



MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1
6413 MOLDE

Saksbehandler, innvalgstelefon
Therese Småland, 71 25 84 94

Vedtak i klagesak - Molde kommune - områderegulering for Lundavang og Stuevollen

Statsforvalteren i Møre og Romsdal stadfester Molde kommunen sitt vedtak av områdeplan for Lundavang og Stuevollen, planID 202120, den 30. oktober 2025.

Vi viser til Molde kommunes oversendelse av klagesaken den 10. februar 2026.

Sakshistorikk

Molde kommunen har i samarbeid med Norconsult AS utarbeidet en områdereguleringsplan for Lundevang og Stuevollen, sentralt i Molde by. Kommunestyret godkjente områdeplanen med plankart sist revidert den 30. september 2025 og planbestemmelser sist revidert 6. oktober 2025, i møtet den 30. oktober i sak 76/25.

Kommunen mottok tre klager innenfor klagefristen. Beboerne i Nini Roll Ankers veg 10 ved Oddgeir Overå klaget på vedtaket 17. november 2025. Svein Folke-Olsen (Glomstuvegen 11) klaget på vedtaket den 2. desember 2025, og Else Marie Hollingsæter Tømmerbakk (Glomstuvegen 10) klaget den 7. desember 2025.

Kommunen ved hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø behandlet klagen og holdt fast ved planvedtaket i møte den 3. februar 2026, i sak PS-3/26. De sendte deretter saken over til Statsforvalteren for endelig avgjørelse, se plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Statsforvalterens rolle

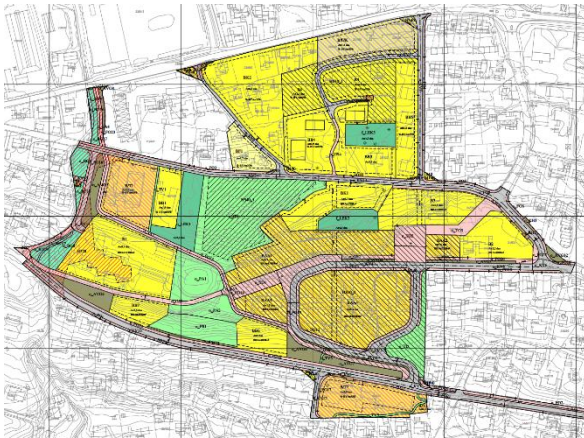
Klagen er sendt innen klagefristen og vilkårene for å behandle saken er oppfylt. Vi kan prøve alle sidene av saken, se forvaltningsloven § 34. Vi kan se nærmere på saksbehandlingen, bruken av rettsregler, og om kommunens skjønn er forsvarlig utøvd. Vi kan også ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen dersom vi finner grunn til det.

Resultatet av klagesaksbehandlingen kan bli at vi stadfester eller opphever planvedtaket. Vi kan ikke gjøre endringer i reguleringsplanen uten å legge saken frem for kommunen.



Saken gjelder Områdeplanen

Formålet med planen er å legge til rette for transformasjon og fortetting av det tidligere sykehusområdet i Molde og gjøre dette om til et attraktivt, grønt og urbant boligområde med innslag av næring. Planområdet er stort og legger opp til et utbyggingspotensiale rundt 670 boliger og 300 arbeidsplasser som vil utvikles over lengre tid.



Plankart

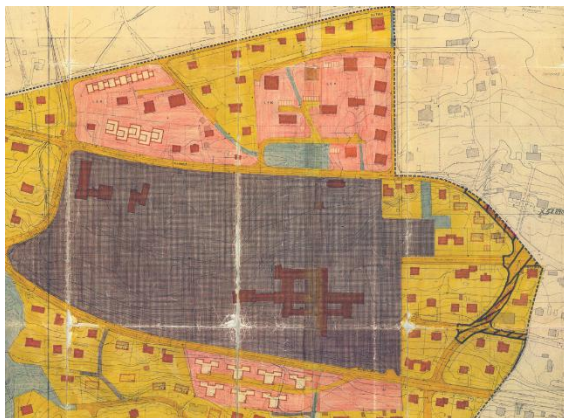


Illustrasjon av mulig bebyggelse ved rivning av sykehusbygget

Planen legger opp til to alternative utbyggingsalternativer; både med rivning og gjenbruk av sykehusbygget.

