomnivå, var tidligere satt til + 0,5 m.

Med utgangspunkt i revidert flomsone er det naturlig å se på formålsgrensene på nytt. Det er i den forbindelse at en ser at BF4 kan bebygges med en tomannsbolig, med plass til romslige utearealer med gode kvaliteter, slik det er illustrert på fremsiden.



Plankart før endringer.

4. Foreslåtte endringer

4.1 Utvidelse av delområde BF4 og justering av f_Lek2

Det foreslås å utvide BF4 nordover mot areal avsatt til blågrønnstruktur (BG2), slik at formål for bolig øker innenfor den delen som berører GBN 34/380. Formålet trekkes frem til formålsgrensen for Grønnstruktur, slik dette arealet ligger i kommuneplanen. Arealet for lekeplass, LEK2, kortes inn i lengden og gjøres litt bredere. Foreslåtte nye avgrensning fremgår av vedlagt plankartutkast «2_Plankart_forslag».

	Areal	Innenfor 34/380*
BF4	697	637
BF4 ny	945	885
Lek2	227	
Lek 2 ny	227	
BG2	648	
BG2 ny	406	

* Det er arealer avsatt til bolig innenfor eiendommen som inngår i beregning av utnyttelse.

Regulert støttemur utenfor byggegrensene på BF4

Forslaget til plankart viser en regulert støttemur 1,3 m fra grensen mot 34/7. Dette er en lav støttemur, kun én meter høy. Muren gir en estetisk avslutning mot naboeiendommen og gjør at boligen kan legges i en fornuftig høyde ift. veien.

Muren oppføres i naturstein, slik som innenfor resten av feltet. Dette gjør at feltet henger sammen arkitektonisk får både bebyggelse og utforming av utearealene.



Innenfor planområdet er tomtene opparbeidet med natursteinsmurer. Disse tar opp høydeforskjellene, slik at boligene kan ha integrerte garasjer med enkel adkomst til stikkveiene.

Bestemmelse 3.3 åpner for at støttemur kan oppføres der det er behov. For å bygge en bolig på BF4 er det behov for en mur på kun 1 meter. Forslaget innebærer at forstøtningsmuren mot 34/7 vises i plankartet i sammenheng med erosjonssikringen mot bekken, for å gjøre planen så entydig som mulig.

Vedlagte snitt (vedlegg 6) dokumenterer murens høyde og plassering i forhold til eksisterende terreng og naboeiendommen 34/7. Snittet viser at muren ikke overstiger 1,0 m og plasseres minimum 1,3 m fra nabogrense.

Kravene til utførelse er innarbeidet i bestemmelse § 3.3 (vedlegg 2), som nå lyder: «For austlege del av BF4 kan det tillatast støttemur i naturstein inntil 1,0 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.» Bestemmelsen stiller krav til materiale (naturstein), maksimal høyde (1,0 m) og avstand til nabogrense.

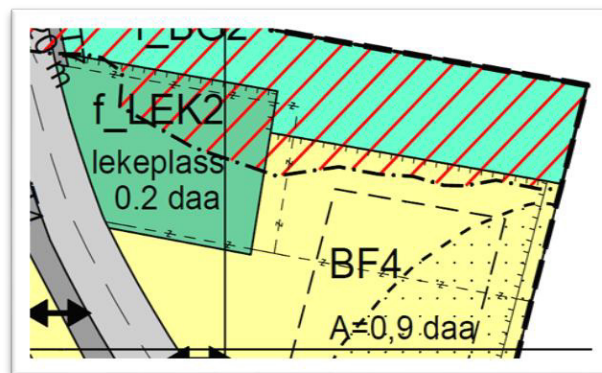
Flytting og ny utforming av f_LEK2

Lekeplassen er gjort litt bredere og litt kortere. Utformingskrav i gjeldende KDP:

- *Minimumsstørrelse:* 200 m².
- Minstekrav per boenhet: 36 m².
- Areal smalere enn 10 m eller brattere enn 1:3 skal ikke medtas.

