

Deres referanse:

Vår referanse:
26/1169, 26/19381

Arkivkode:
L13 134/138

Dato:
27.04.2026

Oppstartsmøtereferat

Detaljregulering for Flatholmen øst

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

| | |
|--|---|
| Planidentifikasjon/ arkivsak-nr. | 2026001169 |
| Sakstittel | Flatholmen havn - gbnr. 134/138 - detaljregulering |
| Møtedato og møtested | Ålesund rådhus, 24.03.2026 |
| Møtedeltakere/rolle | <p><u>Fra Ålesund kommune</u> Oskar Vikman, planavdelingen (saksbehandler) Bjørn Bendixen Leinebø, planavdelingen Andreas Hellandsvik Forsland, planavdelingen Annegret Siejak, plansjef, planavdelingen Else Strømsheim, kommuneoverlegen Trond Hunsrød Syvertsen, miljø og samferdsel Bernt Magne Blindheim, Vann og avløp</p> <p><u>Fra forslagsstiller</u> Per Magnus Grøndal, kontaktperson Ålesund havnevesen Ole Christian Fiskaa, havnefogde, Ålesund Havnevesen Solveig Renslo, plankonsulent, MULTICONSULT AS Sigmund Årrestad, arealplanlegger, MULTICONSULT AS Ingvild Lausund, MULTICONSULT AS</p> |
| Stedsnavn, gbnr. | Flatholmen, Nørvøy nordre, gbnr: 134/138, 34 og 5, 136/1, 21 |
| Plantype, plannavn | Detaljregulering for Flatholmen øst |
| Forslagstillers beskrivelse av planen | <p><u>Formål med planen:</u> Havneaktiviteten i regionen er økende, og formålet med reguleringen er å dekke fremtidens arealbehov for virksomheter som ønsker havnetilknytning.</p> |

Containerterminalen i Skutvika ble sommeren 2024 flyttet til eksisterende havn på Flatholmen. Kapasiteten her er nå fullt utnyttet.

Havnevesenet ønsker med planarbeidet å legge til rette for næringer som har behov for havn for sin virksomhet. Det gjelder fiskerinæringen med levering, foredling og frysing, og ulike logistikknæringer, samt å møte behov fra den maritime klynga (bl.a. offshore), det vil si selskaper innen virksomhetsområder som rederier, verft, utstyr og tjenester. I fremtiden kan det være økning av kapasiteter innenfor disse næringene eller det kan være nye næringer. Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for industri og lager, havneområde og kaianlegg med tilhørende kontorer, samt fjellhaller med lagerfasiliteter.

Forslag til arealformål: kontor, industri, næringsbebyggelse, lager, havneområde på land, hamneområde i sjø, Landbruksnatur og friluftsmål. Spesialområde: Anlegg i grunnen, lager.

Planområdet:

Planområdet omfatter areal som i kommuneplanens arealdel er avsatt til havneformål, inkludert tilgrensende sjøarealer, samt areal i sør som foreslås benyttet til etablering av fjellhaller.

Virkninger utenfor planområdet:

Havnevirksomhet vil kunne medføre støybelastning mot friluftsområdene på sørsiden. Inngrepene vil påvirke landskapsbildet i området. Transport og håndtering av masser kan gi økt trafikkbelastning i anleggsfasen. Utfylling i sjø kan påvirke det marine miljøet i fjorden.

Rystelser fra steinuttak kan påvirke nærliggende bygninger og medføre ulemper for både mennesker og dyr.

Planlagte bygg, anlegg og andre tiltak

Havneområdet skal bygges ut mot øst og nord med nye kaier og utfylling i sjø. Kaiene er planlagt å bli rundt 15 meter brede og skal ha minst 10 meters dybde. Områdene bak kaiene fylles opp og kan brukes til bygninger, trafikkarealer og lagring for havne- og industrivirksomhet.

Det planlegges også for fjellhaller for å gi mer lagringsplass, særlig kjølelager som sjømatnæringen har behov for. To alternative plasseringer for fjellhaller vil vurderes i Aksla

og/eller i Kråkeskar. Fjellhallene ønskes plasseres der terrenget ligger over kote +100 og det er plass til fire haller. Massene fra fjelluttaket kan brukes som fyllmasse i sjøen.

Utbyggingsvolum og byggehøyde

Ønsker at planen åpner for en utnyttingsgrad på **50–60 % BYA**, for å legge til rette for økt aktivitet og større kapasitet til innendørs lagring og logistikkfunksjoner (jf. regulert BYA- 25% i dagens havneområde).

Det ønskes også å legge til rette for bygninger med **gesimshøyde inntil 30 meter**, tilpasset behovene i maritime og logistikkrelaterte virksomheter (jf. regulert gesimshøyde på 20 meter i dagens havneområde).

