



ÅLESUND KOMMUNE

Jacob Bjørge As
Bjørge industriveg 7

6057 ELLINGSØY

Plan og geodata
Saksbehandlar:
Linn Kristine Kvammen
Tlf. 70 16 26 43

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/12508-5 22/117853

Arkivkode:
L13 158/16

Dato:
17.11.2022

Oppstartsmøtereferat - Bjørge industriveg 7 - gbnr. 158/16

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2022012508 / 22/12508
Sakstittel	Bjørge industriveg 7 - gbnr. 158/16. Utviding av industriformål og etablering av ny kaifront.
Møtedato og møtested	15.11.2022 – Ålesund rådhus
Møtedeltakarar/rolle	<p><u>Fra Ålesund kommune</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Anette Solbakk, plansjef• Hege Sandnes Gjøsund, gruppeleder arealplan• Linn Kristine Kvammen, saksbehandler arealplan• Else Strømsheim, kommuneoverlegen• Mirza Begic, miljø og samferdsel <p><i>Forfall: Magne Blindheim, vann og avløp (leverte forhåndsuttalelse), Malin Piegsa, kommunalsjef samfunn/barnerepresentant</i></p> <p><u>Fra forslagsstiller</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Lena Stette Høyberg, forslagsstiller, Jacob Bjørge AS• Jacob Høyberg, forslagsstiller, Jacob Bjørge AS• Silje Skaro, plankonsulent, Sporstøl Arkitekter AS <p><i>Forfall: Bjørnar Sporstøl, plankonsulent, Sporstøl Arkitekter AS</i></p>
Stedsnavn, gbnr.	Ellingsøy, Bjørge, gbnr. 158 / 16
Plantype, plannavn	Detaljregulering for Bjørge industriveg 7 – gbnr. 158/16
Formål med planen	Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt areal til industriformål for Jacob Bjørge AS, samt for etablering av dypvannskai mot sør og utviding av dagens kaianlegg mot sør og øst. Planlagt tiltak gjelder gbnr. 158/16 og

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Sentralbord:
Tlf. 70 16 20 00

