



Sunndalsøra 09.08.2022

## UTTAELSE TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR MONGSTUKVARTALET I SUNNDAL KOMMUNE

Vi viser til utsendt detaljreguleringsplanforslag 09.06.2022 for Mongstukvartalet i Sunndal kommune. Høringsfristen er 10.08.2022 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Det vises forøvrig til møte mellom SuNett, Sunndal Energi og utbygger 02.02.2022 hvor planer ble gjennomgått og hvor det ble gitt informasjon om våre anlegg i planområdet.

SuNett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Sunndal kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har SuNett AS anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

### 1. Felles for elektriske anlegg

#### 1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

#### 1.2 Støy fra transformatorstasjon

Utbygger må ta hensyn til støy fra transformatorstasjonen ved utforming av ny bebyggelse.

#### 1.3 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningsskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til transformatorstasjoner eventuelt nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

#### 1.4 Andre forhold

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye bygninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny nettstasjon.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og ny nettstasjon.

## **2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)**

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas.

### **2.1 Eksisterende høyspenningskabler**

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 3 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant/midt kabelgrøft. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### **2.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon**

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m<sup>2</sup>.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon mv.

For nye frittstående nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Vi ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

### 3. Nett

#### Nettstasjon

I planområdet er det en nettstasjon som ligger i Jonas Reins gt.7. Dette bygget er foreslått fjernet i den nye planen og ny nettstasjon må derfor etableres i området. I møte 02.02.2022 med utbygger ble det fra SuNett ytret ønske om å etablere en frittstående nettstasjon mellom Auragata 5 og Jonas Reins gate. I Høringsforslaget er tomt for elektrisk anlegg plassert inntil bygning for annen næring. Dette vil stille krav til avstander og utførelse. Det er ønskelig fra SuNett at tomt for Nettstasjon flyttes og anlegges ved parkeringsplass mellom Auragata 5 og Jonas Reins gate.

#### Lavspenkabler

Lavspenkabler som går fra dagens nettstasjon og forsyner Kulturhuset og forretninger i Auragata vil komme i konflikt med parkeringskjeller. Disse må skjøtes og legges om. Vår foreslått plassering av nettstasjon vil være gunstig da kablene kan legges i ytterkant av planområdet.

#### Høyspentkabler

Tre høyspentkabler må skjøtes og legges om. Disse vil bli liggende i ytterkant av planområdet, langs Jonas Reins gate.

### 4. Sunndal Energi -Fjernvarme.

Sunndal kommune har vedtatt tilknytningsplikt til fjernvarme på alle nye bygg innenfor konsesjonsområdet til Sunndal Energi. Reguleringsbestemmelsen har her hensyntatt tilknytning til fjernvarme. Eksisterende bygningsmasse er allerede tilknyttet, slik at her vil det bli en økning av eksisterende eller ny/annen kundesentral som må leveres. Eventuelle anleggsbidrag vedrørende dette må utbygger komme tilbake til Sunndal Energi når en detaljplan er prosjektert.

Et snøsmelteanlegg i nedkjøring ned til parkeringskjeller med indirekte fjernvarme er her mulig.

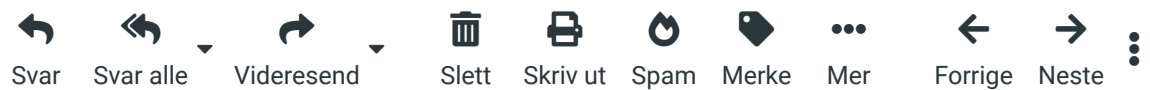
Vi ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at vi kan planlegge nye anlegg og angi hvor vi ønsker at utbyggere skal grave kabelgrøfter inn til bygninger. Før selve arbeidet i utbyggingsområdet starter opp, ønsker vi også å avklare fremdriftsplan med utbygger.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen. Våre kontaktpersoner er:

SuNett AS:  
Geir Sæther,  
[gs@sunndalenergi.no](mailto:gs@sunndalenergi.no)  
902 07 614

Sunndal Energi AS:  
Georg Tvedt  
[gt@sunndalenergi.no](mailto:gt@sunndalenergi.no)  
905 20 492

## Meldingsforhåndsvisning



## Re: PlanID 20240110 Mongstukvartalet

**Avsender** [Post <post@3dsmia.no>](mailto:post@3dsmia.no)  
**Mottaker** [Hanne Wahl Pedersen <hawape@gmail.com>](mailto:Hanne.Wahl.Pedersen@hawape@gmail.com)  
**Kopi til** [Berit Skjevling <Berit.Skjevling@sunndal.kommune.no>](mailto:Berit.Skjevling@sunndal.kommune.no), [Anne Gulla <anne@sne-as.no>](mailto:anne@sne-as.no), [Torbjørn Torske <tt@ttprosjekt.no>](mailto:Torbjorn.Torske@ttprosjekt.no)  
**Dato** Tir 12:37  
[Oppsummering](#) [Hoder](#)

Søknad om reguleringsendring\_05\_12\_2023.pdf (~401 KB) ▾

Hei!