Planen strukturerer ellers området med en konsentrasjon av publikumsrettede funksjoner sentralt i planområdet med strøkgater og torgplasser. Det kan etableres inntil 12.000 m² næringsareal, med maksimal 3000 m² til detaljhandel. Det åpnes for etablering av helse- og omsorgstjenester med tilrettelegging for nytt helsehus på den tidligere sykehustomten, og ellers samlokalisering av offentlige og private helse- og omsorgstilbud. Det er stort fokus på effektive gang- og sykkelveiforbindelser gjennom planområdet og etablering av fortau langs eksisterende veier.

Planområdet er i både offentlig og privat eie, der Helse Møre og Romsdal er eier av sykehustomten som utgjør en stor andel av planområdet. Ellers eies eiendommene av Molde kommune, studentsamskipnaden i Molde, private eiendomsutviklingselskaper, samt noen private boligeiendommer.



Reguleringsplankart for Bjørset, 1970



Plankart kommuneplan 2015-2025



Planområdet består fra før av mange ulike mindre reguleringsplaner, som gjennom områdeplanen blir helt- eller delvis opphevet. Den mest sentrale eldre reguleringsplanen er tomte- og bebyggelsesplanen for området Bjørset fra 14. mai 1970 som regulerer sykehustomten til offentlig bebyggelse, samt tilgrensende areal for konsentrert boligbebyggelse og småhusbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel for Molde kommune for 2015-2025 legger til rette for en transformasjon av sykehusområdet ved å åpne for både bolig- og næringsformål (kombinert bebyggelse og anlegg) etter at sykehuset er flyttet ut av planområdet. Planområdet er ellers avsatt til grønnstruktur og boligformål i gjeldende kommuneplan, og områdeplanen følger opp føringene herfra.

Klagene

Beboerne i Nini Roll Ankers veg 10 ved Oddgeir Overå peker på at de trafiksikkerhetsmessige utfordringene i Nini Roll Ankers veg ikke er hensyntatt. De krever gjennomføring av et vedtak fra 2008 om omgjøring av "veistubben" mellom Parkvegen og Nini Roll Ankers veg fra bilvei til gangvei.

Svein Folke-Olsen peker på følgende:

- Eksisterende boligområder er ikke hensyntatt i tilstrekkelig grad.
- En byggehøyde på inntil 20 meter på området BAA2 er altfor høyt og medfører en vesentlig forringelse av utsikt, lys og kvaliteter for de som bor i området.
- Ønsker at lekeplasslokasjonen flyttes til arealet for BAA2, og at det etableres garasjeanlegg under den foreslåtte lekeplassen.

Også Else Marie Hollingsæter Tømmerbakk peker på de store ulempene som beboere i overkant av planområdet får med den planlagte utbyggingen. Hun mener kommunen ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til disse forholdene ved vedtakelse av planen.

Generelt om reguleringsplanvedtak

Kommunestyret er øverste plan- og arealbruksmyndighet i kommunen. Gjennom vedtak av nye eller endring av eksisterende planer bestemmer kommunestyret hva ulike områder skal brukes til. De rettslige rammene for reguleringsplaner følger av plan- bygningsloven (pbl.) §§ 12-5 til 12-7.

Plan- og bygningsloven har saksbehandlingsregler for hvordan planprosessen skal foregå. Reguleringsplaner blir til etter en grundig prosess der fagorgan og andre som har interesser i området skal involveres. Slik blir ulike interesser og hensyn som skal være del av avgjørelsesgrunnlaget hørt og vurdert når kommunestyret skal bestemme arealbruken for området.