Organisasjonsnummer:
920.415.288

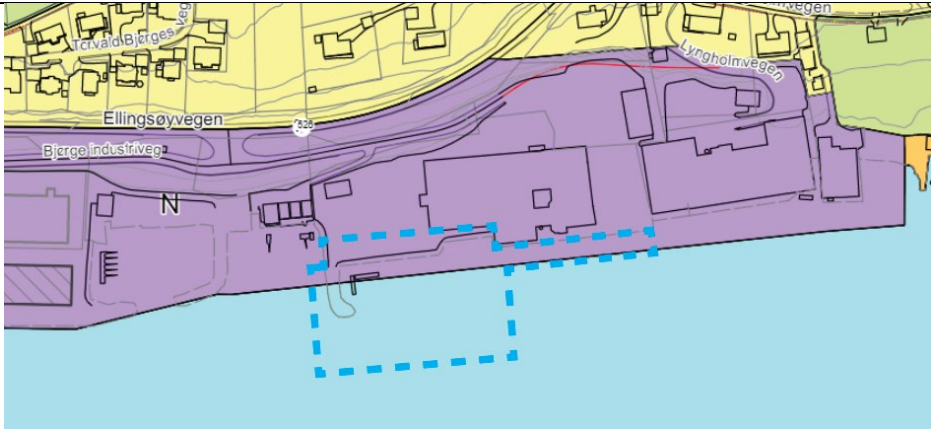
postmottak@alesund.kommune.no

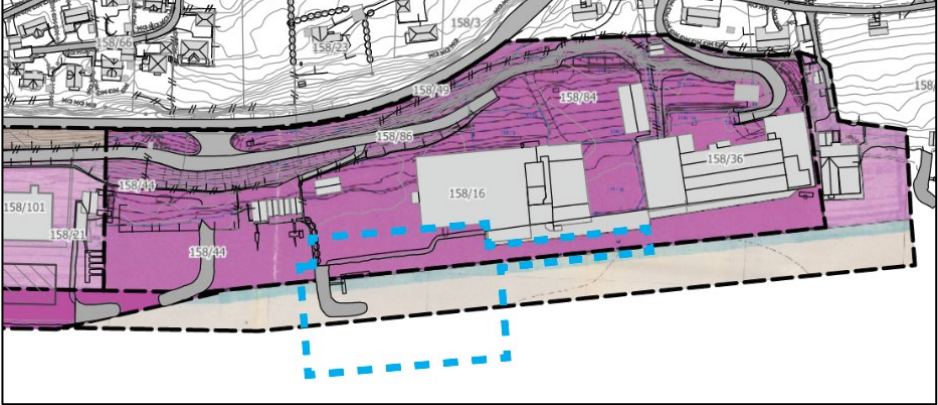

www.alesund.kommune.no

	<p>omkringliggende sjøområde. Forslagsstiller er positiv til ev. fremtidig sambruk av dypvannskaia med andre virksomheter.</p> <p>Planområdet er allerede utbygd til industri/havneområde, og huser i dag klippfiskbedriften Jacob Børge AS som driver produksjon av klippfisk til eksport. Tiltaket tilrettelegger for en utviding av eksisterende virksomhet.</p>
<p>Fremlagt materiell</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anmodning om oppstartsmøte • Planinitiativ • Sjekkliste ROS • Utkast til planbeskrivelse • Utkast til planavgrensning • Masserapport for ny sjøfylling • Beskrivelse av endra arealformål • Profiler og tverrsnitt for ny sjøfylling

PLANFORUTSETTNINGER


Gjeldende plangrunnlag for området

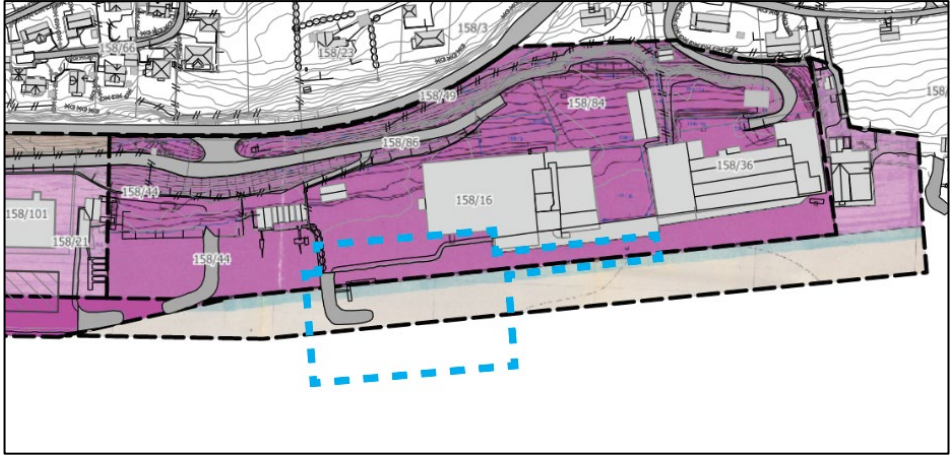
<p>Kommunedelplanen sin arealdel</p>	 <p>I gjeldende <i>Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028</i> (KDP), vedtatt 09.03.2017 (plan ID 15042012000101) er området avsatt til næringsvirksomhet og friluftsområde (i sjø).</p> <p>Planlagt tiltak er ikke i tråd med gjeldende KDP, da det forutsetter omgjøring av 4,9 daa friluftsområde (i sjø) til næring.</p>
--------------------------------------	---

<p>Reguleringsplan</p>	 <p>I gjeldende <i>reguleringsplan for adkomstveg i Industriområde på Bjørge</i>, vedtatt 31.05.2001 (plan ID 1504317A) er deler av planområdet regulert til industri. En annen del av foreslått planområde inngår også i planområdet til reguleringsplanen for <i>Bjørge, reg. plan for industriområdet på B, m/best</i>, vedtatt 06.10.1983 (plan ID 1504317), men uten at det er påført noe reguleringsformål for det aktuelle området.</p>
<p>Pågående planarbeid og andre relevante planer</p>	 <p>Nordøst for planområdet er det igangsatt planarbeid med detaljregulering av Bjørge kryssområde (plan ID 202000315). Formålet med denne planen er trafikksikring ved omlegging av krysset Storfarvegen/Ellingsøyvegen og planfri kryssing mot Lyngholmvegen, samt ev. boligutbygging mot nordøst.</p> <p>Lenger øst pågår planarbeid for <i>detaljregulering for Indre Årsetvåg – gbnr. 160/41 og 2 mfl.</i> (plan ID 2020001123). Planen omhandler mange av de samme problemstillingene som foreslått tiltak på Bjørge industriveg 7, slik som utfylling i sjø og tilrettelegging for båter over 1350 tonn.</p> <p>Vest for planområdet er det gjort en <i>reguleringsendring for Bjørgeholmen</i> (plan ID1504317b), vedtatt 19.06.2003. Endringen gjelder en utvidelse av havnelinja til industriområde, på samme måte som foreslåtte tiltak på Bjørge industriveg 7.</p>
<p>Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)</p>	<p>Tiltaket berører følgende rikspolitiske / statlige retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen • for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 • for flom- og skredfare i arealplaner
<p>Krav om konsekvensutredning</p>	<p>Tiltaket gjelder utvidelse av en allerede eksisterende virksomhet. Massene til sjøfylling utgjør ca. 31 000 m³ (19 000 m³ fra grensa på 50 000 m³ i forskrift om konsekvensutredning). Basert på forutsetningene nevnt ovenfor, og fordi</p>

