

Notat

OPPDRAG	KRA - Overføringsanlegg	DOKUMENTKODE	AVM-471-R-NOT-001
EMNE	Mindre endring av reguleringsplan Langevåg Nord 2- Beskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Ålesund kommune	OPPDRAGSLEDER	Hans Digranes
KONTAKTPERSON	Terje Endresen	UTARBEIDET AV	Sissel Enodd
KOPI		ANSVARLIG ENHET	By og områdeutvikling, Midt

SAMMENDRAG

Sula kommune foreslår en mindre endring av reguleringsplanen for Langevåg Nord 2 (plan-ID 4.01) i Orkevika. Endringen gjelder justering av trasé for ny adkomstveg mellom avkjørsel til Vågnesvegen 182 og Stølhaugbrauta. Bakgrunnen er merknader som kom inn etter nabovarsel av vegløsning i samsvar med gjeldende reguleringsplan, samt et ønske om å redusere inngrep i grøntareal og dyrka jord.

Den foreslåtte vegtraséen flyttes noe sørover sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Dette gir redusert nedbygging av fulldyrka jord og større sammenhengende friområde nord for vegen. Veggen etableres i samme korridor som planlagte overføringsledninger til Kongshaugen renseanlegg, noe som begrenser ytterligere terrenginngrep

Endringen er vurdert å være positiv for jordvern og nærmiljø/friluftsliv. Det er videre vurdert at endringen ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for landskap, naturmiljø, vannmiljø, teknisk infrastruktur, forurensning eller samfunnssikkerhet. Det er ikke registrert naturverdier eller naturfareområder som påvirkes av tiltaket, og nødvendige løsninger for overvannshåndtering og trafikksikkerhet er ivaretatt.

I 2026 ble det registrert to automatisk fredede kulturminner fra steinalderen (ID 343242-0 og 343243-0) innenfor planområdet. Tiltaket berører deler av disse kulturminnene og krever behandling etter kulturminneloven § 8.4. Berørte områder er derfor regulert som bestemmelsesområder der tiltak ikke kan gjennomføres før eventuell frigivelse er vedtatt.

Forslaget ble sendt på uttalelse til berørte myndigheter og naboer. Mattilsynet, NVE og Statsforvalteren hadde ingen merknader. Møre og Romsdal fylkeskommune krevde at kulturminnene sikres gjennom bestemmelser i planen, noe som er innarbeidet i planforslaget.

Endringen vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller regionale interesser, og den går ikke utover hoveddrammene i gjeldende plan. Samlet sett vurderes endringen som positiv for miljø, jordvern, gjennomføring av planen og samfunnsøkonomien, og den kan behandles som en mindre reguleringsendring.

01	01.09.2026	Etter høring/forelegging	Sissel Enodd		
00	26.06.2026	Utarbeidet	Sissel Enodd	Mona E. Kongsbak	Sissel Enodd
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Beskrivelse til mindre endring av reguleringsplan Langevåg 2, plan ID 2026003987

1 Innledning

1.1 Bakgrunn, planområde

Planområdet for planendringen ligger ved Vågenesvegen i Orkevika, mellom avkjørsel til Vågenesvegen 182 og Stølhaugbrauta. Planområdet omfatter deler av eiendommene 94/36, 94/18, 94/51, 94/200, 94/431 og 94/343. Lokalisering er markert rødt i Figur 1.

Det var sendt nabovarsel om etablering av veg som var i samsvar med gjeldende reguleringsplan den 4.12.2025. Det kom merknader til dette forslaget fra naboer og det foreslås nå derfor å endre vegtraséen for å imøtekomme merknader fra nabo. Hensikten med endringen er å redusere omfang av omdisponering av grøntareal.

Sula kommune er forslagstiller/tiltakshaver.

Multiconsult Norge AS er fagkyndig plankonsulent.



Figur 1: Planområdets lokalisering.

1.2 Planprosessen, medvirkning

Sula kommune har avklart at det er behov for en mindre endring av reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2- ledd. Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, og den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes den i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, den vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Saksbehandlingen er beskrevet i Kommunal- og distriktsdepartementet veileder Reguleringsplan (2022), kap. 9.2.1.

