

Til

Naboer og andre rettighetshavere

Offentlige høringsinstanser

Lag og organisasjoner

DERES REF: | VÅR REF: solr
DOKUMENTKODE: 10227539-PLAN-BRE-001
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 18.mai 2026

OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FLATHOLMEN ØST Tilrettelegge for virksomheter som ønsker havnetilknytning.

Varsling om oppstart av planarbeid og høring av planprogram

Multiconsult Norge AS varsler på vegne av Ålesundregionens havnevesen oppstart av detaljregulering for Flatholmen øst, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9. Samtidig legges forslag til planprogram ut til høring.

Kort oppsummert:

- Det planlegges utvidelse av havneområdet på Flatholmen øst
- Nye arealer etableres ved utfylling i sjø og uttak av fjell
- Området skal brukes til havnerelatert næring
- Du kan sende inn merknader til planoppstart og forslag til planprogram innen 6. juli 2026

Tiltakshaver er Ålesundregionens havnevesen, Multiconsult AS er plankonsulent.

Bakgrunn for planarbeid

Havneaktiviteten i regionen er økende, og kapasiteten ved eksisterende havneområde på Flatholmen er i stor grad utnyttet. Etter flytting av containerterminal fra Skutevika i 2024 er behovet for nye arealer ytterligere forsterket.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for virksomheter med behov for havnetilknytning. Det kan være logistikkbedrifter, fiskerinæring, maritim næring og tilknyttede tjenester.

Beliggenhet

Flatholmen ligger øst for Ålesund sentrum (2-3 km), på nordsiden av byområdet, ut mot Ellingsøyfjorden. Området er en del av det sammenhengende havne- og næringsbeltet som strekker seg langs sjøfronten nord for byen.

Aksla og Nørve danner en tydelig og markant grønn rygg sør for havneområdet, og fungerer som en avgrensning mellom bysentrum og havne- og industriområdene ved sjøen. Mot nord og øst ligger Ellingsøyfjorden.

Havneområde - utfylling i sjø og uthuling i fjell

Planområdet grenser til eksisterende havn ved Flatholmen. Der er det ulike havneaktiviteter som containertransport, stykkgods- og varetransport, terminaldrift, lagerdrift (herunder også kjøll og frys), transportaktiviteter (land), samt service- og tjenesteyting knyttet opp mot havneaktiviteter.



Figur 1 Oversiktskart. Planområdet er markert med en rød firkant. Kart kilde: Norgeskart

Formål og beskrivelse

Hovedformålet er å tilrettelegge for et utvidet havneanlegg med kontorer, industri, lager og kaianlegg. Havnevesenet ønsker å kunne tilby areal til ulike virksomheter som er en del av den maritime klynga, det vil si hele nettverket av bedrifter og aktører som jobber innen sjøfart og havbasert virksomhet. Planen skal legge til rette for effektiv arealbruk og døgntkontinuerlig drift.

Dette vil medføre endringer for omgivelsene som skal redegjøres for i den videre planprosess, som fks konsekvenser av:

- Økt trafikk til og fra området
- Anleggsarbeid i byggeperioden
- Endringer i landskap og utsikt
- Mulige støy- og miljøvirkninger

Nytt areal etableres ved utfylling i sjø og etablering av underjordiske fjellhaller.

Havneområdet i sjø etableres med toppdekke på ca. kote +3, og utforming av fyllingsfot og eventuell motfylling vil avklares gjennom videre prosjektering og grunnundersøkelser. Det er estimert behov for om lag 1,7 millioner m³ fyllmasser. Det er ikke avklart hvor massene skal hentes fra. Anleggsperiode og metode vil påvirke trafikk og miljøforhold, og vil utredes nærmere.

I havneområdet planlegges bygninger med varierende høyde, maks gesimshøyde ca. 30 meter over bakkenivå. Det er ønskelig med en utnyttelsesgrad på BYA 60%, men flere alternativ med lavere utnyttingsgrader blir også utredet, se enkel 3D illustrasjon i figuren på neste side. I løpet av planprosessen vil tiltakshaver velge hvilke alternativ som sendes til behandling i kommunen.

Havneområde - utfylling i sjø og uthuling i fjell

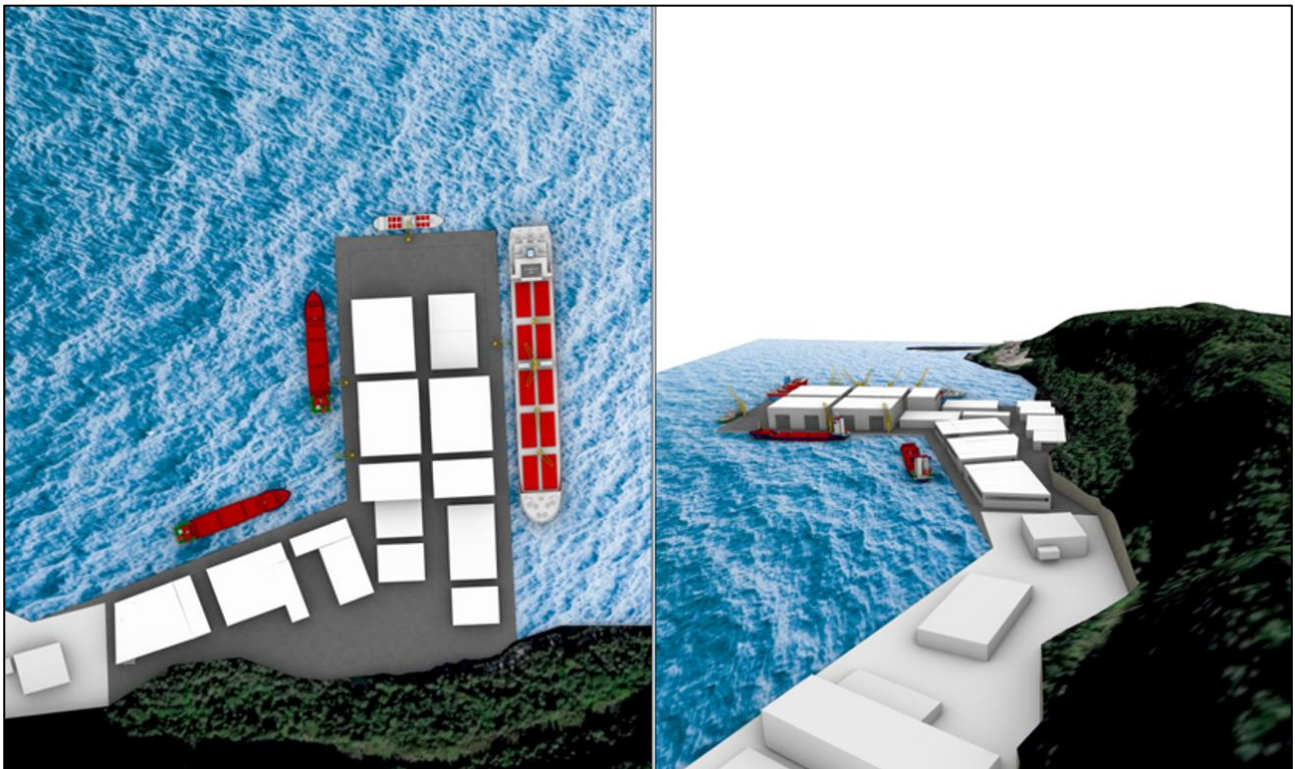
Det planlegges underjordiske fjellhaller i Aksla og Kråkestar for etablering av kjøle- og fryselager. Fjellhallene vil etableres med adkomsttunneler fra havneområdet, og dimensjoneres ut fra behov og markedsgrunnlag. Det vurderes med utgangspunkt i bergtypen at masser fra fjellhallene kan benyttes til utfylling i sjø, men det må vurderes nærmere senere i prosessen.

Området vil få tilkomst via RV 658 og eksisterende havneområde Flatholmen. Tilkomst skal reguleres i en standard tilpasset forventet trafikktype og volum.

Planprogram

Et planprogram er et dokument som beskriver hvilke temaer som skal konsekvensutredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres. Det avklarer rammer, problemstillinger og hvilke alternativer som skal vurderes. Planprogrammet danner grunnlaget for det videre planarbeidet og sikrer medvirkning.

Mer informasjon om tiltaket finnes i forslag til planprogram som legges ut på høring samtidig med kunngjøring av oppstart.



Figur 2 Illustrasjon som viser en mulig plassering av nye bygg med BYA lik 60%. Hvit grunn er eksisterende havneanlegg.

Kommuneplan og eksisterende reguleringsplaner

Kommunedelplan (KPA) for Ålesund 2016-2028 er gjeldende i planområdet. Utviding av havneformål vurderes i hovedsak å være i tråd med kommunedelplanen, men det kan bli noen avvik mot sør av hensyn til arrondering og fjellhaller. Sjøfyllinger kan komme utenfor havnearealet, det vet vi ikke før det er gjort mer detaljert prosjektering. KPA sin arealdel regulerer kun areal over bakken. Fjellhallene er ikke vurdert der.

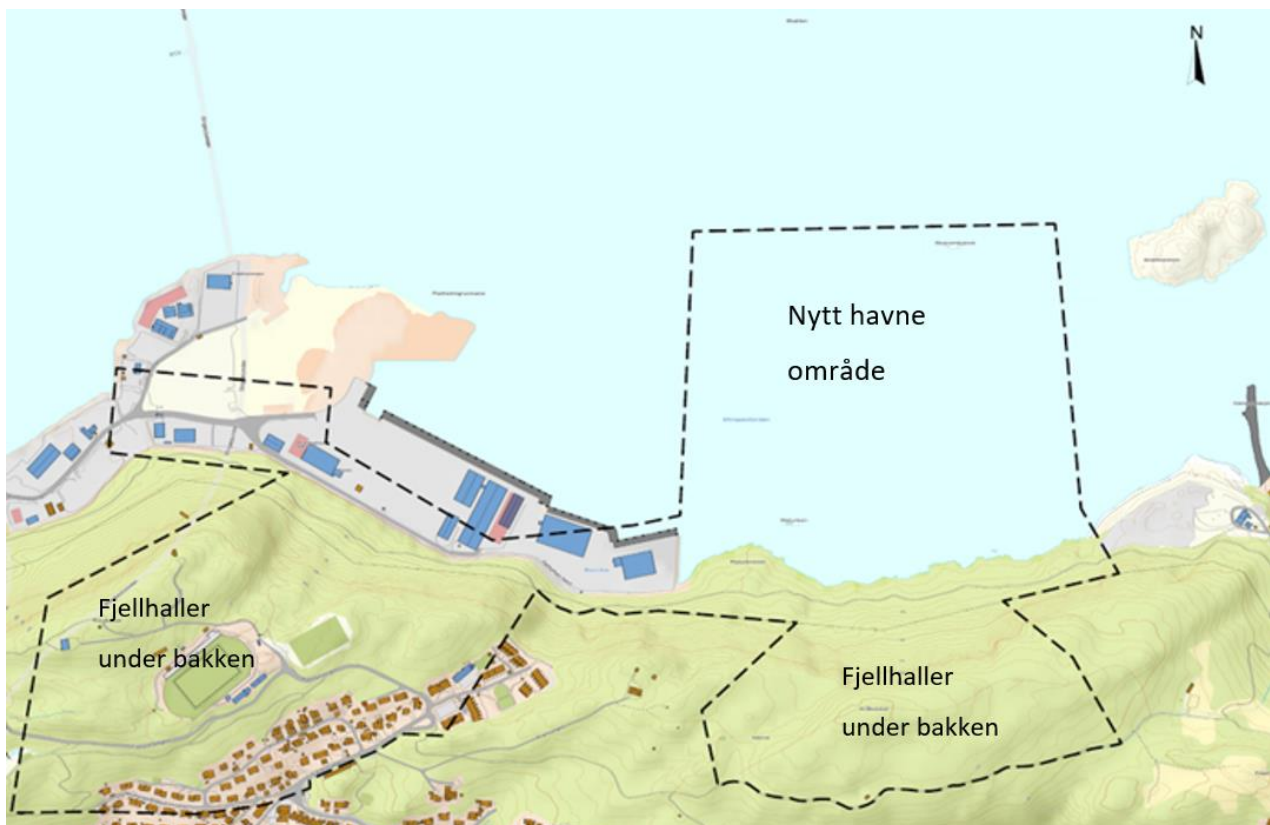
I hovedsak er hele planområdet dekket med vedtatte reguleringsplaner, med unntak av en smal stripe langs sjøen og der det planlegges nytt havneareal i sjø.

Planområde og foreløpig plangrense

Området innenfor foreløpig plangrense er på ca. 1121 daa. Dette omfatter også underjordiske arealer som er aktuelle for etablering av fjellhaller. Arealformål på terrengnivå der fjellhallene planlegges, foreslås i hovedsak videreført som i dag.

Endelig reguleringsgrenser vil bli fastsatt i neste fase av planarbeidet, når tiltakets utforming og omfang er nærmere avklart. Det er ikke intensjonen å regulere friluftsområde på Aksla eller i bebyggelsen som er innenfor plangrensen. Regulering av fjellhaller reguleres under bakken, og vil da kunne gjelde samtidig med gjeldende overflaterreguleringsplan for friområdet.

Foreløpig plangrense (varslingsgrense) er vist i figuren under. Kartet følger med som vedlegg.



Figur 3 Kart som viser foreløpig plangrense med svart stiplet strek. Arealformål over bakken endres i hovedsak ikke.

Vurdering av krav om konsekvensutredning

Det er krav om konsekvensutredning fordi tiltaket omfatter nye utbyggingsområder som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og er over terskelverdien i vedlegg I og vedlegg II i KU forskriften. Vedlegg I pkt. 8 og vedlegg II 11k.

Dette betyr at tiltaket er så stort at det må utredes grundig for konsekvenser for miljø og samfunn.

Det er krav om planprogram. Forslag til planprogram legges ut på høring samtidig som det varsles oppstart.

Videre prosess

Kort oppsummert:

- Du kan sende inn merknader nå
- Det holdes et offentlig høringsmøte, kunngjøring og invitasjon i nærmeste fremtid.
- Reguleringsplanen lages og sendes til kommunen

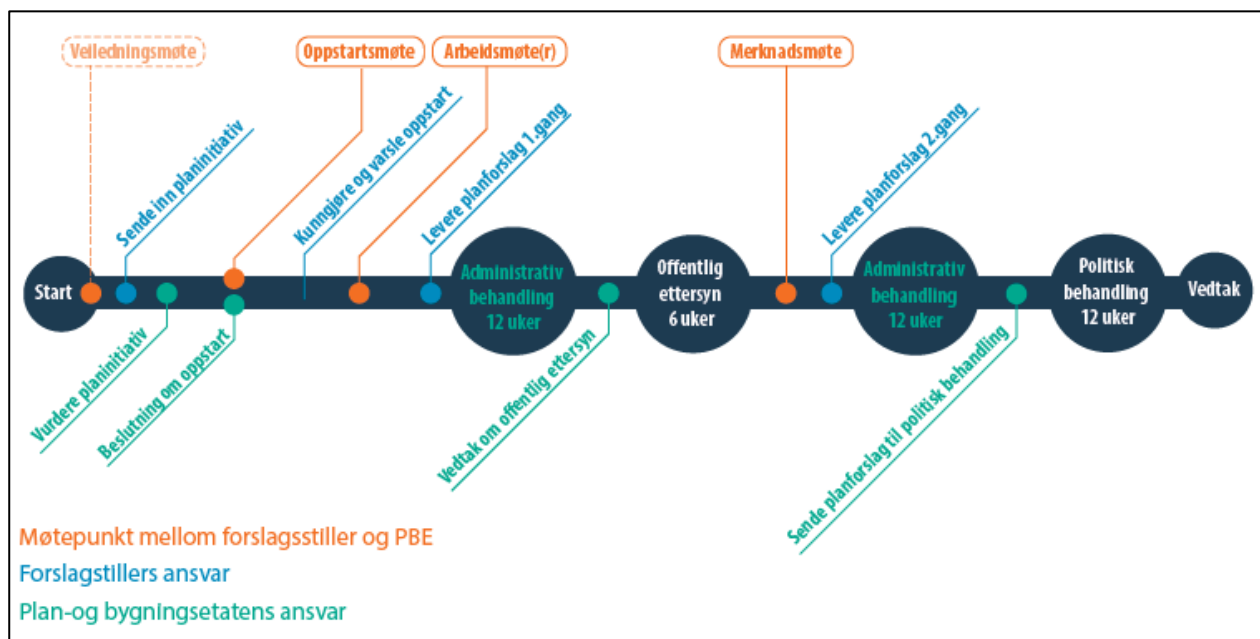
Havneområde - utfylling i sjø og uthuling i fjell

- Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn
- Endelig vedtak i kommunen

Innkommne merknader og hvordan tiltakshaver planlegger å følge disse opp videre drøftes med kommunen/eventuelle høringsinstanser i et eget merknadsmøte etter at høringsfristen er ute.

Det er kommunen som vedtar om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn, og som sammen med initiativtaker arrangerer et offentlig høringsmøte.

Tiltakshaver innarbeider eventuelle endringer i plandokumentene før planen leveres til 2. gangsbehandling og endelig vedtak.



Figur 4 Oversikt over planprosessen og antatt tid til administrativ behandling. Kilde: Bergen kommune

Offentlig høring

Planmateriale som Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er lagt ut på [Multiconsult sin hjemmeside](#), under aktuelt – kunngjøringer. Ålesund kommune legger høringsdokumenter ut på kommunens hjemmeside og på servicetorget i Rådhuset eller på: [Ålesund kommune sin hjemmeside](#)

Dere inviteres herved til å komme med merknader både til oppstart av planarbeid og forslag til planprogram.

Merknader og kommentarer skal være skriftlige, og skille mellom merknader til planinitiativet og merknader til planprogramforslaget.

I god tid før høringsfristen er ute, blir det arrangert et åpent informasjonsmøte. Naboer, velforeninger og brukere av friluftsområdene oppfordres til å delta.

Høringsfrist: 6. juli 2026.

Adresse: Multiconsult Norge AS att. Solveig Renslo, Seksjon for Arealplan og utredning, Nesttunbrekka 99 5221 Nesttun. E-post: Solveig.Renslo@multiconsult.no tlf. 90 167 167

Multiconsult sammenstiller alle merknader i ett dokument, og sender det til kommunen etter at høringsfristen er ute.

Havneområde - utfylling i sjø og uthuling i fjell

Med vennlig hilsen

Multiconsult AS

Solveig Renslo

Vedlegg

1. Kart med foreløpig plangrense ved varsling av oppstart, datert 19.05.2026
2. Forslag til planprogram, datert 29.4.2026
3. Referat fra oppstartsmøtet