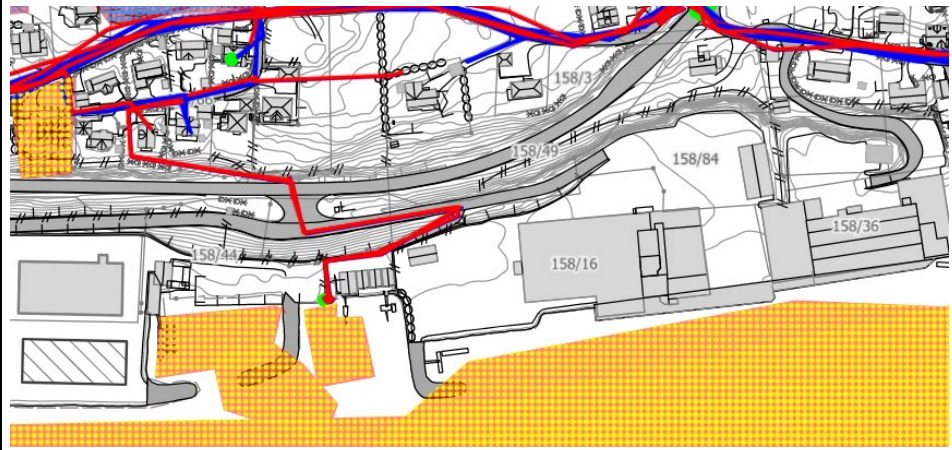
	<p>relevante forhold (naturmangfold, grunnforhold, støy, virkninger av tiltaket osv.) uansett vil måtte utredes som en del av planarbeidet, stilles det ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.</p>
<p>Planfaglige vurderinger</p>	<p>Planområdet er allerede utbygd til industri/havneområde, og tiltaket gjelder en utviding av dette. Vi vurderer det som positivt at industrivirksomheter er samlokalisert og anerkjenner behovet for en dypvannskai for å henge med i tiden med stadig større båter. Med tanke på naturmangfoldet i sjø er det også positivt at tiltaket ikke forutsetter mudring.</p> <p>Vi anser følgende forhold som sentrale i det videre planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget må objektivt beskrive tiltaket og virkninger av det • Virkning for øvrige bedrifter/naust/naboer i området må vurderes Det stilles krav om snitt/illustrasjoner som viser tiltaket i sine omgivelser (omkringliggende bebyggelse må også vises) • Størrelse på fremtidige bygg/utviding må defineres (byggegrense, høyde, BYA). Volum og høyde bør harmonere med nabobebyggelse • Det stilles krav om rene masser til bruk i sjøfylling • Det bør legges inn krav om anleggsplan for deponering • Støy/forurensning må vurderes og ev. tiltak legges inn som krav • Naturmangfold i sjø må utredes og vurderes – fagrapport • Grunnforhold må utredes og vurderes (også i sjø) – fagrapport • Forhold vedrørende stormflo og flom må avklares. Hensynssone må legges inn i plankartet og eventuelle tiltak sikres i bestemmelsene • VA-forhold/teknisk infrastruktur må avklares – rekkefølgekrav • Eventuell økning i trafikk (både på land og i sjø) som følge av utvidelse må vurderes

Planavgrensning

<p>Kart med planavgrensning</p>	 <p>Foreslått planområde er ca. 12 daa, og omfatter området som ønskes fylt ut til dypvannskai, samt sjøareal i sør for å også omfatte arealet som går med til fornying av båter ved lasting/lossing.</p>
---------------------------------	---