Flere interesser og hensyn kan gjøre seg gjeldende i et reguleringsområde. I noen tilfeller er interessene motstridene. Det er opp til kommunestyrets frie skjønn å avgjøre hvilke interesser og hensyn som skal veie tyngst, og hva som er den mest tjenlige arealbruken for området.

Statsforvalteren skal ved vår prøving av klagesaken legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi vil vurdere om kommunestyrets arealbruksvurderinger bygger på saklige planfaglige og forvaltningsmessige krav. Videre ser vi på om vedtaket er gjort på et tilstrekkelig opplyst grunnlag.



Statsforvalterens vurdering

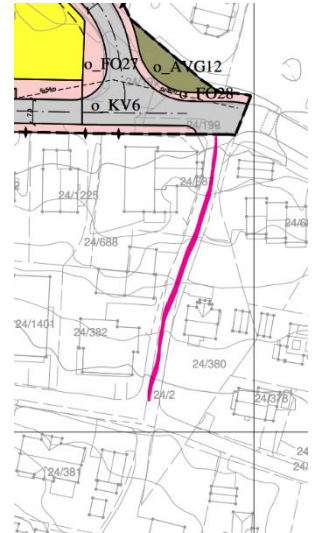
Nini Roll Ankers veg

Beboere i Nini Roll Ankers veg er uenig i at planområdet skal bygges ut uten at man gjør tiltak for å begrense de trafikale utfordringene i veien. Beboerne er redd for at trafikksituasjonen vil forverre seg ytterligere med etablering av mange nye boliger i området, og at disse utfordringene ikke er hensyntatt i planarbeidet.

Veistrekningen klagen gjelder er en gang- og kjøreforbindelse mellom Parkveien i nord og Bjørnstjerne Bjørnsons vei i sør (se rosa markering). Veien er smal med en maksimal veibredde på 5,5 meter. Det er særlig i krysset mot Parkveien at det er siktutfordringer da næringsbebyggelsen mot vest ligger tett på vegarealet.

Molde kommunestyre fattet den 22. mai 2008 i sak 76/08 vedtak om at det kan gjøres nødvendige fysiske tiltak for å hindre gjennomkjøring til Parkveien på denne strekningen. Klagerne mener at vedtaket må iverksettes for å sikre trafikksikkerheten for myke trafikanter og skolebarn.

Som bildet til høyre viser, ligger Nini Roll Ankers veg utenfor plangrensene til områdeplanen. Den eneste delen som i noen grad blir påvirket er området lengst nord mot Parkveien med fortsatt regulering av kjøreareal og fortau.



Etter plan- og bygningsloven § 12-2 kan kommunen utarbeide en områdereguleringsplan der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller dersom kommunen ser behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken. Det er kommunen som planmyndighet som avgjør planavgrensningen basert på planfaglig skjønn.

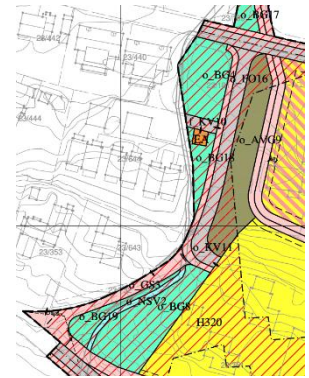
Som del av planarbeidet – og den nærmere fastsettingen av hvilke arealer som skal inngå i reguleringsplanen - er det likevel nødvendig for planmyndighetene å hensynta konsekvensene planforslaget kan få for omkringliggende områder.

Overordnet sett legger planen til rette for etablering av helt nye hovedveiforbindelser for sykkel diagonalt gjennom planområdet. Det tilrettelegges også for et gangnett som separerer gående fra kjørende. Tiltakene er beregnet å medføre at flere velger å erstatte bilbruk på kortere turer med gange og sykkel. Det er stilt rekkefølgekrav som sikrer at fortau og gang- og sykkelveier er sikret opparbeidelse før rammetillatelse til utbygging gis, se planbestemmelsene punkt 6.1.