Videre muliggjør planen etablering av **fjellhaller** med om lag **15 meters byggehøyde** og en potensiell utstrekning på opptil **700 meter** innenfor planområdet. Endelig plassering og utforming av fjellhallene fastsettes i senere prosjektering basert på dokumenterte behov. Hallene vil evt. kunne ha en funksjon i forhold til samfunnsberedskap, og det vil være gunstig hvis masser fra hallene kan brukes ved utfylling.

Funksjonell og miljømessig kvalitet:

Planen skal legge til rette for en grønnere havnedrift ved å kunne avsette areal til miljørettede løsninger som alternativt drivstoff og landstrøm. I oppstartsmøte ble kommentert at det ikke er naturlig å tenke hydrogen i dette område.

Støy vurderes som et relevant tema for folkehelse innenfor havneområdet.

Ev. forekomst av kulturminner i sjø skal avklares i samarbeid med Sjøfartsmuseet i Bergen.

Eksisterende naturmangfolddata gjennomgås for å vurdere om ytterligere undersøkelser av marint biologisk mangfold er nødvendig, i tråd med naturmangfoldloven §§ 8–12.

Tiltaket vurderes opp mot Miljødirektoratets veileder M-350 for å sikre forsvarlig miljøhåndtering av sedimenter.

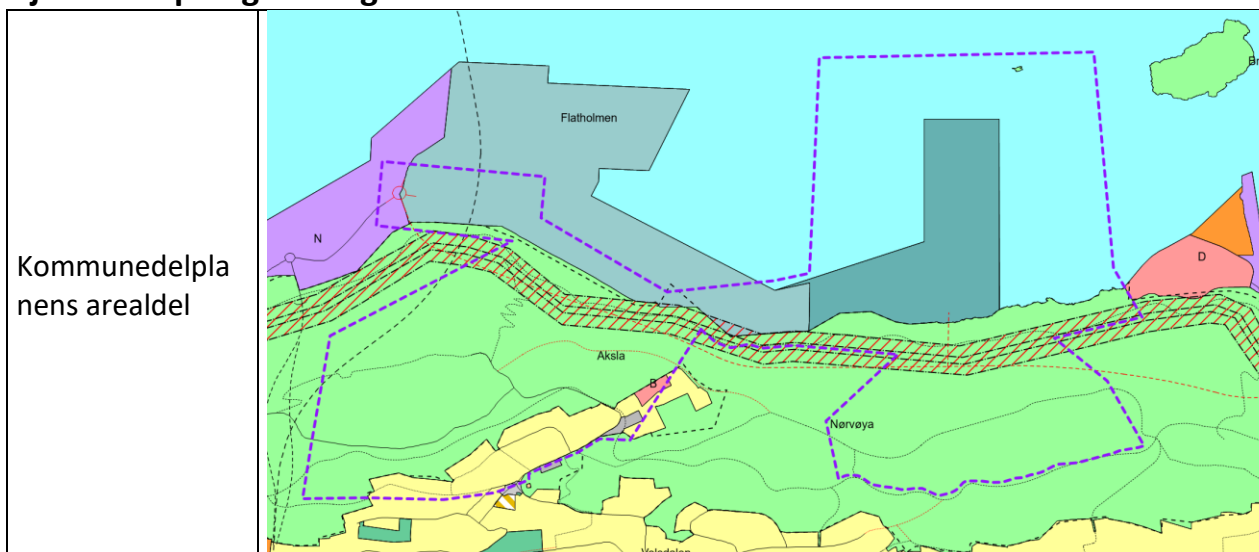
Stormflo er et relevant tema og inngår i vurderingen av klimatilpasning for planområdet.

Tiltaket sin virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser:

| | |
|--------------------|--|
| | <p>Tiltaket innebærer en videreutvikling og utvidelse av eksisterende havneanlegg gjennom utfylling i sjø og etablering av nytt lagerareal i fjell ved utspregning av bergrom. Det planlagte havneområdet ligger i all hovedsak skjermet fra bebyggelse og naboer.</p> <p>Støy og påvirkning på landskapsbildet vil bli utredet som del av planarbeidet.</p> <p>Tema som jordbruk, kulturlandskap og kulturminner på land vurderes ikke som relevante for planområdet.</p> <p>Sprengningsarbeider kan medføre vibrasjoner som forplanter seg i fjell og grunn. Dersom avstanden til bygninger er liten, kan det oppstå risiko for skader som sprekkdannelser i murverk, puss, fliser og eldre konstruksjoner. Vibrasjonsnivå reguleres normalt strengt og overvåkes for å unngå skade. Konsekvenser knyttet til sprengning vil inngå i den videre planvurderingen.</p> |
| Framlagt materiell | <ul style="list-style-type: none"> • Anmodning om oppstartsmøte • Planinitiativ • Notat fjellhaller Aksla • Notat fjellhaller Kråkeskar • Varslingsgrense • Forslag til planprogram • Geotekniske undersøkelser |