<p>Gjeldende regulerings-situasjon med planavgrensning</p>	
<p>Planen vil erstatte delar av følgende planar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplan for adkomstveg i Industriområde på Bjørge, vedtatt 31.05.2001 (plan ID 1504317A) • Reguleringsplanen for Bjørge, reg. plan for industriområdet på B, m/best, vedtatt 06.10.1983 (plan ID 1504317)
<p>Kommunen sin tilbakemelding</p>	<p>Foreslått planavgrensning omfatter i hovedsak kun omsøkte tiltak, mens resten av eiendommen og industrivirksomheten holdes utenfor. Fordi omsøkte tiltak er en utvidelse av formålet i gjeldende plan, og fordi tilkomst til planområdet for det første skjer via eksisterende privatvei, og for det andre fordi tiltaket i utgangspunktet ikke vil føre til noen vesentlig endring i trafikksituasjonen (annet enn i anleggsperioden) har kommunen foreløpig ingen innvendinger mot foreslåtte planavgrensning. Dette med forbehold om ev. tilbakemeldinger fra geodata vedrørende planmosaikk eller andre karttekniske forhold.</p>

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

<p>Barn og unge sine interesser</p>	<p><i>Kartutsnitt fra barnetråkkregistreringer fra 2014:</i></p>  <p>Barnetråkkregistreringer fra 2014 viser krysning av Ellingsøyvegen (60 sone)</p>
-------------------------------------	---

	<p>ved Bjørkekrysset og Myklebustkrysset som et problemområde. Videre er Lyngholmvegen i øst også registrert som farlig på grunn av manglende fortau. Strandsona ved nausta i vest er registrert som badeplass sommerstid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan planen eventuelt påvirker barn og unges interesser må fremgå av planbeskrivelsen
Naturmangfold	<p>Området ligger innenfor naturtype <i>kystlandskap</i> i Temakart natur i Ålesund kommune sin kartbase. Det er registrert Platanlønn langs Ellingsøyvegen – tiltak for fjerning/håndtering av jord skal vurderes. Videre er det registrert en sårbar art, <i>ærfugl</i> i sjøområdet og <i>havert</i> i Ellingsøyfjorden sør for området. Ellingsøyfjorden er også registrert som gyteområde for torsk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfold må vurderes jf. naturmangfoldloven. • Naturinteressene i sjøen må kartlegges og vurderes i en fagrapport. Se naturmangfoldsrapport og miljøundersøkelserapport utarbeidet ifm. <i>detaljregulering for Longvafjordvegen 249 – gbnr. 309/51</i> som eksempel. • Virkninger for torske egg og yngel må vurderes og ev. tiltak innarbeides i planen.
Strandsone, sjø og vassdrag	Tiltaket må vurderes jf. pbl. § 1-8 – <i>forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag</i>
Grønstruktur-og friluftslivinteresser	Området er et etablert industriområde, og er ikke kjent som rekreasjons- og uteområde, utover området sør for nausta (vest for planområdet som brukes til bading på sommeren). Tiltaket forutsetter likevel omgjøring av 4,9 daa areal avsatt til friområde i sjø fra KDP til næringsformål.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	<p>Størrelse på fremtidig bygg må defineres (BYA, høyde, byggegrense) og virkninger for naboer må beskrives og vurderes (høyder, utsikt, osv.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimalt volum for ny bebyggelse må illustreres • Snitt/illustrasjoner må også vise nabobebyggelse
Vegtekniske forhold, trafikk-sikkerhet og renovasjon	<p>Tilkomst til planområdet er fra Ellingsøyvegen, fv. 526, videre via privat tilkomstvei. Tilkomst til planområdet er ikke tilrettelagt for myke trafikanter, hverken med gangfelt, fortau eller andre trafikksikringstiltak.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eventuell trafikkøkning (på land og i sjø) må beskrives og vurderes. Gjelder både for anleggsperiode og fremtidig permanent situasjon • Renovasjonsløsning må beskrives / vurderes jf. renovasjonsforskriften • Parkeringskrav jf. kommunedelplanen: min. 1 per 100 m² • Det kan bli aktuelt å kreve statusrapport på fylkesvegen i forbindelse med massetransport og eventuelle slitasjeskader

Vann, avløp,
overvanns-
håndtering

Generelt

- Området er utsatt for flom og stormflo
- Hensynssone må legges inn på plankartet
- Krav om lokal overvannshåndtering – utfordringsbilde og løsninger må fremgå av planbeskrivelsen og ev. følges opp i plankart/bestemmelser
- Det ligger en kommunal 400mm overvannsledning vest for eiendommen som må hensyntas
- Det vil trolig ikke være behov for VA-rammeplan
- Vannkvalitet m.m. bør omtales i planbeskrivelsen



