

## Planinitiativ

### Detaljregulering for Bjørge industriveg 7 - gnr. 158, bnr. 16

Plan ID: 2022012508

Plan- og bygningslova (PBL) §12-3, §12-8 og §12-14



## Innhold

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Hensikta med planen.....	4
1.2	Lokalisering og avgrensing av planområdet.....	4
1.3	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold.....	4
1.4	Tidlegare vedtak i saka .....	5
1.5	Utbyggingsavtalar.....	5
1.6	Krav til konsekvensutgreiing (KU).....	5
2	Planprosessen.....	6
3	Planstatus .....	6
3.1	Overordna planar .....	6
3.2	Gjeldande reguleringsplanar.....	7
3.3	Tilgrensande planar .....	8
3.4	Statlege retningslinjer/rammer/føringar.....	9
3.5	Retningslinjer for planlegging i strandsona .....	9
4	Planområdet – eksisterande forhold.....	9
4.1	Lokalisering, avgrensing og størrelse.....	9
4.2	Dagens arealbruk.....	9
4.3	Landskap og stadens karakter .....	10
4.4	Kulturminne .....	10
4.5	Naturverdiar.....	10
4.6	Rekreasjonsverdi og uteområde .....	10
4.7	Landbruk .....	10
4.8	Trafikk og infrastruktur .....	10
4.9	Barns interesser.....	11
4.10	Universell utforming.....	11
4.11	Teknisk infrastruktur.....	11
4.12	Grunnforhold.....	11
4.13	Støyforhold.....	11
4.14	Luftforureining .....	11
4.15	Risiko og sårbarheit (ROS).....	12
4.16	Næring .....	13
4.17	Analyser og utgreiingar.....	13

5	Planinitiativet.....	13
5.1	Planlagt arealbruk.....	13
5.2	Aktuelle reguleringsformål .....	14
5.3	Parkering.....	14
5.4	Teknisk infrastruktur.....	14
5.5	Trafikkløysing .....	14
6	Verknader av planen .....	15
7	Avsluttande kommentar.....	15

# 1 Bakgrunn

## 1.1 Hensikta med planen

Hensikta med planen er å få planrammer for utfylling i sjø for tilrettelegging for nytt areal til industriformål for Jacob Bjørge AS, samt for etablering av ny kaifront.

## 1.2 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Området er lokalisert på Ellingsøy i Ålesund kommune, og ligg i tilknytning til gnr. 158, bnr. 16.



Situasjonsplan som viser lokalisering av tiltaket. Kjelde; Ålesund kommune sin kartbase

## 1.3 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

### Forslagsstillar:

Jacob Bjørge AS – Bjørge Industriveg 7 – 6057 Ellingsøy  
Tlf: 908 25 013  
E-post: jacob@jacob-bjorge.com

### Plankonsulent:

Sporstøl Arkitekter AS – Postboks 301 – 6067 Ulsteinvik  
Tlf.: 700 18 550      Nettside: [www.sporstol.no](http://www.sporstol.no)  
Kontaktperson: Silje Skaro  
Tlf.: +47 986 02 227      E-post: [silje@sporstol.no](mailto:silje@sporstol.no)

### Eigedomar:

Gnr. 158, bnr. 16

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post [firmapost@sporstol.no](mailto:firmapost@sporstol.no)  
Web. [www.sporstol.no](http://www.sporstol.no)

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229

## 1.4 Tidlegare vedtak i saka

Det er tidlegare sendt førespurnad om førehandskonferanse etter Pbl §21-1 til Ålesund kommune. Kommunen ga 08.09.22 tilbakemelding om at det vurderast at området må regulerast før tiltaket kan gjennomførast. Dette på grunn av tiltaket sitt omfang, samt presedens, då det tidlegare er kravd reguleringsplan for liknande tiltak i området.

## 1.5 Utbyggingsavtalar

Det er ikkje krav om utbyggingsavtalar.

## 1.6 Krav til konsekvensutgreiing (KU)

Tiltaket omfattar i tillegg til etablering av nytt industriområde også utviding av dagens kaiområde mot sør og aust. Kaianlegget skal ha tilløp av lasteskip over 1350 tonn.

Slik det kjem frå av KU-forskrifta Vedlegg I, skal nyetablering av farleier, hamner og hamneanlegg der skip over 1350 tonn kan segle og anløpe alltid ha planprogram eller melding og KU. Dette tiltaket inneber ikkje nyetablering av hamn, og vurderast såleis ikkje KU-pliktig etter Vedlegg I.