I forbindelse med planprosessen har selskapet Norconsult utarbeidet en ROS-analyse av 23. oktober 2024. I punkt 4.3.6 om *sårbarhetsvurdering – trafikforhold* står det at planforslaget vil gi vesentlig reduksjon av biltrafikk i forhold til situasjonen med sykehusdrift. Fordi det planlegges for etablering av gang- og sykkelvei og fortau blir trafikksikkerheten vurdert som bedre enn tidligere.



I planforslaget er det planlagt å stenge nedre halvdel av Sagvegen for biltrafikk. Her blir det bare åpnet for tilkomst til utbyggingsområdet B1. Nedre del avsettes til gang- og sykkelvei (se utklippet fra plankartet til høyre). Konsekvensene av dette er vurdert slik av Molde kommune i planbeskrivelsen punkt 6.12:



«I forhold til dagens adferdsmønster bør man allikevel regne med at en del av bilene som i dag bruker Sagvegen som snarveg, vil omfordeles på de andre tverrforbindelsene Bjørsetalleen, Parkvegen og Nini Roll Ankers veg samt den nye forbindelsen øst for sykehuset. Parkvegen skal opparbeides med fortau og vil tåle en begrenset trafikkøkning, mens Bjørsetalleen og Nini Roll Ankers veg per i dag ikke har fortau. På det tidspunktet etablering av grøntdraget langs Sagvegen skal realiseres, anbefales det å overvåke situasjon med hjelp av trafikkmålinger for å kunne vurdere evt. uheldige konsekvenser og komme fram til avbøtende tiltak. For økt trafiksikkerhet bør det vurderes å etablere fortau langs de boligvegene som ikke har fortau per i dag. Trafikkmengder vil fremdeles være så lave at syklistene kan dele vegbanen med bilistene.»

Hovedutvalget for teknisk, plan, næring og miljø sendte reguleringsplanen i retur til administrasjonen den 26. november 2024 og ba om en egen konsekvensutredning av avgjørelsen om å stenge Sagvegen for gjennomkjøring. Årsaken var mulige konsekvenser dette får på resterende gjennomfartsårer i området. Vi nevner også at fylkeskommunen hadde innsigelse til planen den 2. april 2025 blant annet som følge av manglende trafikkutredninger. Innsigelsen ble trukket 18. august 2025.

Norconsult utarbeidet den 1. juli 2025 notatet *Områdeplan Lundavang og Stuevollen – trafikkvurdering*, som svar på bestillingene i avsnittet over. Rapporten tar for seg situasjonen med full drift av Molde sykehus opp mot tenkt situasjon med full utbygging av planområdet og stenging av Sagvegen for gjennomkjøring. I trafikkvurderingen går man grundig gjennom kryssområdene som anses problematiske basert på blant annet trafikkmengde og manglende areal for myke trafikanter.

Resultatene bygger på to perioder med gjennomførte biltellinger, utført av Molde kommune henholdsvis før og etter stenging av Sagvegen. For Nini Roll Ankers veg gir tellesnittet et estimert årsdøgntrafikk (ÅDT) på 450, både før og etter stenging av Sagvegen. Prognoser for framskriving tilsier en ÅDT på 500 i 2045 for Nini Roll Ankers veg.

Selv om det er en viss usikkerhet i beregningene, blir trafikkvurderingen oppsummert med at planlagt tiltak vil skape omtrent like mye trafikk som da sykehuset var i ordinær drift. Det er gjennomgående planlagt fortau og gang- og sykkelvei som gir forbedret separering av trafikkgrupper, og ingen gater vil få kritisk trafikkmengde i forhold til planlagt standard.