Vi har ikkje bestemt endeleg kvar inn- og utkøyringa skal kome, men så langt er det tenkt ei ny avkøyrsel frå Auragata, og ei innkøyring (over fortauet) lengst nord i Jonas Reins gate. Eg legg ved "Søknad om planendring", der du kan sjå foreløpig skisseplan på framsida, og lese litt om kva som er tenkt.

Så vil eg understreke at søknaden (vedlegget her) om forenkla planhandsaming vart trekt, -og vi skal no gjennomføre ein ordinær planprosess.

Planen vil etterkvart kome på høyring, og du (/alle) får sjansen til å kome med innspel til planen då. Men det er ein stor fordel om du leverer innspelet no, i samband med oppstartvarselet. -Så kan du uansett levere nytt innspel seinare.

Det er ikkje planlagt møte med naboane. Så langt, ser det ut til at naboane (mot sør) blir mindre berørt av den nye planen, enn de var i den gjeldande planen.

Du får ikkje fleire "nabovarsel" frå oss (/forslagstillar) enn den meldinga om oppstart av planarbeid som du har fått. Det ligg litt info om prosjektet på kommunen si heimeside <https://www.sunndal.kommune.no/toppmeny/kunngjoring-horing/detaljregulering-for-mongstukvartalet-endring-av-plan-varsel-om-oppstart-av-planarbeid-innspillfrist-30-01-2024.20988.aspx>

Når kvartalet skal byggemeldast vil dei næraste naboane få varsel i samsvar med plan og bygningslova.

Eg håpar dette var svar på det du lurte på?

Med vennleg helsing  
Åse Bergset

Den 2024-01-30 10:56, skrev Hanne Wahl Pedersen:

Hei.  
Viser til brev fra deg , Åse Bergset, om varsel om oppstart av planarbeid i Sunndal Kommune, Mongstukvartalet, datert 8.januar 2024.

I og med at det er omfattende endringer fra opprinnelig plan, spesielt når det gjelder parkering, ønsker jeg flere detaljer om hvor inn- og ut-kjøring til parkering skal være.

Jeg antar vi får et nabovarsel.  
Vet du når det blir sendt ut?  
Har dere tenkt å arrangere informasjons- og innspills-møte mellom oss naboer, kommunen og dere?

Jeg imøteser ditt svar.

Vennlig hilsen  
Hanne Wahl Pedersen

## Innspill vedrørende Mongstukvartalet

 **Avsender** [Håkon Furu <hakon.furu@sunndal.kommune.no>](mailto:hakon.furu@sunndal.kommune.no)  
**Mottaker** [post@3dsmia.no <post@3dsmia.no>](mailto:post@3dsmia.no)  
**Dato** Tor 10:48  
[Oppsummering](#) [Hoder](#) [Ren tekst](#)

Viser til varsel om oppstart av endring av planarbeid for Mongstukvartalet på Sunndalsøra.

Undertegnede har forståelse for at prosjektet må være økonomisk forsvarlig for å bli gjennomført, jeg håper dog at det vil være fokus på å skape levende/gode fasader selv om parkering blir løftet opp fra kjeller til grunnplan. Dette vil være bra for de som skal bo, jobbe eller ferdes i området.

Jeg har følgende konkrete innspill til det forslaget som foreligger:

1. Det planlegges innkjøring til parkering fra auragata. Veien vil komme svært nært det kommunale bygget i Auragata 7. Bygget har vært brukt som boliger i habiliteringstjenesten. Det bør gjøres grundige vurderinger med tanke på støy, trafiksikkerhet og annet i denne forbindelse.
2. Utfra det jeg kan se vil innkjøringen fra Auragata slik den er planlagt kreve at minst en av de to parkeringene for forflytningshemmede som ligger langs gata må fjernes, mest sannsynlig begge. Jeg mener at disse da må kompenseres med økt antall parkeringsplasser for forflytningshemmede inne på tomt. Altså bør antallet parkeringsplasser for forflytningshemmede vurderes økt fra 2 til 3/4.
3. Det er viktig at det i reguleringsarbeidet fokuseres på at innkjøringene til parkering/parkeringsplass blir trygge for fotgjengere og syklister i Auragata, Mongstugata og Jonas Reinsgate.