Arealet avsatt til lekeplass er på det smaleste 12,6 meter. Det skal ikke gjøres fratrekk for bratt terreng. Det er avsatte arealet forblir 227 m², større enn minstekravet.

Endringen av formen bidrar positivt ift. å anlegge lekeplassen på ett «plan», da den tidligere formen på formålet ble liggende mer på tvers av kotene. Lekeplassen er flyttet nærmere bekken, men bare frem til «1 m nord for [formålsgrensen til] f_LEK2» i opprinnelig plan. Justeringen påvirker ikke hensynene til bekken, da erosjonssikringen plasseres i tråd med opprinnelig plan.



Ny utforming av f_LEK2. Tidligere avgrensning for LEK2 vist som --z--.

I og med at lekeplassen endrer form, blir det en kortere mur/erosjonssikring tett på bekken. Justeringen påvirker ikke hensynene til bekken, da erosjonssikringen plasseres i tråd med opprinnelig plan. Det blir i tillegg en litt kortere mur/erosjonssikring som ligger tett på bekken. Tiltaket innebærer ingen redusert sikkerhet for brukere av lekeplassen.

Ved å endre på formen til LEK2, og justere plasseringen, skapes det litt større avstand til bebyggelsen på BF4. Det gir smidigere terrengoverganger mellom Bf4 og f_Lek2, slik det fremkommer av snittet i vedlegg 6.



Figur 50 BF4 sett mot Ostre Olsvikveg. Kjelde ART arkitekter og ingeniører AS v/Eva Birkevold.

4.2 Erosjonssikring

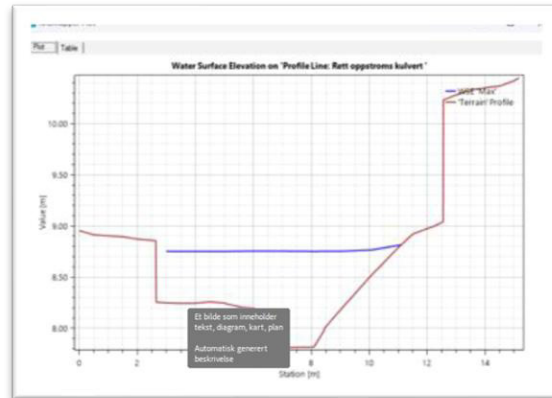
Når det kommer til å løse erosjonssikringen med murer, så er det

I planbeskrivelsen vises lekeplassen med mur mot bekken, og inngjerding på muren.

forankret i planarbeidet, både i illustrasjoner og teksten. Eksempelvis står det i avsnitt «6.25 Vurdering av Olsvikbekken»: «Nødvendige tiltak blir avklart i samband med prosjektering av flaum og erosjonssikring, jamfør krav i føresegnene. *Blir det til dømes nytta mur*, kan den bli liggande i formålsgrensa mellom BF4 og f_BG2, som vil støtte både erosjon- og flaumsikring».

Det er foreslått at erosjonssikringen vises i plankartet som «regulert støttemur», fordi plasseringen er entydig for den som skal prosjektere.

Høyden av muren/erosjonssikring mot bekken følger av flomnotatet, og må ligge minst 30 cm høyere en teoretisk flomtopp.



Fra flomnotatet utarbeidet i 2026. Ved kulverten er teoretisk flomtopp ca. 8,80 moh. Topp mur i samme området må ligge på minst kote 9,10 moh.

4.3 Endringer i bestemmelsene

Disse bestemmelsene foreslås endret:

3.3 - Terrengbehandling, utomhusplan:

Føresegn 3.3, andre ledd lyder:

Unntak frå føresegn § 3.1:

- *For austlege del av BF3 kan det tillatast støttemur inntil 1,6 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.*
- *For f_P1, f_P3 og f_KV2 kan det tillatast støttemur inntil 1,2 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.*

Siden f_P1 og f_P3 ikke finnes i plankartet, foreslås det å fjerne henvisningen til f_P1 og f_P3. Det legges til bestemmelse om forstøtningsmur ved BF4.