PLANFORUTSETTNINGER

Gjeldende plangrunnlag for området



| | |
|---|--|
| | <p>Figur 1: Forslag varslingsgrense vist med lilla stiplet strek i kartutsnitt fra kommunedelplan.</p> <p>Gjeldende kommunedelplan er: Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028. Arealformål i planen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Framtidig havn • Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone - Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. • Friområde på Aksla er angitt som grønnstruktur/ friområde/naturområde. I plankartet er markagrense angitt. <p>I KPA er det ikke føringer for under bakken i området med unntak for fremtidig trase for tunnel til Gangstøvika.</p> <p>Tunnel Flatholmen -Gangstøvika:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealplanen viser en fremtidig tunnel mellom Flatholmen – Gangstøvika med adkomst fra utvidet havneområde på Flatholmen. Tunnel er tenkt som internvei med formål å redusere trafikken langs Gangstøvikvegen, fordi trafikken da kan ledes fra Flatholmen/Gangstøvika vestover og gjennom Akslatunnelen. • Fremtidig kobling mot Nørvasundet fra Gangstøvika (som antydnet i planprogrammet) er ikke et konsept som er vist i kommunedelplanen. Havnevesenet informerte om en slik tunnel ikke er en del i reguleringsarbeidet, men at de har spilt in et forslag om tunell til nasjonal transportplan. |
| <p>Kommunedelpl ans arealdel - konsekvensutred ning</p> | <p>Vurderinger og utredningsbehov som er tatt opp i KU til kommunedelplanen skal legges til grunn for planarbeidet.</p> <p>Samlet vurdering i KU (KDP): Reguleringsplan må avklare alle forhold som anses relevante ved planoppstart, men konsekvensutredningen peker på følgende avbøtende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støyvurdering ved regulering • Vurdering av landskapsbilde, grense mot friluftsområdet og skjerming av Borgernes veg ved regulering • Fastsette erstatningsareal for statlig sikra friluftsområde, samt opparbeiding • Fare for havnivåstigning og skred må vurderes ved regulering • Vurdering om utviding og utfylling i sjøen kan innebære forurensning og inngrep i marin biologisk mangfold og marine kulturminner. (Utfylling i sjø krever godkjenning etter forurensningsloven.) • Krav om tilstrekkelig slokkevannskapasitet • Hensyn til luftledning ved regulering • Krav om å regulere utbyggingsrekkefølge (fra vest til øst) |

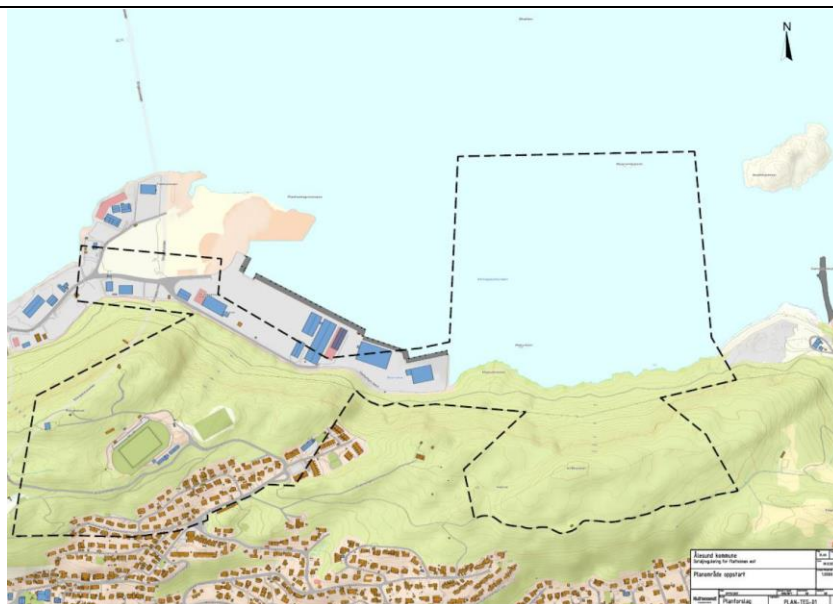
| | |
|---|--|
| | <p>Konsekvensutredningen viser konfliktnivå mot friluftslivinteresser, men samlokalisering av havneterminalfunksjonene i dette området for å forbedre situasjonen i Ålesund sentrum vektlegges.</p> |
| <p>Reguleringsplan</p> | <div data-bbox="475 315 1353 763" data-label="Image"> </div> <p>Figur 2: Forslag varslingsgrense vist med svart stiplet strek i kartutsnitt med gjeldende reguleringsplaner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet der nytt havneområde ønskes etablert ikke tidligere regulert. • Planen inkluderer tilkomstvei fra utløpet av Flatholmstunnelen og frem til nytt havneområde, i vest • I vest grenser planområdet til reguleringsplan for Flatholmen-Utvidelse mot øst, vedtatt 12.11.2009. (PLANID 1507 1504612) • Areal til fjellhaller ligger under bakkenivå under areal som i overflaten omfattes av reguleringsplan for friområde på Aksla, vedtatt av Fylkesmannen i Møre og Romsdal 01.06.1976 (PLANID 1507 1504238). • I øst utenfor planområdet ligger reguleringsplan for Gangstøvika, vedtatt 13.12.2012 |
| <p>Planen vil erstatte deler av følgende planar</p> | <p>Tilkomstvei til nytt havneområde vil gå gjennom og kan komma at erstatte deler av reguleringsplaner for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flatholmen – utvidelse mot øst • Reguleringsplan for områder nord for Aksla, Sorenskriver Bulls gate, Verpingsvika • RV 658- Flatholmen |