Som et tilleggspunkt ser jeg at området for renovasjon fortsatt ligger på samme plass i Jonar Reinsgate. Er dette hensiktsmessig når innkjøring etc. er flyttet?

Med hilsen

**Håkon Furu**

kommuneoverlege

telefon: 41520055

[www.sunndal.kommune.no](http://www.sunndal.kommune.no)



Sunndal kommune



3Dsmia  
v/Åse Bergset  
Haugaslettvegen 45  
6686 VALSØYBOTN  
Epost: [post@3dsmia.no](mailto:post@3dsmia.no)

## VEDR. NY DETALJREGULERING, MONGSTUKVARTALET

Jeg viser til mottatt brev og kunngjøring vedr. ovennevnte. Som eier av Jonas Reins gate 4 vil jeg igjen kommentere det pågående arbeidet.

### Dårlig parkeringsløsning

Hvordan man enn snur og vender på det, vil Mongstukvartalet forringe «Gamle Villabyen». I forslaget til ny detaljregulering forringes nabolaget vårt ytterligere gjennom at det legges opp til enda flere parkeringsplasser på bakkeplan. Det er etter mitt syn en selvfølge at et nytt stort boligkompleks bygges med full parkeringskjeller som dekker hele byggets behov. Jeg vil tro at det i praksis kreves mer enn 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet over 70 kvadratmeter. Det bør derfor ikke aksepteres en løsning der det blir færre. Resultatet av færre parkeringsplasser blir at flere biler parkeres i gatene rundt.

Jeg kan ikke i det utsendte grunnlaget se hvor man tenker å anlegge en innkjørsel til parkeringsplass fra nordenden av Jonas Reins gate, men det blir uansett ikke en god løsning, idet man faktisk anlegger enda et kryss i gaten.

### Tettstedutvikling

Jeg har registrert at Sunndal kommune har tatt initiativ til et prosjekt for tettstedutvikling. Det å planlegge helt nye leilighetsbygg med garasjeplasser på bakkeplan og ditto mørke vinduer bidrar i hvert fall ikke til et bedre bybilde. Man oppnår det stikk motsatte. Det er ille at et slikt forslag i hele tatt reises.

Grøa, 30.01.2024

Anna Hildur Grødal Berg og Erik Berg

Eiere av Jonas Reins gate 4



3Dsmia v/Åse Bergset

Dykkar	Dykkar	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
ref:	dato:	24/392 - 24/2386	Johnny Loen - 712 80 243	29.01.2024
	08.01.2024			

## **Sunndal kommune - detaljregulering - reguleringsendring - Mongstukvartalet - fråsegn ved varsel om oppstart**

*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 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**

Saka gjeld endringar i reguleringsplan for eit areal sentralt på Sunndalsøra. Gjeldande plan blei vedteke så seint som i 2022. Møre og Roomsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområde følgande merknader:

### **INNSPEL TIL PLANARBEIDET**

#### **Planfaglege merknader**

Vi samd med kommunen i at endringane ikkje ligg innanfor ramma av pbl §12-14. Parkering under grunnen må forståast som eitt av hovudgrepa i gjeldande plan. Vi viser vidare til merlknaader om tettstadutvikling.

## **Tettstadutvikling**

Sunndal kommune fekk i 2023 tilskot til å gjennomføre ei utgreiing for «Berekraftig sentrumsutvikling på Sunndalsøra». Målet er å utvikle Sunndalsøra sentrum til ein (meir) levande stad, som tiltrekker seg folk, knyt samfunnet saman og bidreg til vekst.

Sentrumsutvikling er eit langsiktig arbeid der enkeltprosjekt undervegs er avgjerande for å kunne realisere måla. Nye utbyggingsprosjekt må både ha gode kvaliteter og bidra til innhaldet i ønska stadutvikling.

Det er bra det fortsatt er stilt krav om utadretta verksemd på hjørnet mellom Mongstugata og Auragata. Inngang lagt til dømes i eit inntrekt hjørne, har potensiale til å aktivisere to gateløp. Ein stad blir opplevd i "augnehøyde", og korleis fasaden formidlar overgang mellom inne og ute, er heilt vesentleg for om gata blir oppfatta som «levande». Bustadprosjekt i sentrumsområda bør legge vekt på ei medvite utforming, med private, halvprivate og offentlege soner utover mot gata, slik at det blir ein god overgang mellom bygningen og den offentlege gata/uterommet.