Bestemmelsen foreslås endret slik:

Unntak frå føresegn § 3.1:

- *For austlege del av BF3 kan det tillatast støttemur inntil 1,6 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.*
- *For f_KV2 kan det tillatast støttemur inntil 1,2 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.*
- *For austlege del av BF4 kan det tillatast støttemur i naturstein inntil 1,0 meter høgde nærare nabogrensa enn fire meter.*

4.1 - Frittliggjande småhusbusetnad (BF):

Føresegn 4.1, første ledd, lyder:

Innanfor områda skal det byggast frittliggjande småhus med inntil ei bueining.

Det foreslås endret til:

Innanfor områda skal det byggast frittliggjande småhus med inntil ei bueining. På BF4 er det tillate å føre opp tomannsbustad.

6.2 - Blågrønnstruktur (f BG):

Føresegn 6.2, fjerde ledd, lyder:

Det kan gjennomførast tiltak innanfor formålet i samband erosjon- og flaumsikring, tilbaketrekt erosjonssikring avgrensa til inntil 2 m aust for f_LEK2, 1 m nord for f_LEK2 og 2 m nord for BF4 og inntil 1 m frå BF3.

Det foreslås endret til:

Det kan gjennomførast tiltak innanfor formålet i samband erosjon- og flaumsikring, tilbaketrekt erosjonssikring avgrensa til 1 m frå BF3, og vist som regulert støttemur ved f_LEK2 og BF4. Høgda på flomsikringa skal byggjast med dei nødvendige tryggleiksmarginane som følgjer av flomnotatet.

4.4 Endringer i øvrige plandokumenter

Planomtalen er oppdatert ift. endringen i kart og bestemmelser. For avsnittet «6.25 Vurdering av Olsvikbekken» er de nye konklusjonene fra ny flomanalyse presentert først, mens de opprinnelige redegjørelsene er beholdt i en egen ramme.

ROS – analysen er gjennomgått, men her er det ikke behov for noen endringer.

5. Vurdering opp mot pbl. § 12-14 (forenklet prosess)

For endring av reguleringsplaner gjelder som utgangspunkt de samme bestemmelsene som for utarbeiding av ny plan. Imidlertid åpner annet ledd for at noen planer kan behandles etter forenklet prosess. Annet ledd lyder:

«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

Påvirkning på gjennomføring av planen

Ettersom endringene består i justeringer mellom formålsgrenser innenfor en begrenset del av planområdet, vil de ikke påvirke gjennomføringen av planen ellers. Infrastruktur og veinett er etablert, og utbygging er igangsatt på de fleste tomtene.

Hoveddrammene i planen

Planens hoveddrammer skal forstås som planens intensjon, og vurderes ut fra arealformål, bestemmelser og planbeskrivelse. Planen legger opp til «frittliggjande småhusbusetnad», med

[illegible]

Hoveddrammene skal følgelig ikke gis en helt snever forståelse, siden også formål kan endres. Økningen i antall boenheter innenfor planområdet er liten, og det tilhører saken at da det ble sendt ut nabovarsel om tomannsbolig i 2025, så kom det ikke merknader. Endringen er følgelig ikke «konfliktfylt». Planfaglig skjønn tilsier derfor at forslaget «ikke går utover hoveddrammene av planen».

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i rundskriv H-6/17 av 30.06.2017, gitt følgende veiledning om forståelsen av hva som menes med «berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»:

Reguleringsplanen er en nyere plan som er grundig utredet, med omfattende bestemmelser. I plankartet er det avsatt arealer både vest og øst for adkomstveien, langs Olsvikbekken. Reguleringsplanen har disse bestemmelser til BG-formålet:

Det kan opparbeidast **tursti** med materialbruk som krev minst mogleg terrenginngrep, inntil 0,5 m breidde på sti. Sti skal vere minst 1 m frå bekkeløp, og ligge på same side som BF3. Rekkjefølgjekrav om opparbeiding av turstien før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye bustadar innanfor planområdet.

Drift og vedlikehold av tursti utførast av alle som har tomt innanfor planområdet.