| | |
|--|---|
| <p>Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)</p> | <p>Tiltaket angår følgende rikspolitiske retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • for klima- og energiplanlegging • for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 • for flom- og skredfare i arealplaner |
| <p>Forhold til arealplaner i området</p> | <p>Utviding av havneformål vurderes være i tråd med kommunedelplanen. Må avklares om forslag til fjellhaller kommer i konflikt med en ev. fremtidig fjelltunnel videre til Gangstøvika.</p> <p>Ålesundregionens strategiske havneplan 2025–2034 viser at det er behov for å oppgradere kaier og utvikle mer landareal for framtidig trafikkvekst og effektiv sjøtransport. Planen gir føringer for hvilke havnetiltak som bør prioriteres, blant annet på Sørsidekaiene og Flatholmen.</p> <p>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023–2027) sier at planlegging skal bidra til bærekraftig utvikling, klimatilpasning og god beredskap.</p> <p>Planarbeidet skal følge statlige planretningslinjer for klima og energi (fastsatt 20.12.2024). Dette betyr at tiltakene skal bygge på et godt kunnskapsgrunnlag og prioritere løsninger som reduserer utslipp, gir energieffektiv drift og er tilpasset framtidens klima. For havneutvikling innebærer dette blant annet mulighet for landstrøm, energieffektive fjellhaller og logistikk med lave utslipp.</p> <p>Planen skal også følge statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Havnens utvidelse støtter opp om effektiv og bærekraftig transport og god bruk av både sjø- og landarealer.</p> |
| <p>Krav om konsekvensutredning/ planprogram</p> | <p>Planinitiativet omfattes av Forskrift om konsekvensutredninger § 6 b, som gjelder planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.</p> <p>Forskriften sier at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven skal konsekvensutredes når de gjelder tiltak i vedlegg I, med mindre tiltaket allerede er utredet i en tidligere plan som reguleringsplanen er i samsvar med.</p> <p>Tiltaket i denne planen faller inn under:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedlegg I, punkt 8a: etablering av innlands vannveier og havner der skip over 1 350 tonn kan seile. |

| | |
|-------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Vedlegg II, punkt 11 k: deponier på land eller i sjø som er større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masser. <p>Tiltak som er omfattet av vedlegg I skal alltid konsekvensutredes og ha et planprogram. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planen, rammer for arbeidet og hvilke temaer som skal utredes.</p> <p>Forslagstiller har utarbeidet et planprogram som er oversendt kommunen sammen med planinitiativet. Kommunen vil komme med egen tilbakemelding til planprogrammet, men kommenterer noen av de de utredningstemaene som er beskrevet som utgangspunkt for utredninger og premisser for det videre planarbeidet.</p> <p>Kommune vil også vise til Kommunal og moderniseringsdepartementets veileder, Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.</p> |
| Planfaglige vurderinger | <p>Med bakgrunn i det innsendte planinitiativet kan vi anbefale oppstart detaljregulering med tilhørende konsekvensutredning.</p> <p>Noen tilbakemeldinger som ble tatt opp i oppstartsmøtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planprogrammet ser ut til å være godt gjennomarbeidet, men vi vil komme med egen tilbakemelding til dette. • Planen må synliggjøre hvordan nye fjellhaller ikke hindrer muligheten for en fremtidig tunnel til Gangstøvika • Vurdering av skredfare i fjellsiden på Aksla i anleggs- og driftsfase • Høyder og utnyttelse innenfor havneområde må vurderes med utgangspunkt i fagutredninger og spesielt med hensyn til friluftsliv. <p>Arealet til havneutviding er avsatt til havnformål i kommuneplanen. Arealformål i planområdet skal rette seg mot virksomhet som har behov for å ligge sjø- og havnenært. Dvs. havne/industriformål. Planen skal ikke åpne for generelt kontorformål.</p> |

Planavgrensning

Kart med planavgrensning



Det foreløpige planområdet utgjør cirka 1121,5 dekar. Omfanget vil bli redusert når planarbeidet går inn i en mer detaljert fase. Planområdet omfatter areal som i kommuneplanens arealdel er avsatt til havneformål, inkludert tilgrensende sjøarealer, samt areal i sør som foreslås benyttet til etablering av fjellhaller.