KU-forskriftas vedlegg II omfattar tiltak der det skal gjerast ei nærare vurdering av om tiltaket omfattast av KU-plikt og planprogram. Tiltaket vurderast å falle inn under punkt 10 e ii som gjeld «bygging av hamner og hamneanlegg, herunder fiskerihamner og offshorerelaterte hamner». Tiltak som fell inn under vedlegg II skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jamfør KU-forskrifta si §8.

Det visast til «Forskrift om konsekvensutgreiing» §9 kva gjeld grunnlag for ansvarleg myndigheit si vurdering av krav til konsekvensutgreiing. Det skal gis ei kortfatta beskriving av følgjande:

**a. Planen eller tiltaket, tiltaket sine fysiske eigenskapar, lokalisering og eventuelle rivingsarbeid**  
Planlagt tiltak er beskrive under pkt. 5.1. Reguleringsendringa inneber ei utviding av regulert areal til same føremål som i gjeldande plan. Føremålet er i tråd med eksisterande anlegg på staden. Området og standsona er allereie utbygd.

**b. Miljøverdiar som antakast å verte vesentleg berørt**  
Slik det kjem fram av pkt. 4.5 er det naturverdiar i nærområdet, men desse vurderast å ikkje verte vesentleg berørt av tiltaket. Når det gjeld eventuelle miljøverdiar på havbotnen må dette utgreiast i samband med tiltaket. Utfyllinga vil vere søknadspliktig iht. Forureiningsforskrifta kap. 22.

**c. Forventa verknader som følgje av reststoff, utslepp og produksjon av avfall**  
Tiltaket vurderast å ikkje ha vesentlege verknader som følgje av utslepp.

**d. Forventa verknader som kan følgje bruken av naturressursar**  
Tiltaket vurderast å ikkje ha vesentleg verknad som følgje av bruk av naturressursar. Tiltaket er av begrensa omfang.

## Vurdering

Det vurderast at utvidinga av eksisterande fiskeriverksemd ikkje er KU-pliktig. Tiltaket er i tråd dagens bruk av området. Det er gjort og planlagt liknande utvidingar og kaianlegg både aust og vest for området. Omfanget av tiltaket er begrensa, og vurderast ikkje å gje vesentlege konsekvensar for miljø- og samfunn.

Det visast elles til referat frå oppstartsmøtet datert 17.11.22: «Tiltaket gjelder utviding av en allerede eksisterende virksomhet. Massene til sjøfylling utgjør ca. 31 000 m<sup>3</sup> (19 000 m<sup>3</sup> fra grensa på 50 000 m<sup>3</sup> i forskrift om konsekvensutredning). Basert på forutsetningene nevnt ovenfor, og fordi relevante forhold (naturmangfold, grunnforhold, støy, virkninger av tiltaket osv.) uansett vil måtte utredes som en del av planarbeidet, stilles det ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.»

## 2 Planprosessen

Dei ulike høyringsinstansane, grunneigarar og naboar får tilsendt varsel via Byggesøknaden. Det vert i tillegg kunngjering i Sunnmørsposten og utlegging av saka på kommunen og plankonsulenten si heimeside. Frist for innspel vert sett til 4 veker. Innkomne innspel vil verte vurdert i den vidare planprosessen. Formell saksgang ifølge plan- og bygningslova sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av det utarbeidde planforslaget. Planarbeidet bli vidareført og varsla i samsvar med plan- og bygningslova (PBL) §12-3, §12-8 og §12-14.

Beste estimerte framdrift:

Oppstartsmøte	Okt 2022
Varsel om oppstart av planarbeid	Des 2022
Frist innspel	Jan 2023
Utarbeiding av planforslag	Feb-april 2023
Kommunal behandling	Mai 2023
Høyring av planforslag, offentleg ettersyn	Mai-Juni 2023
Behandling av evt. merknadar og endringar	Juli 2023
Godkjenning av planforslag	August 2023
Kunngjering av godkjent plan	August 2023