Plankonsulent sendte forslag til endring for uttalelse til berørte myndigheter, til eiere og festere av eiendommer og andre som direkte berøres vedtaket.

1.3 Plandokumenter

Grunnlaget for endring av reguleringsplanen består av plankart, reguleringsbestemmelser, denne planbeskrivelsen som også omfatter risiko og sårbarhet.

Plankart og reguleringsbestemmelser er den juridisk bindende delen av planmaterialet. Plankartet fastsetter arealformål, bestemmelsesområder, hensynssoner og juridiske linjer og -punkt.

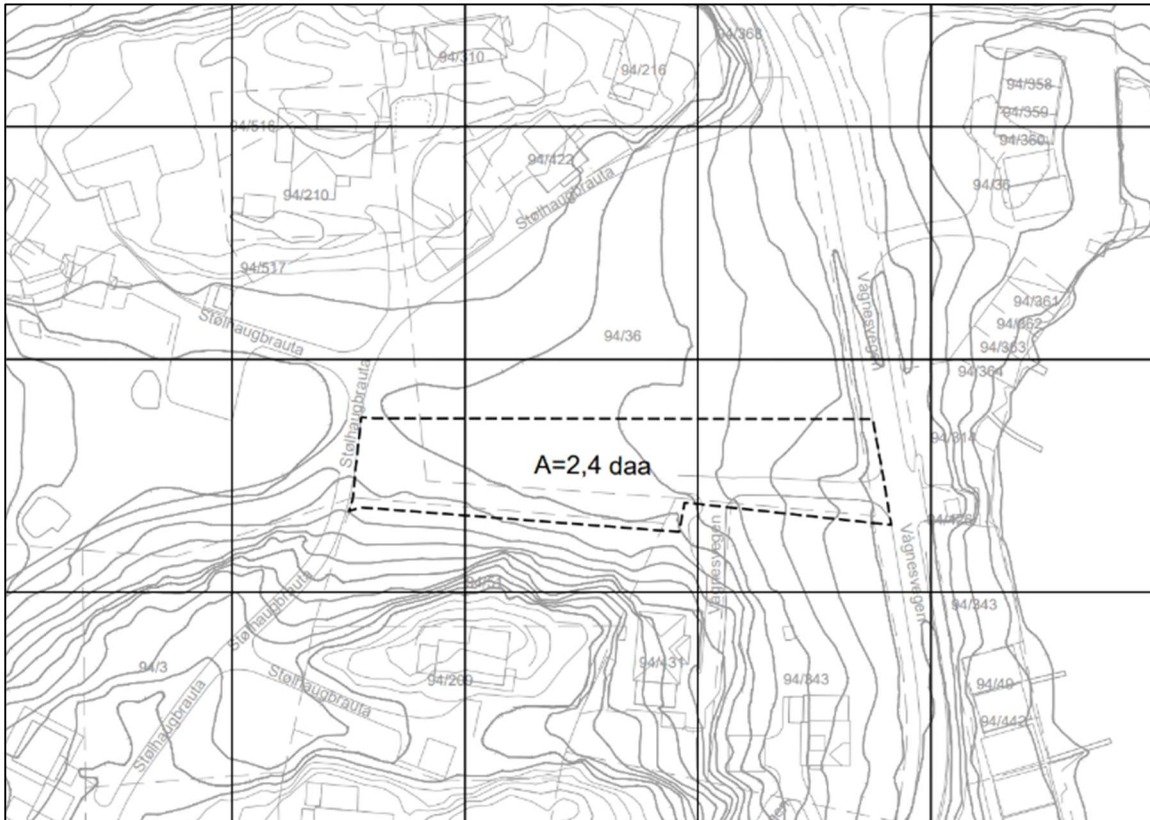
Planbeskrivelsen beskriver planens/endringens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til gjeldende arealplan.

Plan og profiltegning for veg er tegningsgrunnlag som ligger til grunn for endringen, og er vedlegg.