Planarbeidet skal også omfatte regulering av atkomstveg fra Europaveg. I vest strekker planområdet seg frem til og inkluderer en regulert rundkjøring. Denne er ikke opparbeidet i tråd med gjeldende plan. Mot nord omfatter planområdet areal ut til Skarveskjeret. I øst er plangrensen trukket i forlengelsen av gjeldende eiendomsgrense mellom gnr./bnr. 136/1 og 136/21.

Kommunen sin tilbakemelding til planavgrensning

Planavdelingens vurdering er at forslag til varslingsgrense gir et godt utgangspunkt i tidlig fase, og at planområdet kan presiseres når det er konkludert nærmere i forhold til fjellhaller.

Det må gå frem av varsling at planen tar for seg areal under bakken – dvs. at det ikke er intensjon om å regulere friluftsområdet på Aksla.

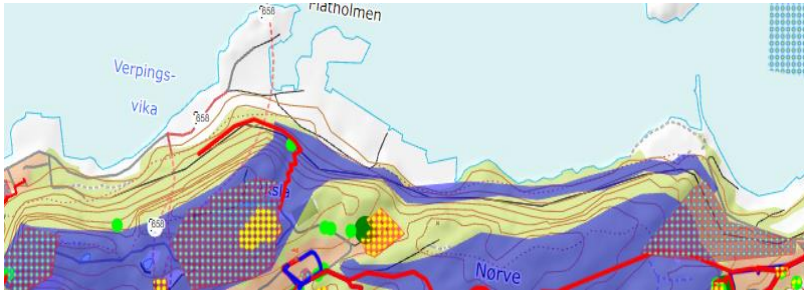
Hele arealet skal ikke ha overflaterregulering, kun deler som er nødvendige for dette prosjekt. Resterende friområde i overflaten vil fortsatt være regulert i gjeldende reg.plan for friområdet på Aksla (PlanID 1504238).

Regulering av fjellhaller kan reguleres under bakken, og vil da kunne gjelde samtidig med overflaterreguleringsplan for friområdet.

Hallene er foreløpig plassert i henhold til kotehøyder/overdekning - for å ta med nok areal.

| | |
|--|--|
| | <p>Grense mellom regulering i overflate og regulering under bakken må klares ut i planarbeidet.</p> <p>Kommunen ber også at fyllingsfot holdes innenfor regulert område.</p> |
|--|--|

Viktige interesser, utredningsbehov og premisser for videre planarbeid (foreløpig vurdering)

| | |
|-------------------------------------|---|
| <p>Barn og unge sine interesser</p> | <p>Aksla og Borgenes vei, er viktige friluftsområder for barn og unge.</p>  <p>Kart viser barnetråkk fra Volsdalen skole i mai 2014- blå områder er brukt av skolen.</p> <p>Barn og unges interesser vurderes sammen med konsekvenser for friluftsimteresser.</p> |
| <p>Naturmangfold</p> | <p>Kunnskapgrunnlaget om biologisk mangfold i sjø er ikke godt nok. Forslag til planprogram legger opp til feltundersøkelse av bunnfauna, vegetasjon, fisk og eventuelle verneverdige arter.</p> <p>Det er observert truet arter (kornkråke, hettemåke i tilknytting til området. Planprogrammet legger opp til kartlegging av hekkende og trekkende fuglearter, og til å vurdere funksjonsområder hekkeplasser, rasteplasser og næringsområde for fugl.</p> <p>I planarbeidet skal også strandsone, fjellområder og ev. prioriterte naturtyper kartlegges. Verdifulle og prioriterte naturtyper skal identifiseres.</p> <p>Sammenhengende grøntstruktur, korridorer og viktige habitater skal kartlegges.</p> <p>Ellingsøyfjorden er et regionalt viktig gytefjord for torsk, som også har andre viktige marine naturtyper. Må vurderes jf. utfylling i fjorden.</p> |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | Effekter av utfylling på hydrodynamikk og økosystemer skal vurderes i planarbeidet. |
| Kulturlandskap og kulturminne | <p>Det er ikke kjente kulturminner på land eller i vann. Ingen registreringer i området.</p> <p>Kulturminner under vann (skipsvrak) må avklares med sjøfartsmuseet i Bergen ved oppstart.</p> |
| Landskap, nær- og fjernvirkninger | <p>Utviding av havneområdet representerer et irreversibelt inngrep i landskapsbildet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggehøyde til kote 30 er høyt i forhold til Borgenes veg som ligger på en høyde mellom kote 15-25. Det anbefales ikke en byggehøyde som stenger for utsikt fra Borgernes veg nordover. • Grad av utnytting og byggehøyde må vurderes med utgangspunkt i illustrasjoner og terrengsnitt. • Nær- og fjernvirkninger av forandringer i landskapsbildet skal illustreres og beskrives med utgangspunkt fra (minimum): <ul style="list-style-type: none"> • Ellingsøya (Hovland) • Friområde (Borgenes veg og Aksla for øvrig) • Kråmyra (boligområde) • Avbøtende tiltak må vurderes nærmere i KU og planarbeid. • Her må også lysforurensing og konsekvenser av døgnkontinuerlig drift vurderes <p>Kommuneoverlegen: Eksisterende anlegg på Flatholmen medfører betydelig lysforurensning til friområder på Aksla og Kverveaksla, og til boligområdene på Kverve/Hovland.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I planarbeidet må lysbelastning på bolig- og friområder synliggjøres/utredes • Planen bør ha reguleringsbestemmelse for å unngå unødig forurensning med direktelys og strølys til arealer utenfor planavgrensningen |