Parkering i 1. etasje er derfor ei vesentleg endring i prosjektet, der moglegheitene for å oppnå slik kvalitetar blir sterkt redusert. Vi er derfor skeptisk endringsframlegget som no ligg føre, utan at avbøtande tiltak er vurdert. Dersom kommunen vel å gå vidare med endringa, oppmodar vi om at kommunen set krav om at det skal leggest fram konkrete forlag til avbøtande tiltak og at desse blir innarbeidd i føresegnene.

## **KONKLUSJON**

Vi viser til merknader ovanfor og ber om at desse blir tenke omsyn til i den vidare behandlinga av saka.

Med helsing

Ingunn Bekken Sjøholm  
fylkesplansjef

Johnny Loen  
plansamordnar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Fagskasbehandlar tettstad: Rådgivar Grete Kongshaug, tlf. 71 28 01 67

Kopi til:

Statens vegvesen

Statsforvaltaren i Møre og

Romsdal

Sunndal kommune





3Dsmia  
v/Åse Bergset  
Haugaslettvegen 45  
6686 VALSØYBOTN  
Epost: [post@3dsmia.no](mailto:post@3dsmia.no)

## AD. ENDRET DETALJREGULERING, MONGSTUKVARTALET

Det vises til kunngjøring av 5. januar d.å. På vegne av Telekroken Eiendom AS finner jeg det påkrevet å komme med noen kommentarer.

### 1. Parkeringskjeller

Det er etter mitt skjønn totalt uakseptabelt å oppføre et nytt sentrumsbygg i 2024 uten å anlegge parkeringskjeller. Videre er det en selvfølge at parkeringskjelleren dekker det totale behovet for parkering som kreves av byggets næringsareal og boligareal. Det å anlegge utendørs parkering på bakkeplan i et sentrum hadde sin storhetstid på 1950-tallet. I søknad om planendring legges det til alt overmål opp til en økning av utendørs parkeringsareal. Å drive sentrumsutvikling på denne måten, når man ser for seg å sanere tilnærmet all gammel bygningsmasse, kan ikke på noen måte aksepteres.

### 2. Antall parkeringsplasser

De fleste husstander med to beboere har i dag to biler, også når vi snakker om sentrumsbebyggelse på Sunndalsøra. Det er begrensede muligheter for gateparkering, og kravet om minst 1,5 garasjeplasser pr boenhet over 70 kvadratmeter må således stå ved lag.

### 3. Bymiljø, fasade på bakkeplan

Ved oppføring av et nytt kvartal «midt i byen» må det være en selvfølge at man skal skape mest mulig aktivitet på bakkeplan. Sunndalsøra sliter allerede med en dårlig sentrumsstruktur, lite «liv og røre» og mørke vinduer. Dette vil forsterkes ytterligere dersom det legges opp til garasjeplasser fremfor service-, serverings- og næringsvirksomhet på bakkeplan. Spesielt langs så sentrale gater som vi snakker om her. Det å sementere mørke fasader i det som i praksis blir byggets levetid kan på ingen måte aksepteres.

### 4. Byggekostnader

Det argumenteres fra Mongstu Eiendom AS sin side med at byggekostnadene ved prosjektet overstiger betalingsviljen i markedet. Til det kan bemerkes at dersom markedet ikke har betalingsvilje for en boligblokk med ordinær standard og parkeringsanlegg i kjelleren, bør heller ikke prosjektet gjennomføres. Et konsistent krav om underjordisk parkeringsanlegg for prosjekter i sentrum av Sunndalsøra vil på sikt kunne bidra til å øke prisene såpass at både dette og andre prosjekter lar seg gjennomføre.

### 5. Eierforhold

Jeg finner det riktig å minne om at Telekroken Eiendom AS eier 50 % av g.nr/b.nr 51/197 og at selskapets eiendomsmasse på ca. 700 kvadratmeter ikke synes nevneverdig hensyntatt i det pågående arbeid.

Sundalsøra, 30.01.2024

For Telekroken Eiendom AS

Øyvind G. Berg  
Styreleder/eier

# Teiknforklaring

- Byggeskje og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)**
- Annen iazring, AN/E
  - Energianlegg, EA
  - Renovasjonsanlegg, RA
  - Uteoppholdsareal, UTE
  - Bolig/forretningskontor, B/F/K
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)**
- Veg, V
  - Fortau, FO
  - Annen veggrunn - grøntareal og smøopplag, AVG
  - Parkering, P
- Grønstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)**
- Vegetasjonskjerm, VS
- Hensynsoner (PBL § 12-6)**
- Frisikt, H140