## 3 Planstatus

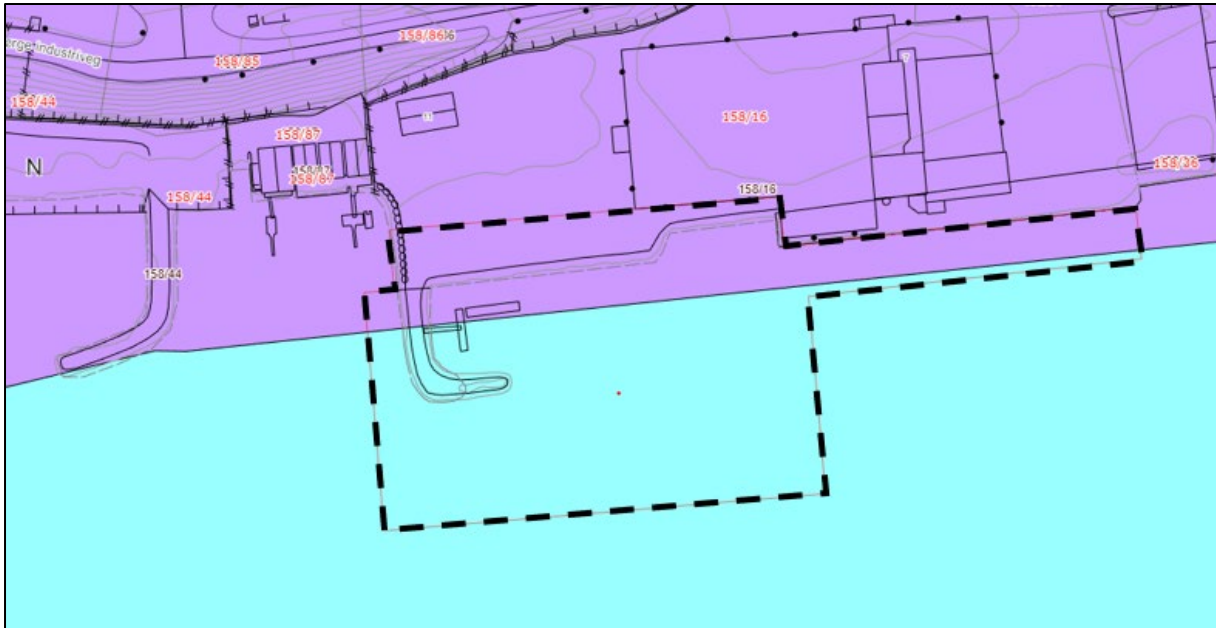
### 3.1 Overordna planar

Gjeldande kommunedelplan: Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028

PlanID: 15042012000101

Vedtaksdato: 09.03.2017

Formål: Næringsverksemd og friluftsområde (sjøareal)



Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan med foreslått planavgrensing. Kjelde: Ålesund kommune sin kartbase

### 3.2 Gjeldande reguleringsplanar

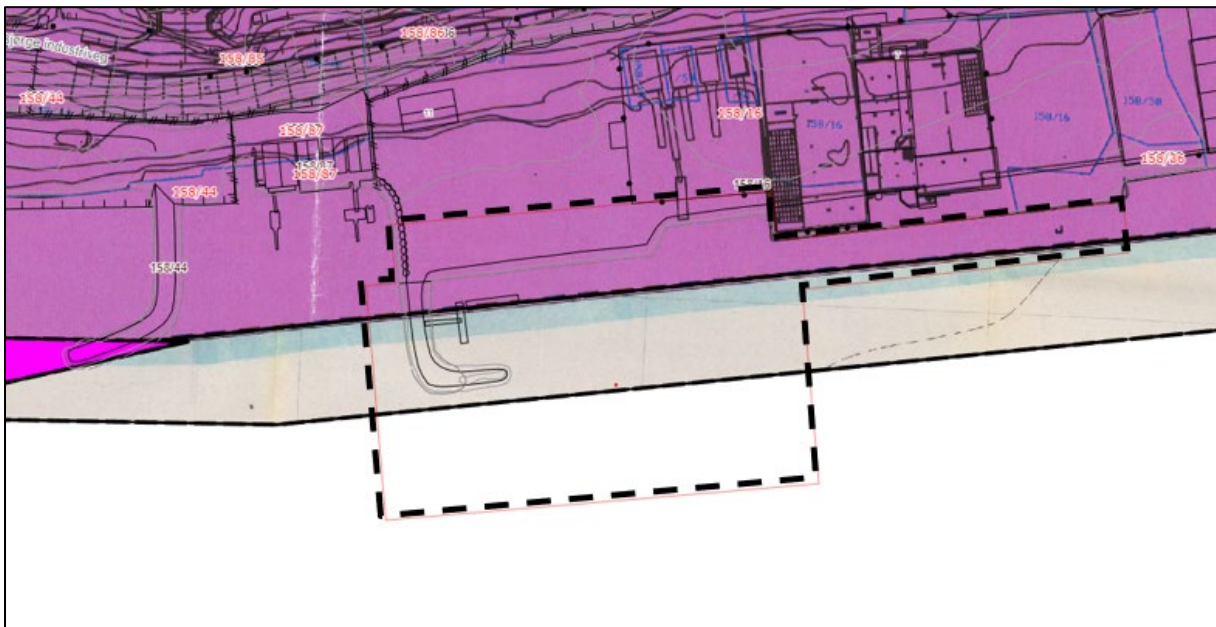
Gjeldande reguleringsplan i sørleg del av foreslått planavgrensing:

«Bjørge, reg.plan for industriområdet på B, m/best»

PlanID 1504317

Vedtaksdato: 06.10.83

For sjøarealet er det ikkje sett noko føremål.



