

Til naboar, gjenbuarar,
rettshavarar og offentleg mynde

Vår ref.: P2182 Ålesund 18.03.2026

OSE AS
Vikeøyrane 7, 6150 Ørsta
Tlf 70 04 52 20
firmapost@oseing.no

oseing.no

Detaljplan Simenplassen, gbnr. 521/6 mfl. – varsel om oppstart av planarbeid

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-1, 12-3 og 12-8 blir det med dette varsla om igangsetjing av privat detaljregulering for del av eigedomene gbnr. 521/6 mfl. i Ålesund kommune.

Grunneigarar er forslagsstillar og OSE AS er plankonsulent for planarbeidet.

Lokalisering

Planområdet ligg på Skodje langs Simenplassen i Ålesund kommune.

Plangrense

Plangrensa har vorte utvida mot nord etter tilbakemelding frå Ålesund kommune og eigarar av gbnr. 521/309 og 121.

Mål med planarbeidet

- Nye bustadar, frittliggande og konsentrert småhus
- Leikeareal
- Tilkomsveggar
- Naust med flytebryggje

Planområdet

Planområdet består av eigedomane gbnr. 521/4, 6, 64, 92, 121, 182, 309, 418, 420, 470, 471, 472, og er på om lag 21 daa. Avgrensinga av planområdet kan bli endra før planen blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Planstatus

Overordna plan

I kommunedelplan Skodje 2019 - 2029 har planområde formål bustad, LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Regulering

Planområdet er regulert. Gjeldande reguleringsplan er Skodje tettstad sør, vedteken 21.06.1979, der formålet er innanfor og ved planområdet er landbruk. Aust for planområdet er det nyleg vedteken detaljplan Indreskodje, gbnr. 521/1, 2, 3 og 5.

Dispensasjon/vedtak

Det er ikkje gjeve dispensasjon eller vedtak som legg føringar for regulering.

Konsekvensutgreiing

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II.

Etter ei samla vurdering, jamfør planinitiativet, blir det vurdert at planarbeidet for Simenplassen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

Oppstartsmøte med kommunen

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 22.10.2025, med følgjande hovudpunkt:

- Plangrense
- Jordbruk
- Turvegar
- Trafikk/fortau
- Leikeareal

Informasjon og medverknad

Det vil bli sendt varsel om oppstart til naboar og gjenbuarar, kunngjering i lokal avis og på nettet, i samsvar med pbl. § 12-8. For nærare informasjon ta kontakt med OSE, mob. 974 89 987 eller e-post plan@oseing.no. Reguleringsarbeidet blir vurdert til å gje små negative ulemper for naboar. Det blir difor ikkje lagt opp til medverknadsmøte i samband med oppstart av planarbeid.

Meir informasjon

Møtereferat frå oppstartsmøtet 22.10.2025, varslingsbrev, planinitiativ og forskjellige kart blir lagt ut på Ålesund kommune sine heimesider og på OSE sine heimesider under [kunngjeringar](#).

Merknadar til oppstartsmeldinga

Merknadar som har verknad eller interesse for planarbeidet kan sendast:

OSE AS på e-post plan@oseing.no eller OSE AS
Vikeøyrane 7,
6150 Ørsta


Frist for merknadar vert sett til **24.04.2026**. Merk fråsegn med P2182.

Alle mottekne dokument og merknadar blir sendt kommunen saman med planframlegget.

Vidare sakshandsaming

Etter at meldingsfrista er ute vil plandokumenta bli utarbeidd for deretter å bli sendt kommunen for sakshandsaming. Etter handsaming i kommunen blir plandokumenta lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil då bli høve til å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming og vedtak.

Med helsing



Bjarte F Friisvold
Arealplanleggar
Mob 974 89 987
bjarte@oseing.no

Vedlegg:

DP Simenplassen, gbnr. 521/6 mfl. - plangrense_13.03.2026
DP Simenplassen, gbnr. 521/6 mfl. - plangrense - flyfoto_13.03.2026
DP Simenplassen, gbnr. 521/6 mfl. - plangrense_kommunedelplan_13.03.2026
DP Simenplassen, gbnr. 521/6 mfl. - plangrense_reguleringsplan_13.03.2026

Vedlegg også sendt elektronisk:

Referat frå oppstartsmøte 22.10.2025
Planinitiativ
Oversiktskart

Brev sendt elektronisk til:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen
NVE
Mattilsynet
Fiskeridirektoratet
Kystverket
Ålesund kommune
Linja AS
Attvin