- Flatesymbol**
- Bestemmelsesområde
- Linjesymbol**
- Plangrense
  - Formålsgrænse
  - Regulert senterlinje
  - Regulert parkeringsfelt
  - Regulert kant kjørebane
  - Sikringsgrænse
  - Bestemmelsesgrænse
  - Måle og avstandslinje
- Punktsymbol**
- Avkjørsel-bådde inn og utkjøring



14.12.23

## Planending, detaljregulering for Mongstukvartalet

M=1:500/A3, mål i meter  
Euref 89, UTM32/NN2000  
Infoland 2021

SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunesløyrets vedtak:			
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANEN UTARBEIDET FOR:	SAKSNR	TEGNNR.
<b>3Dsmia</b> Haugsløtvegen 45 6686 VALSØYBOTN	<b>Mongstu Eiendom AS</b> Auragata 3 6600 SUNNDALSØRA		
		SAKSBEH.	SAKSBEH.



3Dsmia  
v/ Åse Bergset

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Astrid Buset, 71 25 85 41

## Uttale til varsel om oppstart - endring av reguleringsplan - Sunndal - detaljregulering for Mongstukvartalet - 20240110

*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.*

Vi viser til varsel om oppstart av endring av detaljregulering for Mongstukvartalet på Sunndalsøra.

Det er foreslått å endre planføresegnene knytt til parkering i kjellar til parkering under tak, redusert tal på parkeringsplassar, samt å regulere inn ny avkøyrsløp. I tillegg vert det gjort mindre endringar i føresegnene knytt til areala avsett til bustad/forretning/kontor.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte innspel til planarbeidet.

Med helsing

Ulf Lucassen (e.f.)  
underdirektør plan og klima

Astrid Buset  
Seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Kopi til:

Sunndal kommune

Møre og Romsdal fylkeskommune

Statens vegvesen

Postboks 94

Fylkeshuset

Postboks 1010 Nordre Ål

6601 SUNNDALSØRA

6404 Molde

2605 LILLEHAMMER

ÅSE BERGSET  
Haugaslettvegen 45  
6686 VALSØYBOTN

Deres ref:  
Vår ref: 2024/4877  
Dato: 22.01.2024  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## UTTALE TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID, PLANID 20240110, DETALJREGULERING FOR MONGSTUKVARTALET PÅ SUNNDALSØRA, SUNNDAL KOMMUNE

Mattilsynet har statlig sektormyndighet for drikkevann og skal følge opp det som gjelder drikkevann i private- og kommunale planer. Foruten Drikkevannsforskriften, vil også Plan- og bygningsloven, Vannforskriften (om vannområder) og Nasjonale mål for vann og helse være førende i planarbeidet.

Mattilsynet har også statlig sektormyndighet for bl.a. plantehelse og dyrehelse/dyrevelferd

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting av Mongstukvartalet på Sunndalsøra, med parkering, næringsareal og leiligheter i etasjene over.

Mattilsynet kom med uttale til detaljreguleringa i rapport av 28.03.2022 med vår ref. 2022/51361

Det er søkt om endring av detaljreguleringsplan for Mongstukvartalet.

Endringa omhandler i hovedsak at parkeringskjelleren skal erstattes av parkering på bakkeplan. Dette påvirker arealdisponeringa mellom etasjene, avkjørsler mm.

### Drikkevann

Endringa påvirker ikke vår uttalelse i forrige rapport (2022/51361)

Teknisk infrastruktur er allerede på plass på tomta, og det må beskrives hvordan drikkevannsforsyninga i området er tenkt løst. Det er viktig at denne løsningen sikrer nok- og helsemessig trygt vann både under- og etter byggeperioden. Dette må avklares med vannverkseier før utbygginga tar til.

### Slokkevann

Plan- og bygningsloven stiller krav til slokkevann. Dette ligger utenfor Mattilsynets myndighet, men må tas med i planlegging av drikkevannsforsyninga, da det vil ha innvirkning på dimensjoneringen av vannledningsnettet.

Uttak av slokkevann av underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan få uønskede følger for blant annet ledningsnettet samt vannets hygieniske kvalitet, og må derfor unngås.

I hovedplan vann 2022 – 2032 kommer det fram at det er gammelt ledningsnett i deler av sentrum, med bl.a. støpejernsrør fra 50-tallet. Dette kan ha innvirkning på ledningsnettets dimensjonering og lekkasje.

Det er avsatt midler til utbedring av det gamle ledningsnett, men det er ukjent for Mattilsynet hvor langt man har kommet i denne prosessen. Dette må avklares med vannverkseier.

Med hilsen

Magne Andreas Cartfjord Mo  
Avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

Postboks 2520

6404

MOLDE