Det kan gjennomførast tiltak innanfor formålet i samband erosjon- og flaumsikring, tilbaketrekt erosjonssikring avgrensa til inntil 2 m aust for f_LEK2, 1 m nord for f_LEK2 og 2 m nord for BF4 og inntil 1 m frå BF3.

Det er ikkje tillate å tilføre massar i bekkeløpet som kan spreie finstoff nedstrøms.»

Planen slik den foreligger, åpner altså for tiltak innenfor Blågrønn-struktur, både ved etablering av sti i halv meters bredde én meter fra bekkeløpet, og i tillegg tilbaketrukket erosjonssikring.

I endringsforslaget legges det opp til at erosjonssikring bygges som en mur. Ved LEK2 plasseres muren i tråd med de gjeldende bestemmelsene – «1 m nord for f_LEK2» (slik LEK2 ligger i plankartet før endringen). På samme måte reguleres det inn en mur i formålsgrensen mellom BF4 og Blågrønn struktur. Formålsgrensen er her lagt i ytterkant av «Grønnstruktur», slik den ligger i kommuneplanen. Grunnen til at man i planen har utvidet blågrønn struktur i forhold til grønnstruktur i kommuneplan, synes ikke å bygge på forholdet ved arealet i seg, men heller at det har vært et restareal som man ikke oppfattet var egnet til boligformål. Det er ikke forhold som går på rekreasjons eller biologisk mangfold som ligger til grunn for utvidelsen, men heller sjeldne flomhendelser (200-års flom). Et viktig moment er at flomtiltakene er tilbaketrukket, slik som tidligere.

Adgangen til etablering av sti gjelder på nordsiden av bekken, og berøres ikke av endringene. Det er dermed ingen friluftsmessige forhold som berøres av endringen.

Konklusjon

Det er endring av planer som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder», som kan behandles etter forenklet prosess. Gjennomgangen har vist at dette gjelder for endringsforslaget, slik at planen kan behandles etter §12-14.

7. Kommentering av merknader

Ålesund kommune sendte sommeren 2026 endringsforslaget på høring til Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal Fylkeskommune, NVE og internt til Miljø og samferdsel, Oppvekst og Vatn og avløp. Innspillene er vedlagt innsendingen og merknadene er kommentert under.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal

(Sak Ref. 2026/4692, brev datert 03.07.2026)

Merknad

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

Kommentar

Ingen merknad å kommentere.

Møre og Romsdal Fylkeskommune

(Sak. 26/14969 - 26/92138, brev med 10.07.2026)

Merknad

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

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

Kommentar

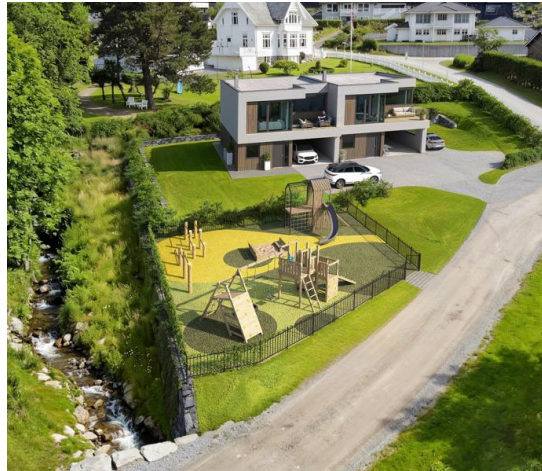
1. Leikeplassens kvalitet, funksjon og tilgjenge

Det vises til avsnittet *Flytting og ny utforming av f_LEK2 over*. I forslaget har man vært bevisst på å beholde leikeplassens areal lik med opprinnelig areal. Ellers bidrar endringen av formen positivt ift. å anlegge leikeplassen tilgjengelig, da den nye formen i mindre grad er «på tvers av kotene». Planendringen endrer ikke forutsetningene for adkomst eller hvordan leikeplassen kan «møbleres».