For Nini Roll Ankers veg viser utredningene at det ikke er forventet at forholdene vil bli vesentlig forverret. Kommunen finner derfor ikke grunnlag for å skulle iverksette tiltak fra 2008- vedtaket nå. I klagebehandlingen viser kommunen imidlertid til at innspillet kan være relevant å vurdere igjen i fremtiden når man har fått et bedre bilde av faktisk bruk av denne veien når utbygging tar til.

Oppsummert ser Statsforvalteren at kommunen har fått et godt bilde av trafikksituasjonen både i dag og for fremtiden. Rapportene områdeplanen bygger på viser at kommunen i tilstrekkelig grad har fått klarlagt hvordan utbyggingen i planområdet påvirker trafikksituasjonen nå og i fremtiden for omkringliggende områder, og gir kommunen et tilstrekkelig avgjørelsesgrunnlag. Kommunen har gjort vurderinger knyttet til trafikale forhold og forholdt seg til konklusjonene om at det ikke er



behov for å gjøre konkrete trafikksikkerhetstiltak i Nini Roll Ankers veg nå. Statsforvalteren har ikke avgjørende merknader til dette.

Byggehøyder i delområde BAA2

Klagepunktet gjelder i hovedsak at områdeplanen legger til rette for en byggehøyde på inntil 20 meter i delområde BAA2. Klagerne mener dette er altfor høyt og medfører en vesentlig forringelse av deres eiendommer. Folke-Olsen har foreslått å flytte areal for lekeplass LEK2 til BAA2 for å hindre negativ påvirkning på eksisterende bebyggelse, samt å nytte LEK2 til etablering av parkeringsgarasje i fjellet.

Plankartet åpner for at det innenfor feltet BAA2 kan føres opp blokkbebyggelse, næring, forretning og offentlig og privat tjenesteyting. I planbestemmelsene punkt 4.1.12 bokstav d) står det at «maksimal gesimshøyde er 20 meter over nærmeste torgs gjennomsnittlige kotehøyde. Endelig høyde fastsettes i detaljreguleringen.»

Klagernes eiendommer i Glomstuvegen 10 (markert med rosa) og 11 (markert i lilla) ligger rett i bakkant av arealet BAA2. Eiendommen Glomstuvegen 10 ligger like utenfor planområdet, mens Glomstuvegen 11 er regulert til fremtidig blokkbebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse i boligområde B3. Områdene o_TO2 og o_TO3 skal være fremtidig torgareal og strøksgate.

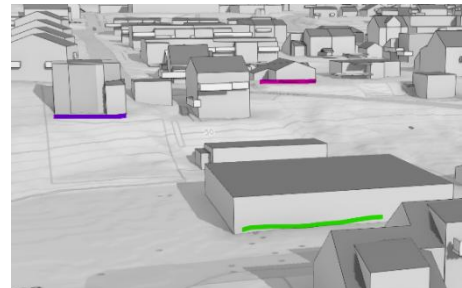
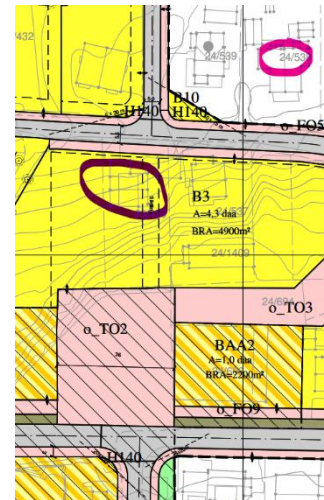
Det tidligere apotekbygget tilknyttet sykehuset ligger på arealet som er markert BAA2. Dette bygget er i dag i 1-1,5 etasjer høyt, men vil få en betydelig økt byggehøyde gjennom den vedtatte områdeplanen. Apotekbygget ligger på kote +45 i utklippet nederst til høyre, markert med grønn strek.

For boligområdene nord/øst for planområdet preges dagens boligtomter av relativt åpent areal med god utsikt over Romsdalsfjorden og fjellrekken. Dette gjelder også for klagernes eiendommer. Selv om klagernes eiendommer ligger høyere i terrenget enn apotekbygget på mellom kote +53 og +54, vil disse eiendommene bli påvirket av en fremtidig utbygging av BAA2.