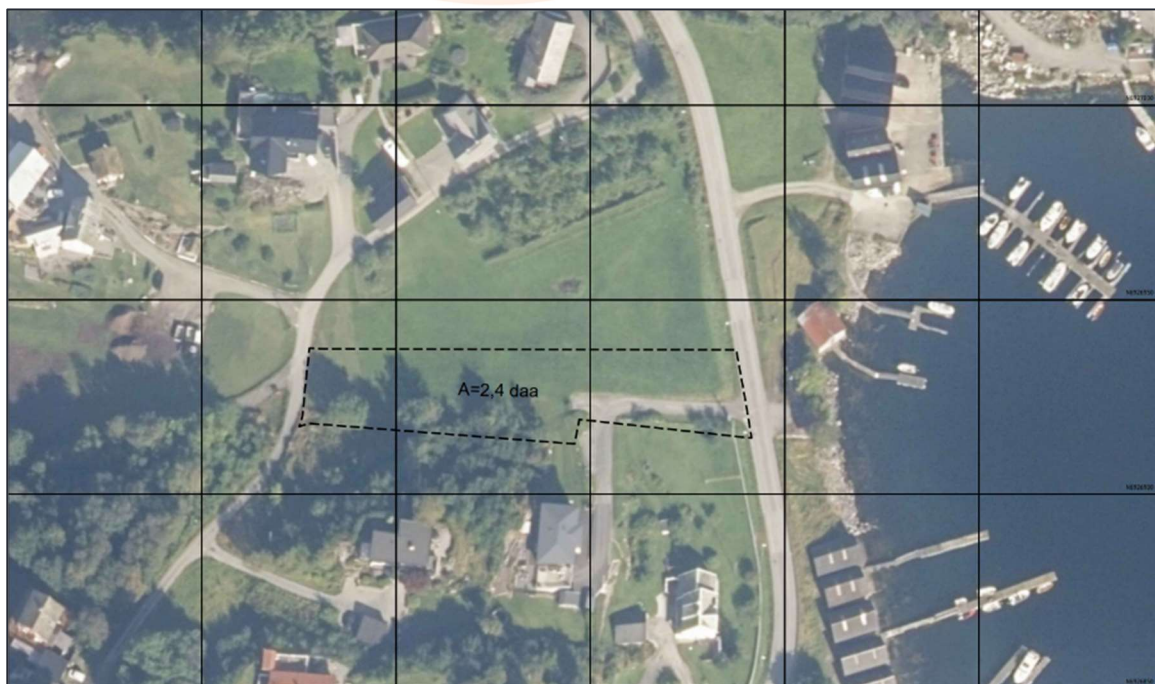
2 Beskrivelse

2.1 Planområdet

Planområdet er ca. 2,4 dekar. Det består av hovedsakelig av grøntareal som er klassifisert som dyrka jord (AR5) og adkomstveg til Vågnesvegen 182. Avgrensning av planområdet er vist i Figur 2: Avgrensning av planområdet. Figur 2 og Figur 3.