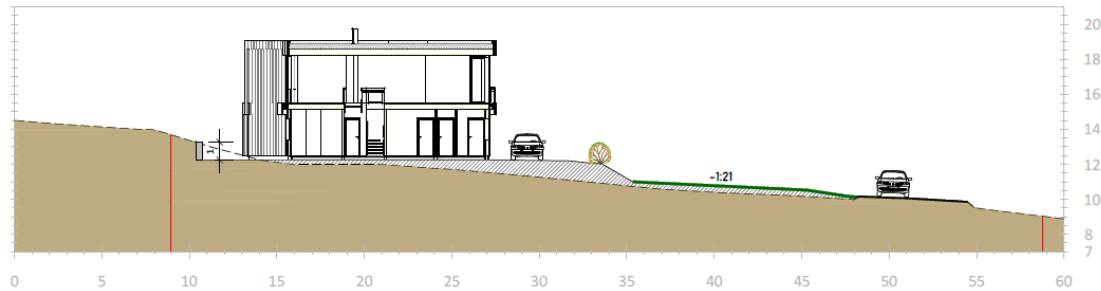
Reguleringsplanen har disse konkrete bestemmelsene til LEK2:

«For f_LEK2 er det krav om minst fire ulike typar utstyr som er retta mot aldersgruppe 1- 6 år. Leikeplassane kan elles opparbeidast med tilplanting, murar, belysning, leikeapparat, benkar, gangstiar, vassarrangement, sitteplassar og andre parkmessige installasjonar. Området skal likevel behalde mest mogeleg av terrenget og vegetasjonen, dersom dette i seg sjølv gir gode leikeareal.»

Vi har vist (se illustrasjonene til dette avsnittet) hvordan leikeareal kan møbleres med 5 lekestativ. I tillegg er det utarbeidet et terrengsnitt som viser at leikeplassen kan opparbeides med et svakt fall på 1:21. Siden planen ellers er helt ny, vurderes det at dokumentasjonskravet er ivaretatt.



PROFIL C-C



2. Klimatilpassing, naturmangfold og berekraftig

Etter vår vurdering er endringen som inngår i planforslaget av begrenset karakter, og har ikke negativ innvirkning på naturmangfold eller rekreasjonskvaliteter i planområdet. Dette mener vi er godt belyst i den oppdaterte flomvurderingen som ligger til grunn for planforslaget.

Justeringen av grensen mot blågrønnstruktur skyldes ikke forhold ved arealets naturverdi eller bruk, men at ny flomberegning – basert på oppdatert terrengmodell – viser en vesentlig lavere vannføring ved en sjelden, 200-årig flomhendelse enn det som tidligere lå til grunn.

Erosjons- og flomsikringen langs Olsvikbekken videreføres for øvrig på lik linje med forutsetningene i allerede vedtatt plan: sikringstiltaket vises i planforslaget som regulert støttemur, i samme tilbaketrukne plassering fra bekkeløpet som tidligere forutsatt, og høyden dimensjoneres med nødvendig sikkerhetsmargin over beregnet flomnivå i tråd med flomnotatet. Kantvegetasjonen langs bekken berøres ikke av endringen, og turstien, som ligger på nordsiden av bekken, påvirkes heller ikke av justeringen. Vi vil for øvrig vise til at Statsforvaltaren i Møre og Romsdal har gjennomgått den oppdaterte flomvurderingen, og i uttale av 03.07.2026 opplyser at de ikke har merknader verken til denne eller til de øvrige justeringene i planforslaget.

3. Trygg byggjegrunn med henvisning til PBL 4-3 og TEK 17

§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

PBL §4-3 stiller krav til ROS-analyse samt tegning av hensynssone. For gjeldene reguleringsplan er det utarbeidet ROS-analyse og det er tegnet hensynssone ut fra de mer usikre dataene som var tilgjengelig da. Med utgangspunkt i bedre simuleringsdata er det tegnet en ny hensynssone.

Byggteknisk forskrift - TEK 17

Det antas at henvisningen til TEK17 dreier seg om §7-2 (2):

«(2) For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter tabellen under. *Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom* slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides. Dersom det er fare for liv, fastsettes sikkerhetsklasse som for skred, jf. § 7-3.» (Vår utheving.)