Utsnitt frå gjeldande reguleringsplan med foreslått planavgrensing. Opprinneleg plan frå 1983 (grått) lengst sør, planendringa frå 2001 (lilla) lengst nord. Kjelde: Ålesund kommune sin kartbase

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229

Gjeldande reguleringsplan i nordleg del av foreslått planavgrensing:

Mve. Reg. endr. adkomstveg i industriområde på Bjørge

PlanID 1504317A

Ikrafttredelsesdato 31.05.2001

Formål: Industri

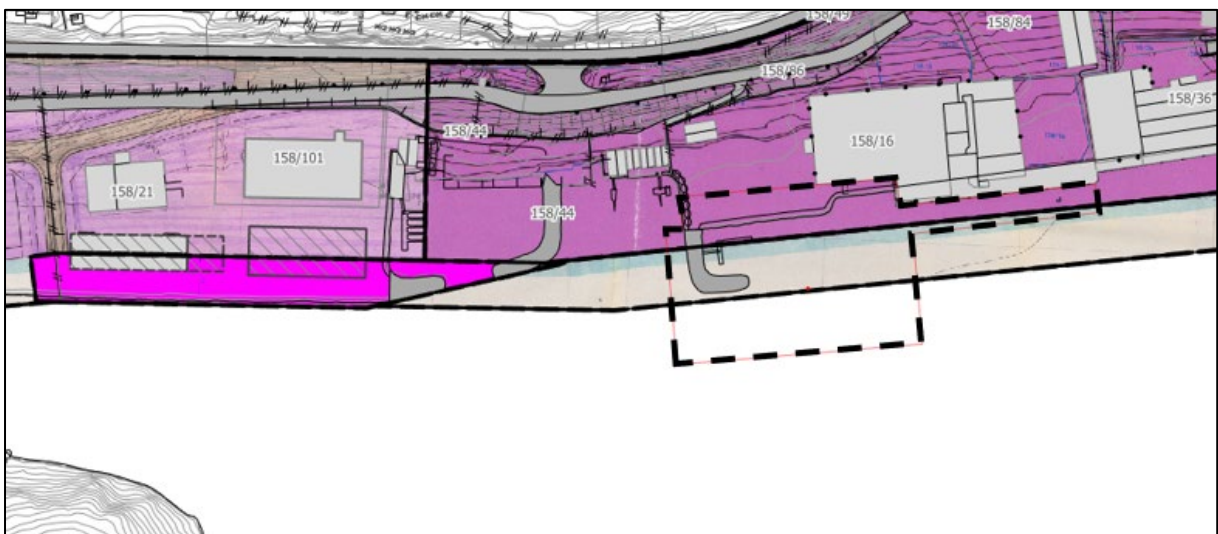
### 3.3 Tilgrensande planar

Det er vest for planområdet gjort ei reguleringsendring: «Bjørgeholmen»

PlanID 1504317b

Vedtaksdato: 19.06.2003

Endringa gjeld ei utviding av hamnelinja til industriområde.



Utsnitt som viser gjeldande planar med reguleringsendring «Bjørgeholmen» og foreslått planavgrensing. Kjelde: Ålesund kommune sin kartbase

I tilhøyrande føresegner står det:

«Formålsgrensen i planen viser kaifront eller maksimalt tillatt skråningsutslag (fyllingsfot på sjøbunn).

Før utfylling eller bygging i sjø kan tillates må det foreligge nødvendige dybdemålinger for hele Bjørgeholmsundet, med tanke på flytting av sjøverts ferdselsområde fra nordre til søndre del av sundet. Ny merking og nødvendige utdypingstiltak i sundet må være utført før utfylling eller bygging i sjøen kan tillates.»

Vest for dette vart det i 2016 godkjent reguleringsplan med utfylling til industriområde. Plannavn «Nils Sperre AS – Vik, Ellingsøy- detaljregulering», vedtaksdato 09.06.2016, planID 2015002972.

Aust for planområdet er det igangsett planarbeid som også medfører utfylling i hamn.

Nordaust for planområdet er det igangsett planarbeid med detaljregulering av Bjørge kryssområde (plan ID 2020000315).

Sporstøl Arkitekter as

Postboks 301

6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50

E-Post firmapost@sporstol.no

Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA

Bankgiro. 6566.05.31445

Sentral Godkjenning. 1998001229



### 3.4 Statlege retningslinjer/rammer/føringar

- Plan- og bygningslova
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520/2012
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, 2021
- Flaum- og skredfare i arealplanar, rev. 2014

### 3.5 Retningslinjer for planlegging i strandsona

Det vart i mai 2021 vedteke nye retningslinjer for planlegging i strandsona. Retningslinja sikrar ei meir differensiert forvaltning. Del av Ålesund kommune (tidlegare Ålesund) er der plassert i sone 2 – «Retningslinjer for andre områder der presset på areala er store». Som hovudregel skal byggeforbodet praktiserast strengt i desse områda. Det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, herunder næringstiltak, jf. kap 9.2 i retningslinjene.