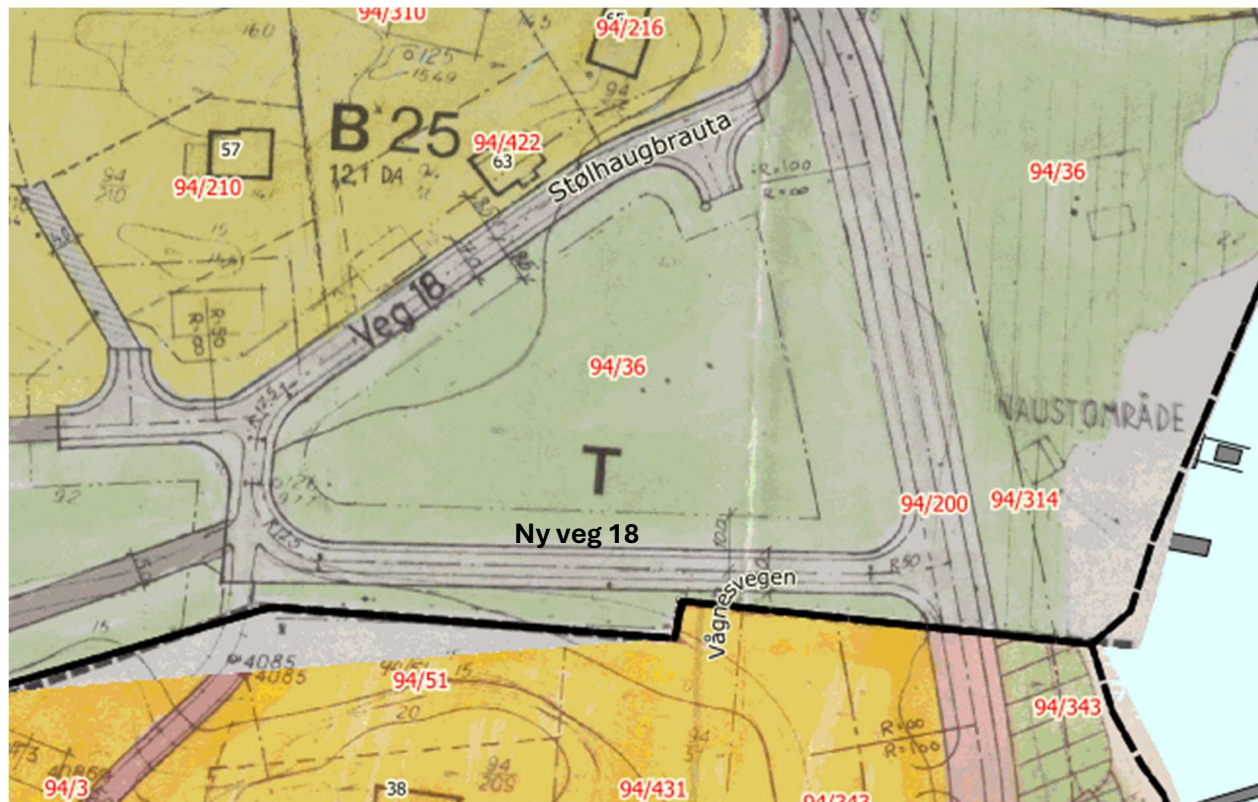
Figur 2: Avgrensning av planområdet.



Figur 3: Avgrensning av planområdet.

2.2 Gjeldende planer og pågående planarbeid

Reguleringsplan Langevåg Nord 2, plan-id 4.01, vedtatt 15.12.1982 gjelder i området. Utsnitt av plankartet er vist i Figur 4.



Figur 4: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan Langevåg Nord 2. Ny vegtrasè er vist med grått. Grønn er friområde. Gult er boligbebyggelse.

2.3 Beskrivelse av endringer

Vegtrase som ligger til grunn for forslag til endring er vist i Figur 5. Vegtrase som var nabovarslet er vist i Figur 6. Vegen flyttes nå noe sørover for å ivareta dyrka jord bedre.

Vegen anlegges på eiendommene gbnr. 94/36, 94/18 og 94/200. Østre/nederste del av vegen følger eksisterende avkjørsel til Vågnesvegen 182. Stigning vil følge eksisterende terreng. Plan- og profiltegning er vist i vedlegg E1.

Vegen reguleres med 5,5 m bredde og anlegges med 4,5 m kjørebane og 0,5 m gruset skulder. På sidene anlegges grøfter. Areal til grøfter og skråningsutslag reguleres til annen veggrunn. Avkjørsel til Vågnesvegen 182 reguleres med pil. Den anlegges med 3,5 m kjørebane og nødvendige grøfter på hver side. Dette er vist på tegning med normalprofil, vedlegg E1.

Areal nord for vegen reguleres til blågrønnstruktur med midlertidig bygge- og anleggsområde. Dette kan bli berørt under anleggsperioden for vegen og skal istandsettes tilsvarende eksisterende situasjon.