I det opprinnelige planforslaget var det satt en maksimal byggehøyde innenfor BAA2 på 16,5 meter. I vedtak fra hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø den 26. november 2024 ble imidlertid planforslaget sendt tilbake til administrasjonen for nye vurderinger og justeringer. Utvalget begrunnet dette med følgende:

«Hovedutvalg TPNM mener forslaget til områderegulering av Lundavang mangle økonomisk bærekraft, blant annet ved en for lav arealutnyttelse, jmf Statlige retningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging. Dagens forslag innebærer en stor risiko for at Lundavang området blir liggende uten aktivitet.»

Området er viktig som et strategisk beliggende utviklingsområde med gangavstand til sentrum. Lundavang skal derfor ikke bare være et transformasjonsområde, men også et fortetningsområde som skal styrke sentrum. Målsettingen må være at planen skal oppleves som attraktiv for boligkjøpere i alle livsfaser og med ulik kjøpekraft, for profesjonelle utbyggere og for innbyggerne i området.»





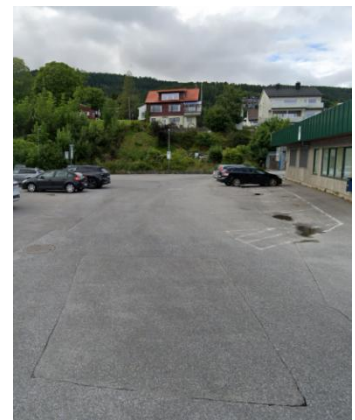
Utvalget ba administrasjonen spesielt vurderte å øke enkelte byggehøyder i planområdet for å kunne ivareta disse hensynene. I den oppdaterte planbeskrivelsen ble endringene i planbestemmelsene, herunder endrede byggehøyder, redegjort for i punkt 7.3:

«I tråd med det politiske vedtaket er flere tiltak vurdert for å øke planens fleksibilitet. Makshøyde i sentrale utbyggingsområder er økt noe, men områdene har samme BRA. Dette gir større fleksibilitet for hvordan man planlegger utbyggingen. Høyder skal fastsettes nærmere i detaljregulering. I og med at planen har en målsetning om å ta hensyn til omgivelsene er det bare feltene BAA og B1 som har fått økt høyde. Utformingsprinsippene som legges til grunn for videre planlegging tilsier også at de høyeste punktene ikke skal skje i grense mot lavere bebyggelse, så man sikrer en god overgang mellom eksisterende og ny bebyggelse.»

Prinsippene for tilpassing til eksisterende bebyggelse finner man igjen fra temarapporten med konsekvensutredning for kulturmiljø (Norconsult AS, 20. juni 2024). I planbestemmelsene er funnene og anbefalingen i temarapporten fulgt opp ved at det i punkt 1 er fastsatt at områdeplanen skal sikre/legge vekt på god tilpasning til terreng og landskap, høyde som tar hensyn til tilgrensende områder og bevaring og etablering av siktakser mot fjorden. Etter punkt 4.1.1 skal bebyggelsen ha en variert volumoppbygging og ny bebyggelse skal ha avtrapping av høyder mot eksisterende bebyggelse.

For område BAA2 er det krav om detaljregulering før arealet kan bygges ut, se bestemmelsene punkt 3.1 og 4.4. I arbeidet med detaljplanen skal intensjonene i områdereguleringen ivaretas, se bestemmelsene punkt 3.2. Utover dette følger det av plan- og bygningslovens system, og også § 12-3 tredje avsnitt, at en detaljplan følger opp hovedtrekkene i en underliggende områdeplan.