## 4 Planområdet – eksisterande forhold

### 4.1 Lokalisering, avgrensing og størrelse

Planlagt tiltak gjeld gnr. 158, gnr. 16 og kringliggjande sjøområde. Foreslått planområde er ca. 12 daa.

### 4.2 Dagens arealbruk

Området huser i dag klippfiskbedrifta Jacob Bjørge AS. Jacob Bjørge AS driv produksjon av klippfisk til eksport.

Kring næringsbygget er det opparbeidd/asfaltert uteområde, samt molo. Jf. høydedata ligg moloen på ca. c +2.1, medan asfaltert uteområde varierer på kring c +2,0 m.



Ortofoto med eigedomsgrensar og foreslått planavgrensing. Kjelde; Ålesund kommune sitt kartverk

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229

### 4.3 Landskap og stadens karakter

Området er utbygd med næringsverksemd i eit belte langs sjøen sør for fylkesvegen, og med etablerte bustader nord for fylkesvegen. Kring næringsverksemdene er det meste av kringliggjande områder asfalter, men det er noko grøntareal kring tilomstvegar. Landskapet fell mot sjøen.

### 4.4 Kulturminne

I følgje GisLink er det ikkje registrert kulturminne i eller kring planområdet.

### 4.5 Naturverdiar

Området ligg innanfor naturtype kystlandskap i Temakart natur i Ålesund kommune sin kartbase.

I Ellingsøyfjorden sør for området, er det registrert ein sårbar art, «Havert», som er ein selart. I sjøområdet er det i GisLink også registrert sårbar art «ærfugl».

Ellingsøyfjorden er registrert som gyteområde for torsk i GisLink.

### 4.6 Rekreasjonsverdi og uteområde

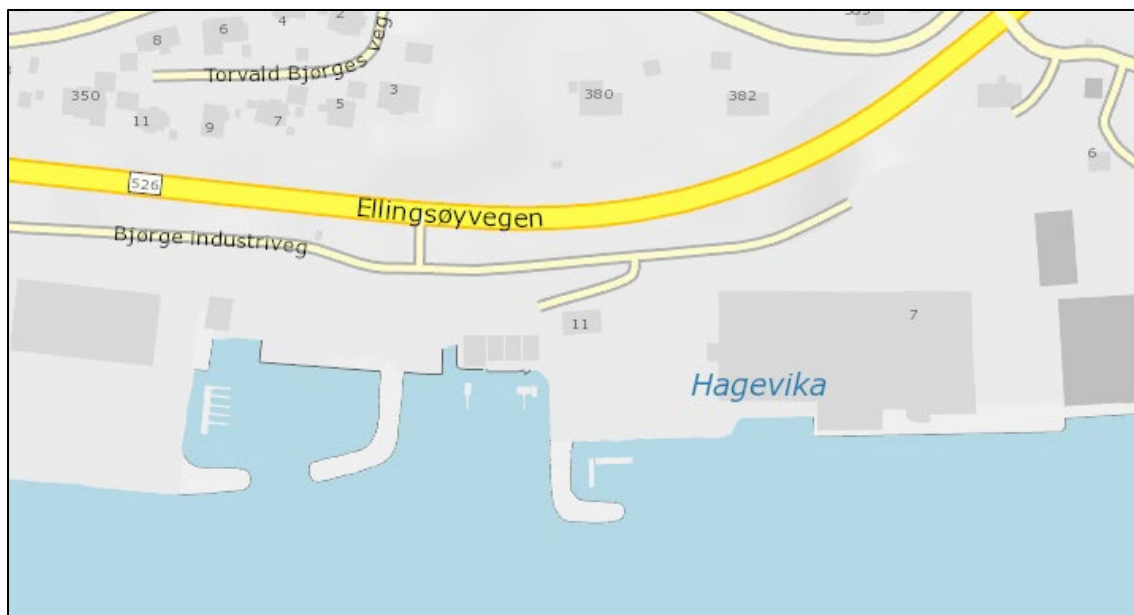
Området er eit industriområde, og har ingen spesiell verdi som rekreasjons- og uteområde.

### 4.7 Landbruk

Området er i GisLink sitt arealressurskart vist som bebyggd, og mot nord som open fastmark.