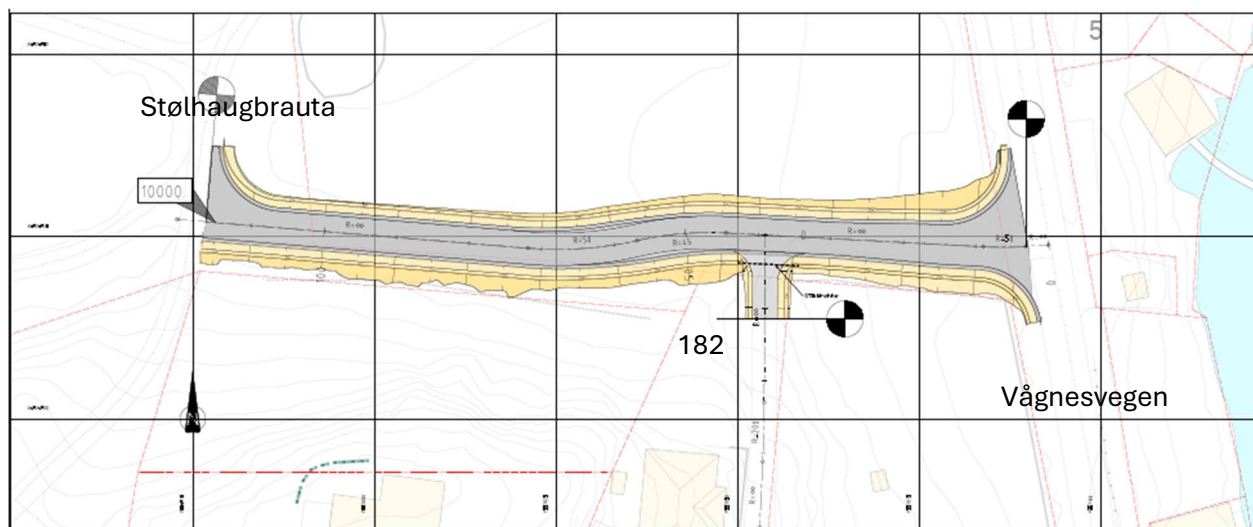
I sør videreføres regulering av delen av eksisterende boligtomter som ligger innenfor planområdet til gjeldende plan, til boligbebyggelse.

Møre og Romsdal fylkeskommune har gjennomført arkeologisk undersøkelse i planområdet i 2026. Det ble påvist to automatisk freda kulturminne ID 343242-0 og 343243-0 (aktivitets- og busettingsområde frå steinalder) innenfor planområdet.

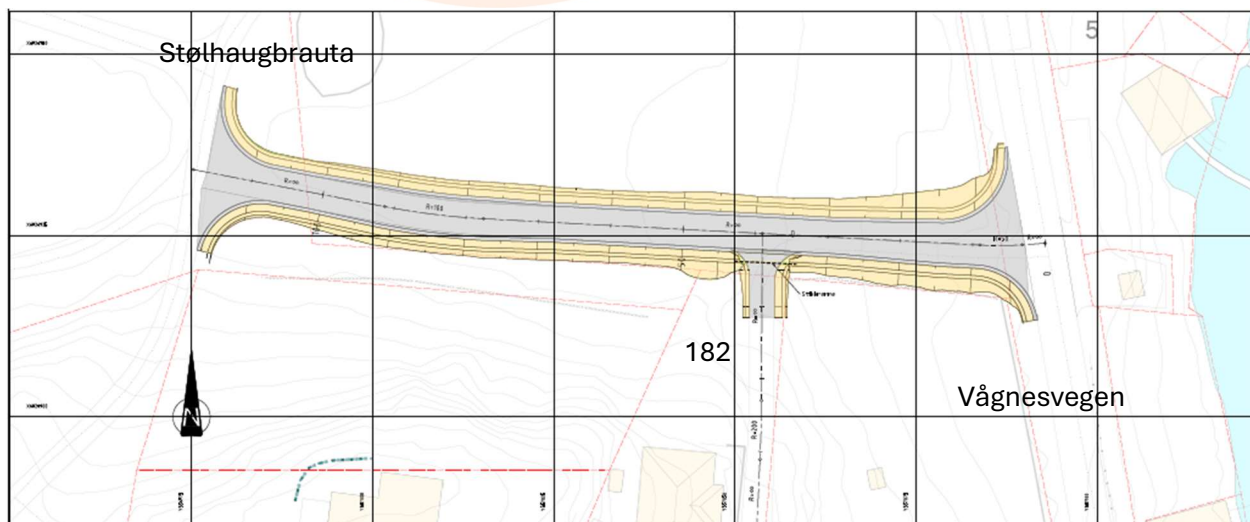
Tiltaket er i konflikt med kulturminnene og fylkeskommunen må derfor behandle tiltaket etter kulturminneloven § 8.4. Delene av kulturminnene som er berørt av tiltaket er iht. uttalelse fra fylkeskommunen lagt inn i plankartet som bestemmelsesområde med følgende bestemmelse:

#2 Kulturminne (#2_343242, #2_343243)

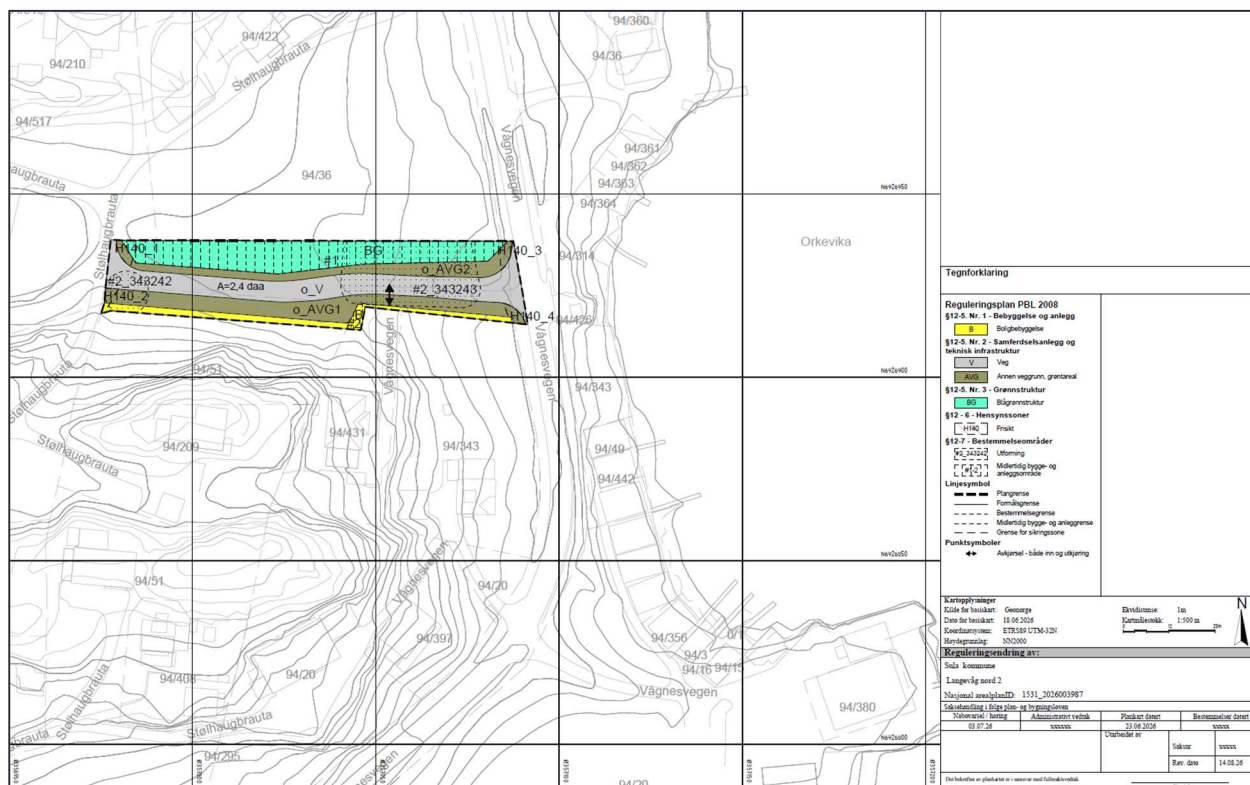
Område merket med #2 er båndlagt i påvente av vedtak om frigiving av kulturminnene etter lov om kulturminne. Før vedtak om frigiving kan det ikke gjennomføres midlertidige eller permanente tiltak innenfor områda. Områda er nummerert med ID-nummer frå Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.



Figur 5: Tegning av forslag til ny veg mellom avkjørsel til Vågnesvegen 182 og Stølhaugbrauta, som er lagt til grunn i forslag til reguleringsendring. Grå er kjørebane og skulder. Gul er grøfter og skjæring.