| | |
|---|---|
| | <p>Havnenalegget blir eksponert fra boligområdene på Kverve/Hovland og fra friområdene på Aksla og Kverve/Kverveaksla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planen må sikre krav som hever den estetiske verdien, slik at havneområdet i mindre grad oppleves som skjemmende for omgivelsene. |
| <p>Grøntstruktur-og friluftslivinteresser</p> | <p>Negative konsekvenser for friluftslivet i området rundt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilgang til sjø via Malurkneset blir avstengt • Utsikt og opplevelse fra Borgernes vei - viktig for allmenheten, også barn og unge/brukt av skole • Støy/støv • Redusert tilgjengelig strandsone <p>Erstatningsareal i Skutvika for statlig sikra friområde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplan for Skutvika regulerer bydelspark, sammen med deler av den blågrøne strukturen, herunder sjøbadet, som erstatningsareal • Skutvikplanen er godkjent og det skal gjennomføres et makeskifte. Dette har Miljødirektoratet i brev av 19.9.2016 sagt at de kan akseptere under visse vilkår <p>Avbøtende tiltak for ringvirkninger på turvei og friluftsområde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skal vurderes gjennom KU og medvirkningsprosess <p>Fjellhaller:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Må vurderes jf. konsekvenser for friluftsliv • Påslag/inngang til fjellhaller trolig i konflikt med friområde, statlig sikra friområde, bestemmelses område for marka og berør Borgenes vei. • Dette må utredes, og tilstrekkelige erstatningstiltak og avbøtende tiltak må sikres i planarbeidet. • Det må også foretas geotekniske undersøkelser, med vurdering av hvordan et slikt inngrep inne i fjellet vil påvirke sikkerhet for hvordan brukere av friluftsområdet, etablerte ledningstraseer og andre anlegg i og på fjellet blir påvirket. Senest i fjor gikk det steinsprang som stengte turvegen, og det er rassikring flere steder i området. |