### 4.8 Trafikk og infrastruktur

Det er tilkomst til området frå Ellingsøyvegen, fv. 526. Derfrå via privat tilkomstveg, PV17760, Bjørge Industriveg. Registrert fartsgrense langs privat tilkomstveg er 50 km/t.



Kart som viser kringliggjande vegnett. Kjelde; Vegkart.no

#### 4.9 Barns interesser

Det er ikkje spesielle interesser for barn innanfor planområdet.

#### 4.10 Universell utforming

Området er tilnærma flatt og godt lagt til rette for universell utforming.

#### 4.11 Teknisk infrastruktur

Det er opparbeidd teknisk infrastruktur innanfor området.

#### 4.12 Grunnforhold

Grunnen består i følgje GisLink av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usamanhengande eller tynt dekke. Berggrunnen består av Gneis. Det er ikkje grunnvatnpotensial i lausmassene (jf. Ålesund kommune sitt temakart «Geologi»). Området ligg under marin grense.

Området ligg utanfor område for radonaktomheit.

Slik det kjem fram av kartutsnittet nedanfor (NVE, Kvikkleiresoner) ligg området innanfor kvikkleirekartlagt område. Det er ikkje påvist skredfare.



Kartutsnitt som viser Kvikkleirekartlagt område. Kjelde; NVE Temakart

#### 4.13 Støyforhold

Området ligg utanfor støysone for vegstøy, jf. Statens vegvesen sitt støykart. Evt. støy i samband med tiltaket må vurderast i samband med planarbeidet.

#### 4.14 Luftforureining

Det er ikkje registrert spesiell luftforureining innanfor området.

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229

#### 4.15 Risiko og sårbarheit (ROS)

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga. Sjå vedlagt ROS-sjekkliste for området, V2. Forhold som påkallar merksemd, og som krev vurdering av tiltak, er følgande:

##### Ustabile grunnforhold

Behov for grunnundersøkingar/grunnundersøkingar av sjøbotn må vurderast.

Det kan vere fare for utgliding ved utfylling, samt setningsproblematikk for ferdig fylling.

##### Stormflo/havnivåstigning og ekstremvær

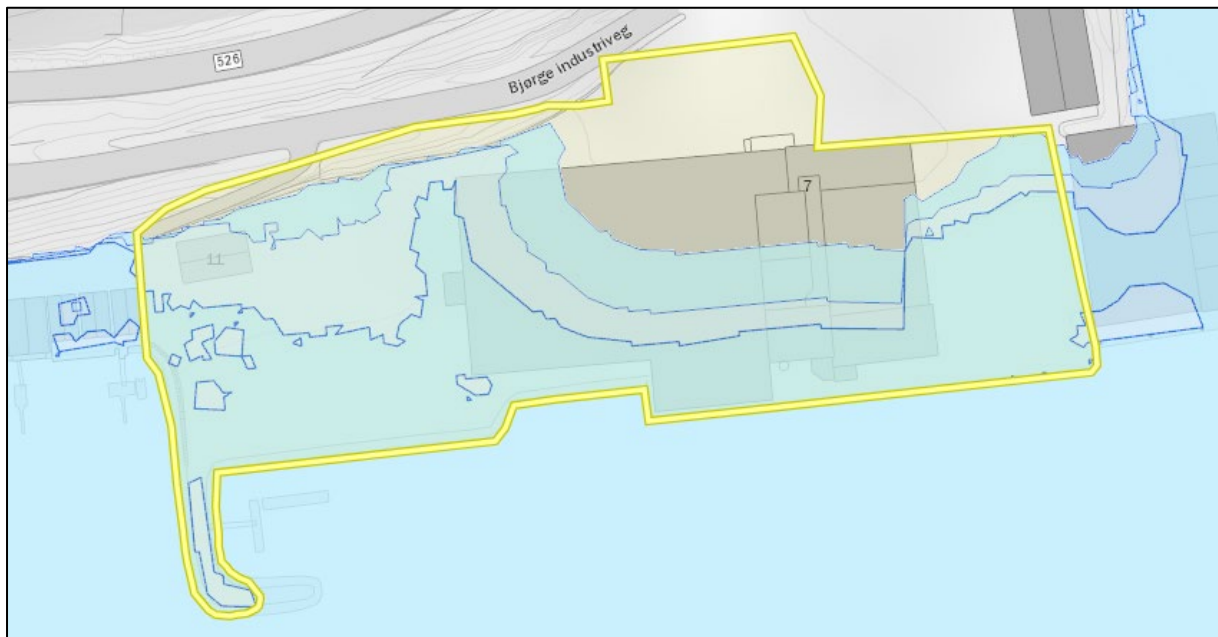
Området ligg innanfor område for havnivåstigning og stormflo 2017-2090. Som ein ser av kartet nedanfor ligg eksisterande bygningar allereie innanfor grense for stormflo, både 2017, 2050 og 2090.

I gjeldande KDP for Ålesund kommune står det i §7.6:

##### *«§ 7.6 Havnivåstigning (stormflo)*

*Reguleringsplaner og tiltak etter pbl. § 20-1 som ligger på eller lavere enn NN 54 kote 3,3 skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreducerende tiltak skal alltid vurderes.»*

Det vil i føresegnene bli sett krav om høgde ferdig golv på kote +2,70. Topp fylling blir i tråd med etablert situasjon på kote +2,0 som vist i snitt under pkt. 5.3.



Kart som viser område for havnivåstigning og stormflo 2017, 2050, 2090. Kjelde; GisLink

##### Miljø/forureining av grunn

Utfyllinga vil vere søknadspliktig iht. Forureiningsforskrifta kap. 22. Søknad med skisserte tiltak vil då måtte sendast til Statsforvaltaren.

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229

## 4.16 Næring

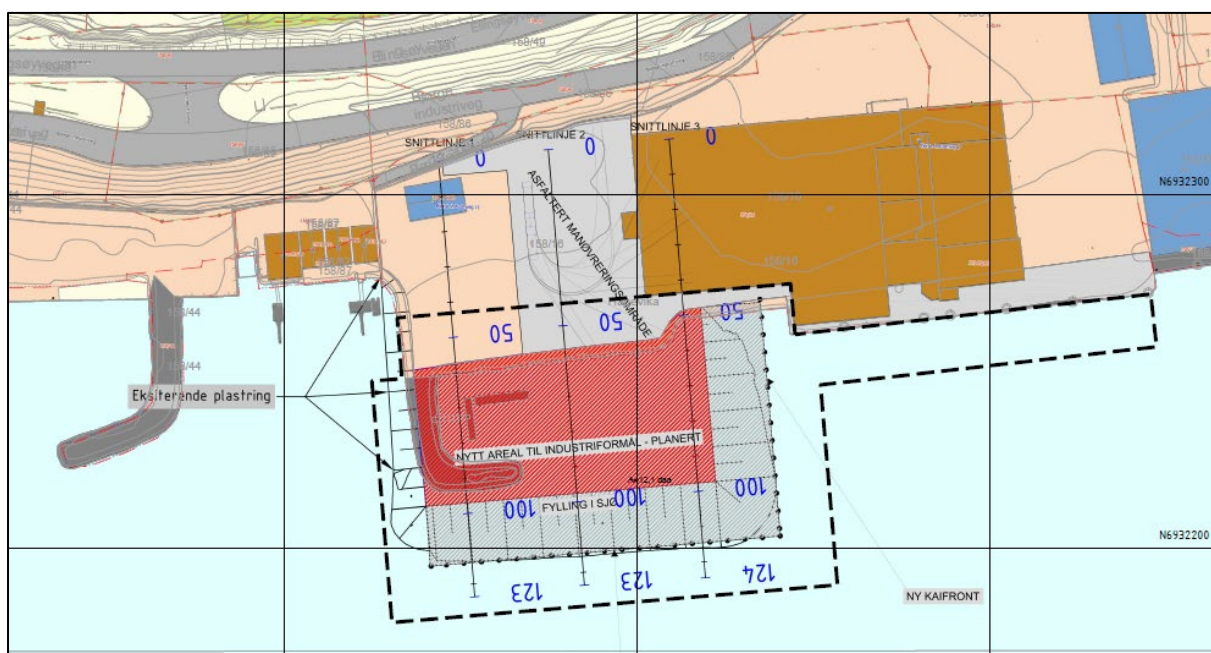
Området er utbygd og regulert til industriformål, i hovudsak næring knytta til fiskeriverksemnd.

## 4.17 Analyser og utgreiingar

Behov for grunnundersøkingar/grunnundersøkingar av sjøbotn må utgreiast. Det same gjeld naturinteressene i sjøen.

# 5 Planinitiativet

## 5.1 Planlagt arealbruk



Skisse som viser planlagt tiltak med forslag til planavgrønsing. Kjelde ACO Anlegg AS/Sporstøl arkitekter

Som skissa viser er det planlagt tilrettelegging for nytt areal til industriformål sør for dagens anlegg. Dette gjeld framtidig utviding av eksisterande verksemnd for produksjon av klippfisk til eksport. Framtidig utbygging er foreløpig ikkje nærare planlagd, men mogleg utbygging vil bli regulert i plan og føresegner med tillate %-BYA, byggehøgde og byggegrenser.