Figur 6: Tidligere tegning av ny veg mellom avkjørsel til Vågnesvegen 182 og Stølhaugbrauta, som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og var nabovarslet den 4.12.2025. Grå er kjørebane og skulder. Gul er grøfter og skjæring.



Figur 7: Reguleringsplankart.

3 Virkninger for miljø og samfunn

3.1 Kunnskapsgrunnlag og metode

Utredningene er basert på kjente registreringer i kommunen, analyser, faglig skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger i offentlige databaser som Kilden NIBIO, Naturbase og arealressurskart. Konsekvens av foreslått endring i arealbruk for berørte verdier og interesser er visualisert med fargebruk som vist under.

Liten negativ konsekvens

Middels negativ konsekvens

Stor negativ konsekvens

3.2 Vurdering av virkninger/konsekvens

Tabell 1 beskriver virkninger/ konsekvens for miljø, samfunn, risiko og sårbarhet av endringen som foreslås, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Tabell 1 Virkninger/ konsekvens av reguleringsendring ved Langvassdalen, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
Nærmiljø, friluftsliv, universell utforming		Samlet grøntarealet vil bli større ved at vestre/øvre del av vegtrase flyttes sørover. Universell utforming er ikke relevant for tiltaket. Endringen vurderes til positiv.
Landskap, arkitektonisk utforming		Vegen bygges i samme trase som nye overføringsledninger i forbindelse med Kongshaugen renseanlegg. Sideterreng som blir berørt skal istandsettes og tilsås. Ingen vesentlig endring.
Kulturmiljø		Det er to automatisk freda kulturminne ID 343242-0 og 343243-0 (aktivitets- og busettingsområde frå steinalder) innenfor planområdet. Tiltaket er i konflikt med kulturminnene og fylkeskommunen må derfor behandle tiltaket etter kulturminneloven § 8.4. Delene av kulturminnene som er berørt av tiltaket er iht. uttalelse fra fylkeskommunen lagt inn i plankartet som bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelse om at det ikke er tillatt med tiltak før et eventuelt vedtak om frigiving.
Naturressurser		Arealet der veg er regulert er fulldyrka jord (AR5). Vegen flyttes noe mot sør i forhold til gjeldende reguleringsplan, slik nedbygging av dyrka jord blir redusert. Endringen vurderes til positiv.
Naturmiljø		Vegen bygges i samme trase som nye overføringsledninger i forbindelse med Kongshaugen renseanlegg. Naturbase.no viser ingen registreringer innenfor planområdet. Ingen vesentlig endring.
Vannmiljø		Ingen vesentlig endring. Tiltaket berører ingen vassdrag direkte. Det etableres grøfter for overvannshåndtering. Grøftene leder ned til grøfter langs Våagnesvegen.
Forurensning (klimagass, utslipp til luft, jord og vann)		Trafikkmengde på vegen vil være liten og vil ikke gi dimensjonerende støy. Ingen vesentlig endring.
ROS		NVE Atlas viser ingen fare- eller aktsomhetssoner for naturfarer i tiltaksområdet. Løsmassekart viser at det er hav-, fjord- og strandavsetninger i tiltaksområdet. Det er vist kvikkleiresone klassifisert som område uten fare. Nødvendige vegggrøfter anlegges for håndtering av overvann. Det etableres grøfter for overvannshåndtering. Grøftene leder ned til grøfter langs Våagnesvegen. Frisiktsoner er ivaretatt.
Teknisk infrastruktur		Avstander til bebyggelse og anlegg er ivaretatt i prosjekteringen. Vegen bygges i samme trase som nye overføringsledninger i forbindelse med

		Kongshaugen renseanlegg. Grensesnitt mot VA-ledninger er ivarettatt i prosjekteringen. Avkjørsel til Vågnesvegen 182 ivaretas.
Samfunns- økonomi		Vegen blir kommunal veg.

4 Merknader til forelegging av planforslag/ høring

Plankonsulent sendte forslag til endring for uttalelse til berørte myndigheter, til eiere og festere av eiendommer og andre som direkte berøres vedtaket. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 03.07.2026. Frist for å komme med merknader er den 07.08.2026.