Glomstuvegen 11 ligger i over- og bakkant av arealet som er regulert til torg. Som bildet til høyre viser vil dagens siktlinje mot sør ivaretas som i dag. En del av utsikten mot vest og øst vil forringes ved at det både for arealet BAA1 i vest og BAA2 i øst kan oppføres blokkbebyggelse, næringsbygg og lignende med en maksimal gesimshøyde på 20 meter over nærmeste torgs gjennomsnittlige kotehøyde. Den eksakte utformingen av bebyggelsen på BAA1 og BAA2 vil avklares gjennom detaljreguleringsprosessen.



Det er ellers slik at områdeplanen legger til rette for ytterligere boligbebyggelse innenfor felt B3, som Glomstuvegen 11 er del av. Eiendommen kan derfor påvirkes av ny bebyggelse innenfor B3-feltet. Det er likevel slik at det skal utarbeides en felles reguleringsplan for samlet utbygging innenfor B3-feltet, der også interessene til Glomstuvegen 10 skal ivaretas.

Glomstuvegen 10 ligger på oversiden av Glomstuvegen, lenger unna BAA2. Utsikten fra eiendommen er i dag åpen og i liten grad preget av bebyggelse. Se bildet til høyre fra Google Maps, tatt i juli 2024 fra selve Glomstuvegen. Sentralt i bildet ser vi apotekbygget som utgjør fremtidig areal BAA2.



Med en byggehøyde på 20 meter målt fra torgplassen vil Glomstuvegen 11 få forringet utsikten mot sør. Dersom det for fremtiden også utvikles ny boligbebyggelse for B3 feltet vil dette

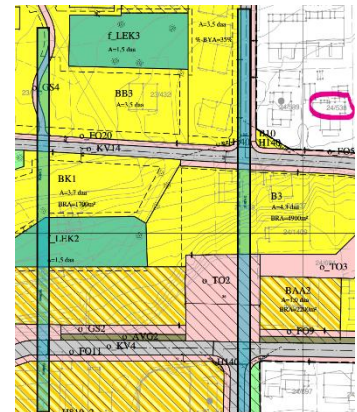


trolig medføre en større forringelse av utsikt fra Glomstuvegen 11 og omkringliggende boliger, siden en slik bebyggelse vil komme nærmere klagers bolig.

Norconsult har utarbeidet en konsekvensutredning av folkehelse knyttet til områdeplanen. Gjennom denne er det også laget en sol- og skyggeanalyse av området med dagens situasjon og med full utbygging, også på arealet B3. I analysen er det konkludert med at bebyggelsen utenfor planområdet ikke får endrede solforhold som følge av en full utbygging. Likevel scorer den fremtidige situasjonen lavere i analysen enn dagens situasjon, i hovedsak fordi ny bebyggelse vil bli tettere og kaste mer skygge på fellesarealer enn det gjør i dag.

Alt i alt er konklusjonen at solforholdene fremdeles vil bli bra både innenfor og utenfor planområdet, tatt i betraktning den tette og urbane utviklingen planen legger opp til. En del av årsaken er topografien i området. Det er også først i selve detaljreguleringsarbeidet at de endelige vurderingene av byggehøyder blir gjort.

Til slutt ser vi i plankartet at man gjort konkrete grep med å fastsette siktlinjer nord-sør som skal sørge for å opprettholde et visst utsyn og lys og luft mellom fremtidig bebyggelse. Se utklipp fra plankartet der siktlinjene er markert i blått. Det er lagt inn en siktlinje i akse langs Nordskogvegen som ligger rett vest for klagers eiendom (rosa sirkel). Siktlinjene skal sørge for å opprettholde noen tverrgående siktlinjer gjennom hele planområdet. For klager vil ikke disse siktlinjene i seg selv sørge for å opprettholde dagens utsikt fra boligen.



Oppsummert er det slik at områdeplanen legger til rette for en langsiktig utvikling av området som vil medføre andre utsyns- og utsiktsretninger for boligene i overkant av delområde BAA2.

Kommunen har foretatt en bevisst og gjennomgående avveining mellom ulempene for enkelte boligeiendommer og fordelene planen tilfører området. Beboerne i området har gjennom hele planprosessen kommet med innspill og merknader, som er vurdert av kommunen. Det gjelder også flere av klagepunktene.

Kommunens konklusjon er at ulempene, som blant annet tap av lys og utsikt, er påregnelige og akseptable i et sentralt transformasjons- og fortetningsområde. Ulempene er vurdert til samlet sett å være mindre enn fordelene planen gir gjennom flere og bedre offentlig tilgjengelige uteområder, lekearealer, tryggere gang- og sykkelforbindelser samt etablering av torg- og strøksgate. Områdeplanen fastsetter overordnede rammer, mens nødvendige tilpasninger til eksisterende bebyggelse skal vurderes nærmere i detaljregulering.

Statsforvalteren deler kommunens vurdering av at planen ivaretar saklige og planfaglige hensyn, at den er i samsvar med statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt kommunens overordnede politiske målsettinger. Vurderingen av hvordan et område skal bygges ut ligger til kommunens skjønn. Vi har gått gjennom kommunens arealbruksvurdering og ser at den er gjort etter saklige planfaglige hensyn. Vi legger stor vekt på hensynet til kommunens skjønnsutøvelse og har ingen særskilte merknader til denne. Klagepunktet har dermed ikke ført frem.



Lekeplass

Folke-Olsen ønsker at man flytter lekeplassen LEK3 over til BAA2-området av hensyn til omkringliggende naboer. Han foreslår å heller lage et underjordisk garasjeanlegg på området som er avsatt til lekeplass.

Et overordnet mål med planen er å utvikle en strøksgate sentralt i planområdet som skal fungere som et samlingspunkt av næring og publikumsrettet aktivitet. Ved å gjøre omrokking på BAA2 og lekeareal for å ivareta eksisterende boligområder vil noen av hovedtrekkene i planen bli borte. Slik planen nå er utformet sikrer den gang- og sykkelveier gjennom planområdet ved diagonale gjennomfartsårer. En omrokking av utbyggingsområde og lekeplassareal vil forskyve dette.

I områdeplanens bestemmelser punkt 4.1.15 om lekeplass er det også fastsatt at lekearealet LEK2 skal opparbeides som en kvartalslekeplass som skal være felles for feltene BK1, B2, B3, BAA1-4 og BB6. Lekeplassen må dermed plasseres sentralt i forhold til disse feltene for å kunne tilfredsstillende betegnelse som «kvartalslekeplass».

Lekeplassen skal opparbeides i samsvar med gjeldende kommuneplan. I kommuneplanen punkt 18 står overordnede retningslinjer for lekeplasser, som er basert på Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, veilederen «Barn og unge i plan- og byggesak», temaveileder T-1514 og rundskriv T-02/08. Det står sentralt at lekeplasser skal være sikret mot trafikkfare og støynivåer på over 55 db, og bør av den grunn ikke plasseres i nærheten av vei. Flytting av LEK2 til BAA2 er dermed ikke i samsvar med overordnede føringer eller kommunens egne planer.

Kommunens vurdering av plassering av lekeplass er basert på saklige og planfaglige hensyn, og Statsforvalteren har ingen merknader til dette. Klagepunktet er ikke tatt til følge.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren stadfester Molde kommunes godkjenning av områderegulering av Lundavang og Stuevollen, planid. 202120, den 30. oktober i sak 76/25.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, se forvaltningslova § 28.

Partene har fått kopi av dette brevet, og er dermed underrettet om vedtaket.

Med hilsen

Andreas Welle Rusten (e.f.)
seniorrådgivar

Therese Småland
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Svein Olav Folke-Olsen

Else Marie Hollingsæter Tømmerbakk

Oddgeir Overå

Glomstuvegen 11

Glomstuvegen 10

Nini Roll Ankers Veg 10

6412 Molde

6412 Molde

6412 Molde