Dagens kaianlegg er ikkje tilstrekkeleg tilrettelagt for tilkomst for større båtar. Det planleggast derfor utviding av dagens kaianlegg mot sør og aust med djupvasskai mot sør. Tiltaket krev utfylling i sjø og utviding av eksisterande kaifront slik skissa ovanfor viser. Massane til sjøfylling utgjer ca. 31 000 m<sup>3</sup>.

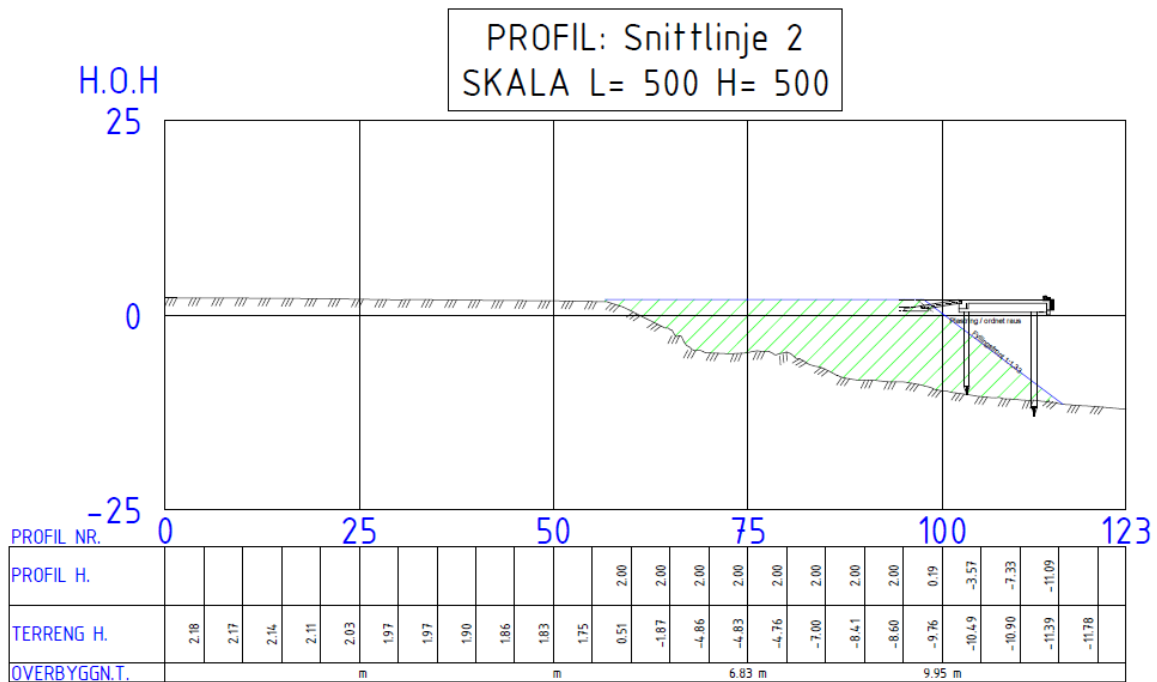
I forhold til gjeldande KDP vil ca. 4,9 daa endrast frå friområde i sjø til næringsformål som følgje av tiltaket.

Det er ikkje planlagt riving som ein del av tiltaket. Snittet nedanfor viser skissert snitt gjennom ny fylling/kai.

Sporstøl Arkitekter as  
Postboks 301  
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50  
E-Post firmapost@sporstol.no  
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA  
Bankgiro. 6566.05.31445  
Sentral Godkjenning. 1998001229



Snitt gjennom planlagt tiltak. Kjelde: Aco Anlegg AS

## 5.2 Aktuelle reguleringsformål

### Bygninger og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

IND Industriformål sosi 1340

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)

P Parkering sosi 2080

KAI Kai sosi 2041

### Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 nr. 6)

HOS Havneområde i sjø sosi 6220

## 5.3 Parkering

Det er lagt til rette for parkering aust for eksisterande industribygg. Behov for ytterlegare parkeringsplassar må vurderast i samband med planarbeidet.

## 5.4 Teknisk infrastruktur

Tilknytning til etablert infrastruktur.

## 5.5 Trafikkløysing

Tilknytning til opparbeidd tilkomstveg.

## 6 Verknader av planen

Verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen vil verte beskrive og vurdert i planforslaget sin omtale. Konsekvensar beskrivast når planen avvikar frå vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal då beskrivast.

## 7 Avsluttande kommentar

Med bakgrunn i dette planinitiativet, samt løyve gjeve i oppstartsmøte 15.11.22, varslast det oppstart av detaljregulering etter Pbl. §12-8. Det presiserast at dette dokumentet berre er førebels, og at det vil bearbeidast vidare i samband med planarbeidet i etterkant av oppstartsvarselet, basert på innkomne innspel.

### Vedlegg:

- V1 Planavgrensing
- V2 Sjekkliste ROS