Det er kommet fire merknader. Disse er oppsummert, kommentert og vurdert under. Merknadene følger som eget vedlegg.

4.1 Mattilsynet, 15.07.2026

Ingen merknader.

Kommentar:

Tas til etterretning.

4.2 NVE, 07.07.2026

Ingen merknader.

Kommentar:

Tas til etterretning.

4.3 Statsforvalteren, 09.07.2026

Ingen merknader.

Kommentar:

Tas til etterretning.

4.4 Møre og Romsdal fylkeskommune

Tiltaket (den nye vegen) er i direkte konflikt med to automatisk freda kulturminne ID 343242-0 og 343243-0 (aktivitets- og busettingsområde frå steinalder) jf. lov om kulturminne (KML) § 3. Det er ikkje gjort ei fagleg registrering av området i samband med den eldre reguleringa, som er vedtatt på eit tidspunkt før forvaltninga av kulturminne blei overført til fylkeskommunen. Dei freda kulturminna er nyleg registrerte i samband med arbeid med overføringsleidning mellom Sulatunet og Orkevika. Reguleringsendringa vil medføre vesentlege endringar for kulturminne.

Fylkeskommunen behandlar ein dispensasjon jf. KML § 8.1 for overføringsleidninga i same området. Ein slik dispensasjon er knytt til det konkrete tiltaket og kulturminnet i søknaden og ikkje til areal (dispensasjon er ofte feiltolka som «frigjeving»). Overføringsleidninga er også eit i konflikt med eit mindre areal av kulturminnet, enn vegen, og for at vi skal kunne godkjenne reguleringsendringa, må tiltakshavar ha ein gyldig dispensasjon jf. KML § 8.4.

Sidan det allereie er ei pågåande dispensasjonsbehandling for delar av kulturminnet, der det også er konflikt med denne vegen, vil vi gjere ei behandling av tiltaket, jf. KML § 8.4. Delane av kulturminna som er råka av tiltaket må leggjast inn som føresegnssområde med følgjande føresegn:

«#X. Kulturminne (#x_343242, #x_343243)

Område merka med #x er bandlagt i påvente av vedtak om frigiving av kulturminna etter lov om kulturminne. Før vedtak om frigiving kan det ikkje gjennomførast midlertidige eller permanente tiltak innanfor områda.

Områda er nummerert med ID-nummer frå Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.

Ved offentlig ettersyn (første gongs høyring), skal det sendast plankart og føresegn til UiB fornminneseksjonen for fagleg tilråding om deira anbefaling og ev. vilkår ved ein ev. dispensasjon, jf. KML §8.4. Ei endeleg avgjerd om dispensasjon jf. § 8.4 vert gjort ved andre gongs offentlig ettersyn.

Kommentar:

Plankart og bestemmelser endres iht. uttalelsen.

Hensynet til kulturminner vurderes å være ivaretatt med denne endringen. Det er ikke tillatt med tiltak som berører kulturminnene før et eventuelt vedtak om frigiving jf. kulturminneloven §8.4 foreligger. Denne endringen vurderes å kunne bli gjennomført uten ny høring av planen da det kun er fylkeskommunen og forslagstiller som er berørt. Forslagstiller vurderer at endringen av planen kan gjennomføres som en mindre endring.

5 Oppsummering

Endringen vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder negativt. Endringen vurderes i sum ikke å medføre vesentlige endringer for naturressurser, forurensning eller risiko- og sårbarhet. Sikkerhet for naturfarer er utredet og skal ivaretas med sikringstiltak i utbyggingen.

Tiltaket er i konflikt med to automatisk freda kulturminner. Hensynet til kulturminner vurderes å være ivaretatt. Kulturminneområdene reguleres med bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelse om at det ikke er tillatt med tiltak som berører kulturminnene før et eventuelt vedtak om frigiving jf. kulturminneloven §8.4 foreligger.

Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen andre berørte parter eller interesser. Den vurderes ikke å være i strid med andre nasjonale eller viktige regionale interesser. Endringen å være positiv for gjennomføringen av planen og samfunnsøkonomi. Endringen vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen. Endringen vurderes i sum å være positiv for miljø og samfunn. Forslagstiller vurderer at endringen av planen kan gjennomføres som en mindre endring.