Utsnitt med kartlagene: stormflo og flomveger

Avløp:

- Bedriften har privat slamavskiller og det ble gitt utslippstillatelse i 2009 (ÅK er forurensningsmyndighet)
- Det må tas hensyn til utslippsledninger (rød) fra bedriften ved utfylling i sjø. Disse må muligens forlenges
- Samleutslipp (ved nausta) fra omkringliggende boliger, bør beskrives, og det må vurderes eventuelle tiltak for å hindre at avløpsvannet blir liggende i en bakevje med dårlig utskiftings-hastighet mot utfylt areal



Utsnitt fra kommunens VA-ledningskart

	<p><u>Vannforsyning</u></p> <p>Ledningskartet viser to private 63mm forbruksledninger (blå) ned til bedriften som er tilknyttet ledningsnett til Ellingsøy vassverk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er etablert en brannkum øst i Lyngholmvegen. Kapasitet må avklares med Ellingsøy vassverk. Trolig har den ikke kapasitet til å dekke preaksepterte krav på min. 50 l/s for annen bebyggelse. • Det må hentes inn uttalelse fra Ålesund brannvesen angående slokkevann og tilkomst. • Tilstrekkelig kapasitet på brannhydrant og avklarte VA-forhold må legges inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene.
Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler	<ul style="list-style-type: none"> • Kapasitet på brannhydrant • avklarte VA-forhold/teknisk infrastruktur
Støy og støv / forurensning	<p>Området er ikke utsatt for vegtrafikkstøy. Forhold vedrørende støy må likevel vurderes med utgangspunkt i eventuell støy for naboer fra industrivirksomheten og tiltaket det planlegges for.</p> <p>Videre må støy fra anleggsperioden begrenses i henhold til T-1442.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støy fra virksomheten må beskrives og vurderes • Støy og støv fra anleggsperioden må beskrives og vurderes • Behov for eventuelle støyreduserende tiltak må vurderes
Beredskapsmessige vurderinger/ROS- analyse	<ul style="list-style-type: none"> • Krav om ROS-analyse (bruk Statsforvalterens sjekklister) • Eventuelle faremomenter som avdekkes må vurderes nærmere • Det er kartlagt radon i området – tiltak må vurderes • Området ligger innenfor marin grense, med fare for kvikkleire og eventuelt områdekred. Grunnforhold, rasfare (også i sjø) og trygg byggegrunn må vurderes og beskrives gjennom en fagrapport (geoteknisk grunnundersøkelse)
Annet	Planforslaget må ta hensyn til eksisterende farled i Ellingsøyfjorden
Høringsparter	<p>I tillegg til berørte naboer (grunneier, festere osv.) bør følgende offentlige organ og interessenter varsles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statsforvalteren i Møre og Romsdal • Møre og Romsdal fylkeskommune • Statens vegvesen • Mørenett • Ellingsøy vassverk • Ålesund brannvesen KF • Ålesund kommune, dokumentcenteret • Stiftelsen Bergen sjøfartsmuseum • Fiskeridirektoratet, region Møre og Romsdal • Kystverket Midt-Norge

	<ul style="list-style-type: none"> • Norges vassdrags- og energidirektorat • Ålesundsregionens havnevesen • Planutvalet • Kommunedelsutvalg for Ellingsøy • Komite for teknisk, miljø og samferdsel
--	--

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet (se veiledning på kommunen sin hjemmeside). • Høringsfristen skal være på minst 4 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	<p>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.</p> <p><u>Plandokument skal leveres i følgende format:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon • Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format • Planbeskrivelse i pdf- og word-format • Ev. rapporter og utredninger i pdf-format <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste • Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet • Ev. illustrasjoner <p>Alle plandokument skal sendes hver for seg og direkte til kommunen, ikke via</p>

	tilsendte linker. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.
Fremdrift	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.
Plangebyr	Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Faktura for gebyr sendes til: <i>Jacob Bjørge AS</i> <i>Bjørge industriveg 7</i> <i>6057 Ellingsøy</i> 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.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Ellingsøy, 21.11.2022 *Lena Høyberg*

(Sted, dato, underskrift forslagsstillar)

Med helsing
Linn Kristine Kvammen
planleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:

Anette Solbakk	Plan
Else Jorunn Strømsheim	
Hege C Sandnes Gjøvsund	Plan
Magne Blindheim	

Kopi til:

Mirza Begic
Sporstøl Arkitekter As

Postboks 301

6067

ULSTEINVIK