Veiledningen til andre ledd sier: «Sikkerhetskravene i annet ledd kan oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor området der sannsynligheten for flom er mindre enn minstekravet i forskriften, *eller ved å sikre det mot oversvømmelse, eller ved å dimensjonere og konstruere bygget slik at det tåler belastningene og skader unngås*». (Vår utheving.)

Kravene ivaretas slik:

- I den konkrete saken er F2-tiltaket, tomannsboligen, i kraft av regulerte byggegrenser, lagt utenfor flomsonen før flomtiltak.
- Erosjonssikringen/muren må nødvendigvis *dimensjoneres og konstrueres slik at den tåler belastningen*.
- Lekeplassen vil ligge høyere enn flomsone etter gjennomføring av flomtiltakene.

4. Gode løysingar for overvasshandtering og trygge ferdselsareal

Her ser vi ikke at endringen av planen medfører endring av forutsetningene som lå til grunn for den opprinnelige planen og dens utforming. Følgelig er forholdene knyttet til overvann og trygge ferdselsareal ivaretatt som før.

NVE

(Sak 02218305-9, brev datert 03.07.2026)

Innledning

«Vi oppfatter 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.»

Merknader

1. 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.
2. I føresegner tilhøyrande omsynssoner må det kome fram informasjon om kva fare den representerer og kva krav som gjeld for eventuelle tiltak.
3. I vår uttale til gjeldande plan stilte vi ein del spørsmål knytt til flaumkapasitet for kulvertar.

Kommentarer

1. Det er avklart med Hydrateam at flomfaren er vist med hensynsnone *før* flomtiltak.
2. Bestemmelse 7.2 oppgir at det dreier seg om flom, og hvilke tiltak som ikke kan gjennomføres i sonen uten at trygghet er ivaretatt.
3. Kulverten er dimensjonert og bygd iht. det foregående flomnotatet.

Ålesund kommune

Saken har vært på intern høring. Følgende innspill og merknader har kommet til forslaget.

Vatn og avløp

(Sak 26/3512, 26/80569, brev datert 03.07.26)

Merknad

«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.»

Kommentar

I bestemmelsesenes punkt finnes liste over dokumenter som har juridisk virkning. Her finnes også flomvurderingen «Flomvurdering etter planendring på Gnr. Bnr. 34 / 380 Olsvika i Ålesund kommune, datert 23.02.2026.» Dette bør dermed imøtekomme merknaden.

Barnerepresentant

(Sak 26/3512, 26/69209, brev datert 22.06.26)

Merknad

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

Kommentar

Ingen merknader å kommentere.

Milsam

(Sak 26/3512, 26/93887, brev datert 14.08.2026)

Merknad

«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.»

Kommentarer

3.1 Siktsone og parkering

Dette punktet blir ivarettatt i prosjekteringen og byggesaken.

6.2 Rette vinkler og oppstuvning

Dette følges opp i plankartet med justering av regulert mur/flomsikring til 45 grader.

7.2 Trygghetsmargin

Trygghetsmarginen er hentet fra fagnotatet slik at 7.2 nå lyder slik:

«Fare for flaum innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/200 med 40 % klimapåslag og tryggleiksmargin på 0,5 0,3 m.»

Notat er gitt juridisk virkning gjennom § 10 i bestemmelsene. Hvis det ikke er samsvar mellom bestemmelsen og notat, skapes det usikkerhet rundt kva som faktisk gjelder. Vi ønsker derfor å opprettholde sikkerhetsmarginen som foreslått.

8. Konklusjon

Vi takker for samarbeidet og ønsker da vedtak om endring av planen basert på den gjennomført prosessen og de vedlagte dokumentene:

Vedlegg

- 1 – Plankart - datert 03.09.2026
- 2 – Reviderte føresegn, datert 25.05.2026
- 3 – Revidert planomtale, datert 06.05.2026
- 4 – Flomvurdering, datert 23.02.2026
- 5 – Situasjonsplan, illustrasjon, 27.05.2026.
- 6 – Snitt, illustrasjon, 27.05.2026
- 7 – 13 Tilbakemeldinger og merknader