| | |
|---|---|
| <p>Statlig sikra friområde</p> | <div data-bbox="555 318 1361 766" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="564 779 1181 815" data-label="Caption"> <p>Statlig sikra friområde og forslag til plangrense</p> </div> <p data-bbox="603 909 1308 981">Miljødirektoratet har gitt samtykke til omdisponering, datert 19.09.2016:</p> <p data-bbox="603 1016 1361 1258">«Vi føresett at makebyttearealet i Skutvika blir sikra gjennom tilsvarende tinglyst klausul som Aksla: Gnr ... bnr ... kan ikkje nyttast til anna enn friluftsføremål utan samtykke frå staten ved Miljødirektoratet (org.nr. 999 601 391). Dokumentasjonskrava må vi koma attende til når dette blir realisert.»</p> <p data-bbox="555 1290 1361 1447">I møtet var diskusjon om hvordan dette skal håndteres vidare i denne saken. Reguleringsplanen for Skutvika (der det er regulert erstatningsareal for statlig sikra friområde på Marulkneset) er vedtatt.</p> <p data-bbox="555 1456 1361 1527">Det er viktig for forslagstillar at dette ikke hefter utbyggingen og det må klares ut i forbindelse med reguleringsprosessen.</p> <p data-bbox="555 1563 1361 1635">Miljødirektoratet bør varsles direkte ifbm. oppstartsvarsel og høring av planprogram.</p> |
| <p>Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet og renovasjon</p> | <p data-bbox="555 1863 1267 1935">Adkomst til området er planlagt fra europaveg (RV658 Akslatunnelen) gjennom eksisterende havneanlegg.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Det trengs trafikkanalyse som tar før seg fremtidig trafikk i drifts- og anleggsfasen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kapasitet i på RV658 (Akslatunnelen og Ellingsøytunnelen) • adkomst til nytt havneområde, behov for utbedring må vurderes • fremtidig trafikk innenfor virksomheten på Flatholmen • Ta utgangspunkt i regulerte formål og full utbygging av planområdet <p>Økt skipstrafikk må vurderes i planarbeidet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengde trafikk og ev. konsekvenser for farled/havn <p>Forslagsstiller informerte om at intensjon er at mer trafikk skal gå sjøvegen fremover.</p> <p>Tunnel til Gangstøvika/ Nørvasundet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilkomst til fjellhaller kan komme i konflikt med trase for fremtidig tunnel mellom Flatholmen – Gangstøvika i kommunedelplanen –konsekvenser må vurderes i planarbeidet. |
| <p>Vann, avløp, overvannshåndtering</p> | <p>Området ligger i sone hvor renseanlegg ikke tilfredsstiller rensekrav</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er krav om godkjent løsning før brukstillatelse til nye bygg kan gis. Rekkefølgekrav i bestemmelsene. <p>Krav om VAO-rammeplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Håndtering av overvann må vurderes • Eksisterende ledningsnett i området er privat – tilgjengelig kartinformasjon er mangelfull • Slokkevannkapasitet må vurderes. Det er ikke kapasitet i det kommunale nettet til å levere til for eksempel sprinkleranlegg. • Behov for å legge ny 300mm hovedvannledning gjennom området og videre mot Gangstøvika / Fagerlia for ringforbindelse, og for å bedre forsyningssikkerhet og kapasitet. • Behov for pumpestasjon må vurderes ut fra mengde spillvann |

| | |
|---|--|
| <p>Vannmiljø</p> | <p>Berørte vannforekomst er Ellingsøyfjorden (– ytre). Utfylling i sjø kan få negative konsekvenser for økologisk tilstand og vannkvalitet i fjorden.</p> <p>Konsekvenser for vannmiljø må utredes i planarbeidet/KU. I planprogrammet er lagt opp til at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kartlegge sedimentkvalitet og risiko for spredning, vannkvalitetens fysiske og kjemiske tilstand, strømforhold og hydrodynamikk (vurdere hvordan partikler spres ved fylling). • Risiko for miljøgifter i forurenset grunn og sjøbunn-utredningsbehov • Risiko for spredning av forurensning ved graving og fundamentering- utredningsbehov |
| <p>Energiforsyning</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Tilgang til strøm og løsninger for kraftforsyning må drøftes med netteier, og om det er behov for en ny nettstasjon. • Forslagsstiller informerte om at det er lagt sjøkabel til Gangstøvika. • Nettilknytning og vurdering av ny nettstasjon må avklares med netteier. Plass til nettstasjon må avklares i reguleringsplanen |
| <p>Massehåndtering, utfylling i sjø</p> | <p>I følge planprogrammet legger planforslaget opp til utfylling med ca. 1,7 millioner m³. Per i dag uklart hvor fyllmasser skal komme fra og hvordan de skal fraktes til området. Ev. kan masser fra fjellhaller brukes.</p> <p>Kommunen opplyser om at utfylling også må avklares jf. forurensningsloven.</p> <p>Det er krav til anleggsplan/massehåndteringsplan i forbindelse med gjennomføring.</p> <p>Utfylling i sjø er også kommentert i temaet vannmiljø.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Støy og støv/forurensning</p> | <p>Behov for utredning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Helhetlig vurdering av potensielle støykilder i havneområdet • Støy mot Kråmyra, friluftsområdet og over fjorden mot Ellingsøya skal inngå i støyvurdering. • Vurdering i drift- og anleggsfase • Vurdere behov for avbøtende tiltak i f.eks. driftstid eller krav til støybelastning/støynivå i anleggsperioden. • Vurdere behov for at støyutredning følges opp med støymåling etter at havnen er bygget ut • Viser til T-1442 <p>Innspill fra kommuneoverlegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I planarbeidet bør influensområde for støy (land + over vann) fastsettes og berørte bolig-/friområder må vurderes • Samlet støy: utarbeide støysonkart (oppdateres ved endringer) • Vurdere døgnkontinuerlig drift og natt/helg (reintoner/totalstøy) • Krav til tidsbegrensning for støyende arbeid i reguleringsbestemmelser • Anleggsplan med konkrete avbøtende tiltak (inkl. vibrasjoner/strukurstøy) • Tekniske installasjoner for planlagte fjellhaller må ikke plasseres slik at det medfører støy, vibrasjoner eller annen ulempe i boligområder eller ved bruk av friområdene på Aksla. |
| <p>Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse</p> | <p>Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Der skal bl.a. risiko for skred og stormflo vurderes. Store deler av nordsiden på Aksla ligger innenfor faresone for skred i bratt terreng.</p> <p>Krav til geotekniske undersøkelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i sjø og i fjell |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • behov for rassikring <p>Behov får avbøtende tiltak/sikringstiltak må vurderes.</p> |
| Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler | <p>Det vil bli krav til rekkefølgekrav i henhold til utbygging av vei/infrastruktur.</p> <p>Avhengig av konklusjoner i konsekvensutredning og fagutredning om avbøtende tiltak må det vurderes behov for rekkefølgekrav.</p> <p>I planarbeidet må man vurdere behov for å fastsette utbyggingsrekkefølge (frå vest til øst, jf. krav i kommuneplanens arealdel.</p> |
| Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser | <p>Naboer, brukere av friområdet og velforeninger i nærområdet og på Ellingsøya må involveres i planarbeidet på et tidlig stadium.</p> <p>I forslag til planprogram er det lagt opp til folkemøte i forbindelse med oppstartsvarsel og høring av planprogram, og i forbindelse med høring av planforslaget.</p> <p>Kommunen sender høringsliste i etterkant av møtet.</p> |
| Øvrig | <p>ÅRH Spør om utfylling i sjø før planen er godkjent, begrunnes med tilgang til stein for utfylling.</p> <p>Kommunen viser til at det i utgangspunktet ikke er lov å fylle ut før området er regulert, men at konkrete dispensasjonssøknader må vurderes av byggesaksavdelingen.</p> |

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt.

Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside.

Offentlige instanser (se vedlagt høringsliste), grunneiere og naboer skal varsles med eget brev der det orienteres om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen. Referat fra oppstartsmøte skal ligge vedlagt.

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet ([se veiledning på kommunen sin hjemmeside](#)).

Høringsfristen skal være på minst 6 uker (lenger ved ev. ferie).

Forslagsstiller skal sende digital planavgrensning i gjeldende SOSI-format, samt utkast til varslingsbrev og annonse, til kommunen for kontroll min. 5 ukedager (1 uke) før avisannonse.

Endelig varslingsbrev skal sendes til kommunen min. 3 ukedager før annonsering i avisa.

Kart og plandata

Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidla via Ambita. De blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. ([Se veiledning på kommunen sin hjemmeside](#)).

Krav til innlevering av plandokument

Forslagsstiller/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gangs behandling. Kommunen sine krav og maler for planfremstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten. (Skal avtales i møte.)

Plandokument skal leveres i følgende format:

- Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon
- Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format, påført vannmerket «Utkast fra plankonsulent»

- Planbeskrivelse i pdf- og word-format, påført vannmerket «Utkast fra plankonsulent»
- Ev. rapporter og utredninger i pdf-format

Andre dokument:

- Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste
- Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet
- Ev. illustrasjoner

Alle plandokument skal sendes i separate filer og direkte til kommunen via eDialog <https://min.kommune.no/s/dexr> (krever innlogging med MinID, BankID eller Buypass). Mindre dokument kan sendes på e-post til postmottak@alesund.kommune.no. Dokumenter skal ikke sendes som lenker. Dokumenter som ikke kan sendes via eDialog eller e-post grunnet format eller størrelse, skal overføres via kommunens filoverføringsløsning: FileSender. Dette gjøres i samråd med saksbehandler. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.

På bakgrunn av kommunens skrive-/ arkiveringsregler og for at dokumentene lettere skal kunne skilles fra hverandre, så må dokumentene som sendes til kommunen gis entydige og beskrivende filnavn. Følgende navnsetting skal brukes:

- Plankart – datert xx.xx.xxxx
- Reguleringsbestemmelser – datert xx.xx.xxxx
- Planbeskrivelse - datert xx.xx.xxxx
- osv.

Informer/skriv ev. om mulig saksgang og fremdrift:

Fremdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.

Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

Faktura for gebyr skal sendes til:

Plangebyr

Ålesund havnevesen,
Konsulent/ forslagsstiller (Adresse)

Viser til kommunens gebyrforskrift. [Pris for plansaker på kommunen sin hjemmeside](#)

BEKREFTELSE OG FORBEHOLD

Kommunen sine vurderinger er faglige, generelle og av en foreløpig karakter. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikke avgjøre viktige punkt som skal utredes i videre planprosess fram til endelig politisk vedtak.

Ferdig referat signeres elektronisk av forslagsstiller via esignering.

Med hilsen
Oskar Vikman
planleggar
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur