

Planinitiativ

Planinitiativ for	Ålesund kommune – Nils Sperre AS– Ellingsøyvegen 700, 6057 Ellingsøy – gbnr. 155/18 m.fl.
Utarbeidd av	Sporstøl arkitekter AS
Datert	15.12.25 – revidert 06.03.26
Forslag til plannamn	Ellingsøyvegen 700 - gbnr. 155/18 - detaljregulering

Planinitiativ, jf. §1 i forskrift, andre ledd

a) Formålet med planen

Hensikta med planen er å få planrammer for utfylling i sjø for etablering av ny djupvasskai for bedrifta Nils Sperre AS på Ellingsøya. Dagens kaianlegg er ikkje tilstrekkeleg tilrettelagt for tilkomst for større båtar. På nytt kaiområde planleggast etablering av industrilokale for å utvide produksjon av pelagisk fisk.

Foreslått reguleringsføremål er næring, kai, hamneområde i sjø, friluftsområde i sjø og vassdrag og evt. plass for eit mindre småbåtanlegg. Parallelt med planprosessen ønsker tiltakshavar å søke dispensasjon for midlertidig molo eller fylling i sjø, der ei utnyttar tilgjengelege steinmassar på staden som første del i ein langsiktig utviklingsplan.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet

Planområdet

Planområdet er lokalisert på Ellingsøya som vist på kartutsnitt i figur 1. Nils Sperre AS har i dag større næringslokale på staden. Bedrifta er produsent og leverandør av villfanga fisk. Hovudverksemda er pelagisk fisk, våt og tørka saltfisk og frossen fisk.



Figur 1 Kartutsnitt som viser lokaliseringsplanområdet. Kjelde: Sunnmørskart



Figur 2 Foto frå nord mot sør som viser lokala til Nils Sperre AS på Ellingsøya. Kjelde: Sporstøl arkitekter

Tilkomst til området er frå fv. 526, Ellingsøyvegen. Det er god sikt i avkøyrsla mot fylkesveg. Bedrifta sitt areal på land er utbygd med mellom anna industrilokale, lager og kontor. Mot sjø er det eit kaiområde som er for grunt for tilkomst for større båtar, noko som gjev behov for ny og djupare kai.

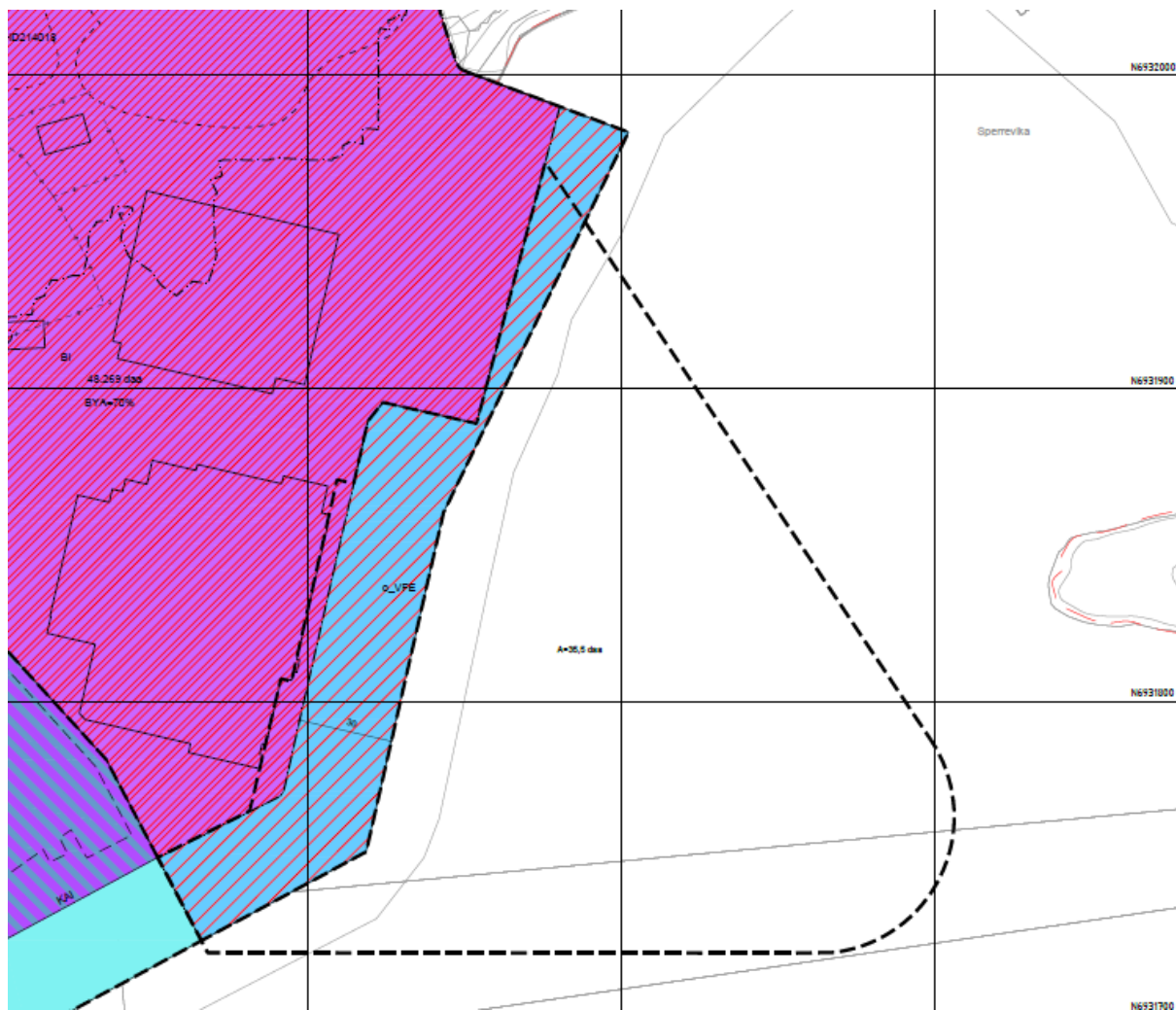


Figur 3 Foto som viser dagens kaiområde. Kjelde: Sporstøl arkitekter

Planavgrensing

Planområdet er ca. 35,5 daa, og omfattar delar av sjøområdet mellom dagens industriområde og Sperreholmen. Forslag til planavgrensing følgjer i hovudsak gjeldande plan mot nordvest slik det kjem fram av figur 4. Mot sørvest følgjer den dagens bygningsmasse slik at planlagt utviding av næringsbygget i si heilheit vil kome innanfor ny planavgrensing. Mot aust ligg den i ytterkant av planlagt fylling i sjø, og mot sør med 30 meters avstand frå kaifront.

Planarbeidet vurderast å få verknad for ferdsel i sjø mellom bedrifta Nils Sperre AS og Sperreholmen. Tiltaket vil såleis ha verknad for sjøområde utanom planområdet.

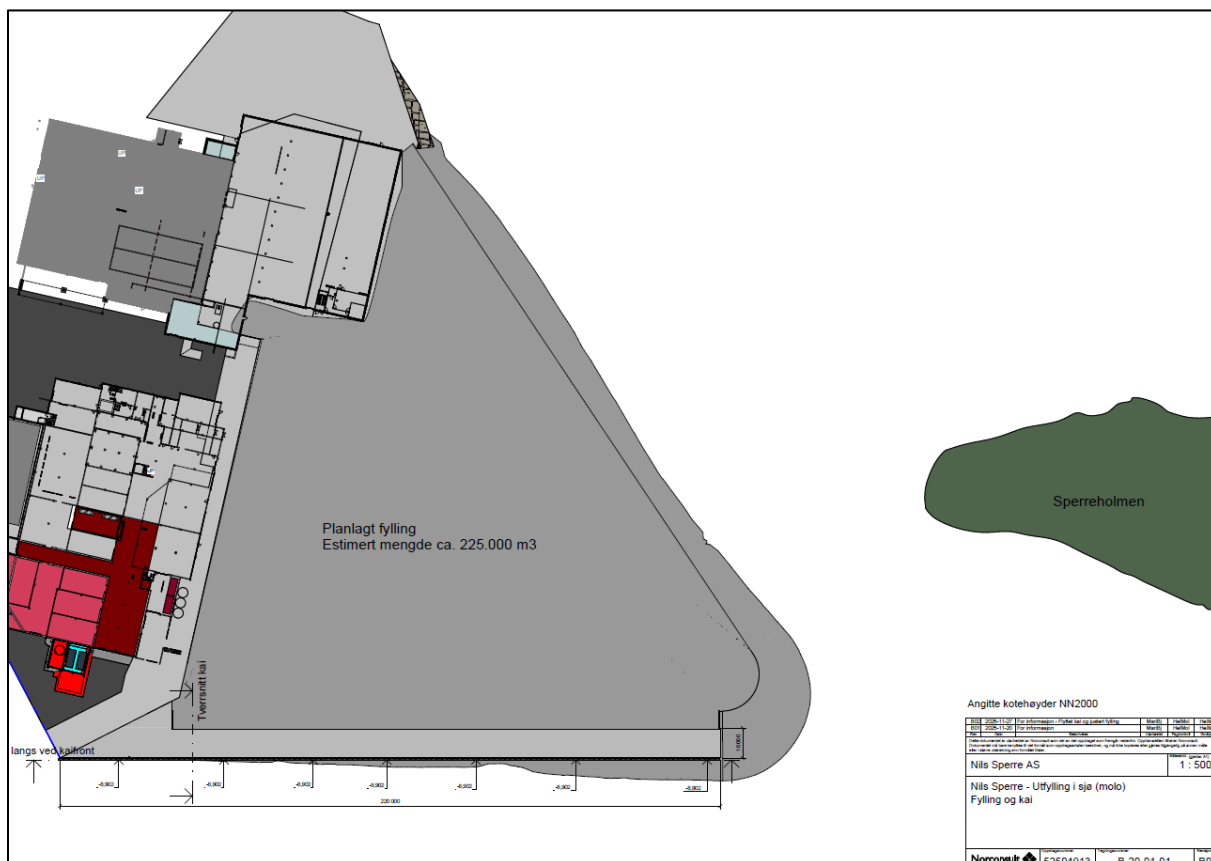


Figur 4 Kart som viser forslag til avgrensing av planområdet med underliggende gjeldande plan. Kjelde: Sporstøl arkitekter

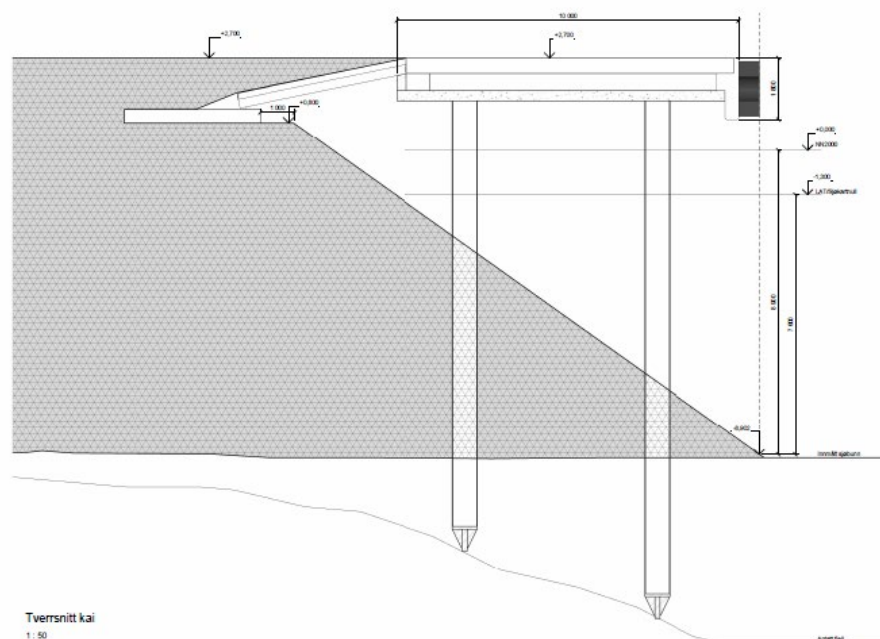
c) Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak

Nils Sperre AS planlegg utfylling for etablering av utvida industriareal og ny kai med djupne som stettar dagens krav. Estimert fylling er ca. 225 000 m³. Ny kai planleggast mot sør med lengde ca. 220 meter.

Planlagt utfylling er illustrert av Norconsult i figur 5. Figur 6 viser snitt kaifront med utfylling mot sjø. I illustrasjonen i figur 7 visast omriss av planlagt utvida industrilokale innanfor planområdet.



Figur 5 Illustrasjon som viser planlagt fylling. Kjelde: Norconsult



Figur 6 Snitt kaifront utfylling i sjø. Kjelde: Norconsult

d) Utbyggingsvolum og byggjehøgder

Planlagt nytt produksjonslokale er førebels illustrert med ei grunnflate på ca. 9750 m² BTA. Bygget er planlagt som ei forlenging av eksisterande industrilokale i to etasjar med høgde om lag 12 meter. På grunn av tilpassing til stormflo og havnivåstigning er ok. kai planlagt på c+2,7 og ok. golv på c+2,9.

Utanfor planområdet mot nordvest er det planlagt oppføring av eit tilbygg for effektivisering av kvitfisk-produksjon slik det visast på figur 5. Dette er ikkje ein del av planinitiativet.



Figur 7 Illustrasjon som viser førebels planlagt utvida industrilokale og øvrig mogleg utnytting av området. Kjelde: Sporstøl arkitekter

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande bygningsmasse/kaianlegg, og området er såleis godt funksjonelt eigna. Nils Sperre AS er avhengig av tillaup av større båtar for lasting og lossing. Alternativ til ny kai vil vere mudring i sjø ved eksisterande kai, noko som ikkje er ønskeleg og som heller ikkje vil løyse behovet for utviding av dagens produksjonslokale.

Planlagt tiltak vil medføre ei større utfylling i sjø, og såleis ha miljømessig konsekvens. Det vil i samband med planarbeidet måtte utarbeidast fagkyndige utgreiingar mellom anna kva gjeld grunnundersøkingar, naturmangfald, kulturminneregistrering i sjø og fagteknisk grunnlagsmateriale for fylling i sjø og ny kai.

f) Tiltaket si verknad på, og tilpassing til, landskap og omgivnader

Landskap

Landskapet fell til sjø frå ca. kote 14 langs fylkesveg. Nord for fylkesvegen er det bustadområde, medan området sør for fylkesvegen i stor grad er nytta til industri og næring langs store delar av Ellingsøyfjorden frå Nils Sperre AS og vidare austover.

Sjøområdet gjev tilkomst til båtar knytt til næringsverksemda langs fjorden, og nyttast til friluftsliv og fiske. Tiltaket vil endre nærliggande sjøareal kring Nils Sperre AS.

Konsekvens for naboar

Planlagt tiltak ligg ved sjø på c+2,9 og vil såleis ikkje ha konsekvens kva gjeld sikt for naboar, då desse er lokalisert nord for fylkesvegen. Planlagt utfylling vil endre landskapet i sjøområdet, og vil på denne måten få konsekvens for omgivningar og stadens karakter. Det vil ikkje verte støy frå vifter. Støy i samband med lasting og lossing vil verte mindre enn i dag då kaiområdet vert liggande meir skjerma og lenger vekk frå bebyggelsen.

Kulturminne

Gjeldande reguleringsplan regulerer tre område langs fylkesvegen mot nord til rpBO-områder med krav om arkeologisk utgraving før iverksetjing av tiltak i tråd med regulering. Planen vil ikkje ha konsekvens for desse.

Arealressursar

Slik kartutsnittet viser er området der Nils Sperre AS i dag er etablert vist som bebygd (rosa). Sjøområdet er vist som hav (blått).



Figur 8 Kartutsnitt som viser arealressursar; bebygd areal (rosa) og sjø (blått). Kjelde: GisLink

Trafikk og infrastruktur

Som vist til i kap. b) er det god og tilrettelagt tilkomst til området frå fv. 526, Ellingsøyvegen. Det er god sikt i avkjørsla mot fylkesveg. Vidare tilkomst til planlagt tiltak vert via interne tilkomstvegar.

Naturverdiar

Slik det kjem fram av GisLink ligg delar av planområdet mot nordvest, samt Sperreholmen, innanfor funksjonsområde for artar. Sperreholmen er også vist som yngleområde for artar av særleg stor forvaltningsinteresse, herunder fiskemåke, vipe og tjeld. I sjøområdet er det registrert sårbar art; ærfugl og gråmåke, fiskemåke og alke. Det er også registrert kritisk trua art, hettemåke, samt nær trua art, storskarv.

Friluftsområde

Heile området der Nils Sperre AS er lokalisert er utbygd. Det er mogleg å gå langs kaiarealet, men dette er ikkje tilrettelagt for bruk for allmenta. Planområdet vert industriområde for framtidig utvikling og klassifisert som ISPS-kai som den som er der i dag.

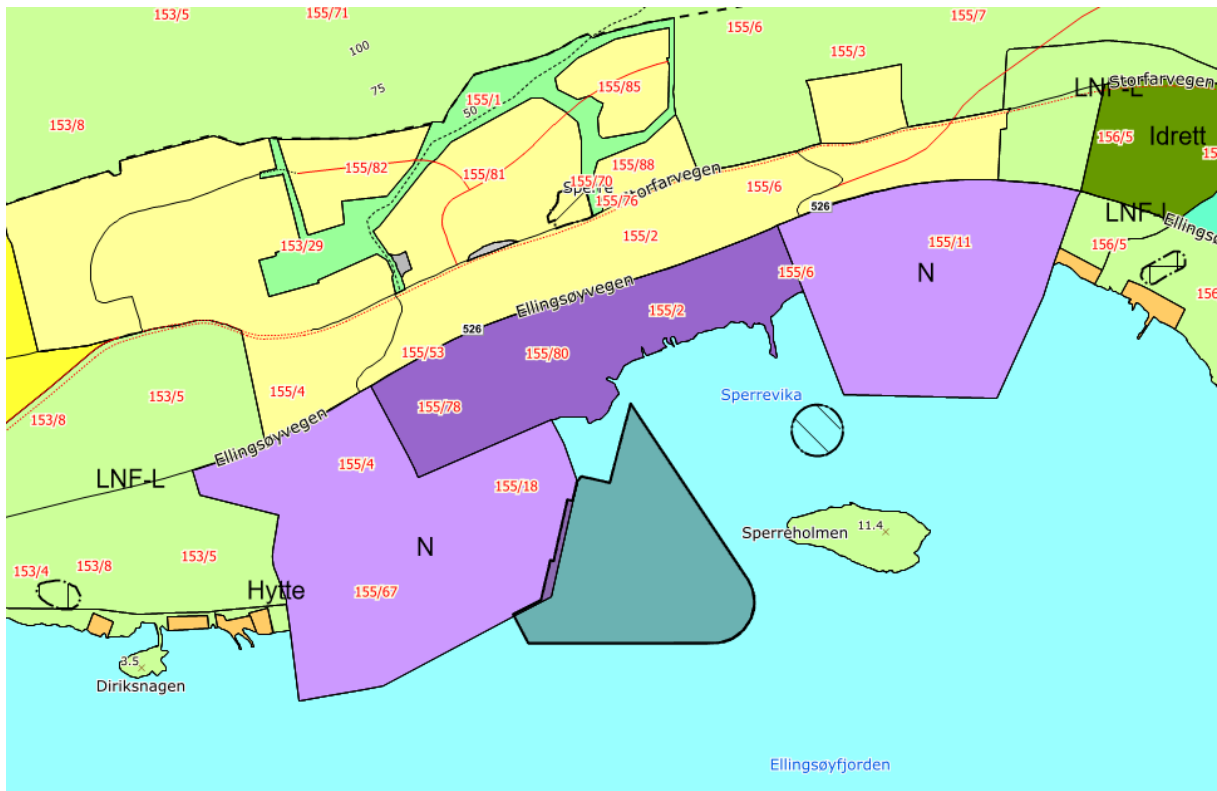


Figur 9 3D-visning som viser dagens situasjon. Kjelde: ISYMap Ålesund kommune

g) Forhold til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og områdeplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid

Gjeldande kommuneplan

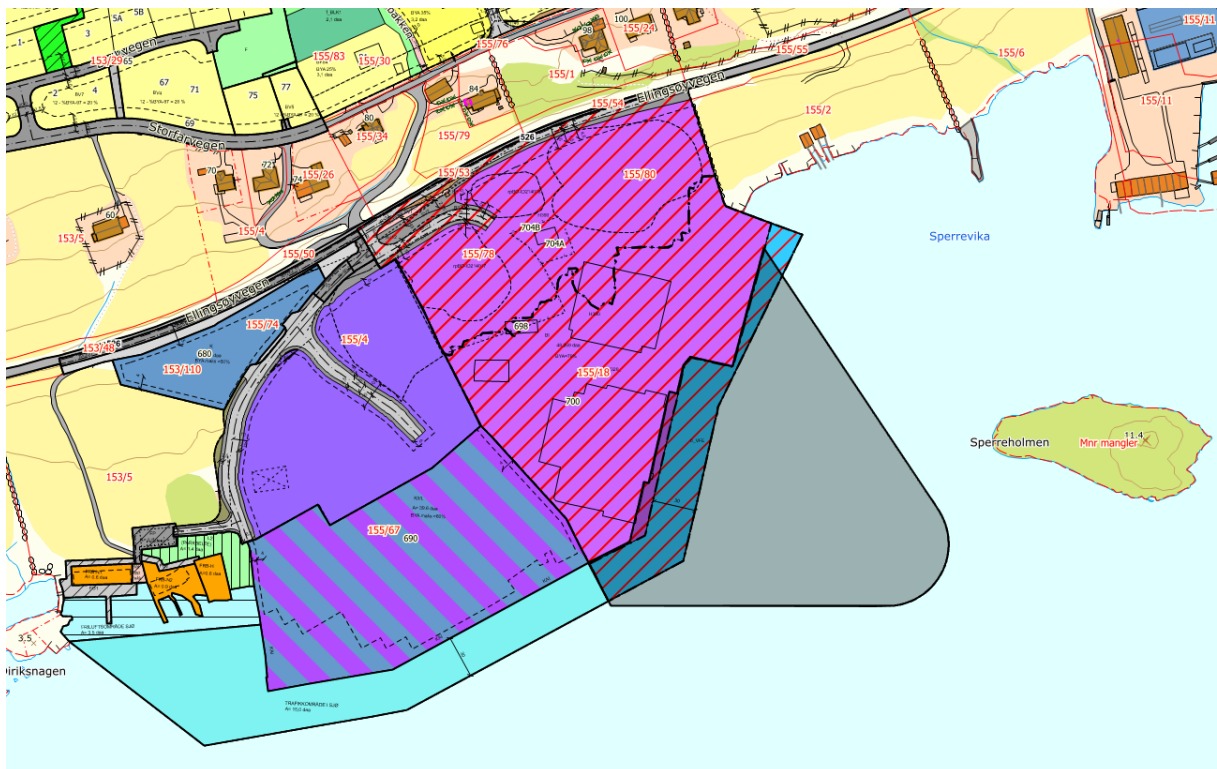
Gjeldande kommuneplan er «Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028», planID 15042012000101, gjeldande frå 2017. Planområdet er i kommuneplanen sett av til friluftsområde i sjø, samt at ei lita stripe mot vest er sett av til næringsverksemd. Utfyllinga er såleis ikkje i tråd med overordna kommuneplan.



Figur 10 Kartutsnitt som viser planavgrensning og gjeldende kommuneplan. Kjelde: Kartinnsyn Ålesund kommune

Gjeldende reguleringsplan

Planområdet vil berre delvis ligge innanfor gjeldende reguleringsplan som vist på kartutsnitt. Gjeldende plan er «Detaljregulering Nils Sperre AS», planID 15042015002972, gjeldende frå 2016. Området er regulert til industri og lager (BI) og ferdselsområde i sjø (o_VFE). Planen regulerer også omsynssone for stormflo og havnivåstigning, H320. Krav til ok golv for 1.etasje er i gjeldende plan satt til min. NGO kote 2,5 meter. Planlagt tiltak vil medføre endring av planens føremål o_VFE.



Figur 11 Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan med planavgrensning. Kjelde: Kartinnsyn Ålesund kommune

Tilgrensande reguleringsplanar

Reguleringsplanar som grensar til gjeldande reguleringsplan for Nils Sperre AS er «Reguleringsplan for Brødrene Sperre AS på Ellingsøy, del av gnr. 153 bnr. 5, gnr. 155 bnr. 4 og 67 med fl.», planID 1504613 gjeldande frå 2009 og «Brødrene Sperre», planID 1504677 gjeldande frå 2013. Også desse regulerer næringsbebyggelse og kontor/industri.

h) Vesentlege interesser som blir råka av planinitiativet

Følgjande interesser vurderast å verte råka av planinitiativet:

Sjøområde/friluftsliv

Førebelse skisser av utfyllinga i sjø utarbeidd av Norconsult viser utfylling av om lag 225 000 m³ masse innanfor eit planområde på ca. 35,5 daa. Dette er ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan der området er avsett til friluftsområde i sjø. Tiltaket vil endre dagens sjøtilkomst inn i Sperrevika som i dag går på begge sider av Sperreholmen.

Naturmangfald

Som vist til i pkt. f) er det registrert sårbare artar og viktige funksjonsområde for artar i og i nærleiken av planlagt tiltak.

i) Korleis samfunnstryggleik skal takast vare på, mellom anna gjennom førebygging av risiko og sårbarheit

Det visast til vedlagt ROS-sjekkliste. Slik det der kjem fram vil stormflo og havnivåstigning ha ein konsekvens for planlagt tiltak. Kartutsnittet nedanfor er henta frå kartverket, og viser anbefalt høgde 270 cm for planlegging i forhold til F2: 200-års stormflo i år 2100. Bølgjer er ikkje inkludert. Planlagt tiltak vil difor setje krav om c+2,7 for fylling/kai, og c+2,9 for ok. golv for bygningar innanfor planområdet.



Figur 12 Kartutsnitt som viser anbefalt høgde for planlegging iht F2: 200-års stormflo i 2100. Kjelde: Kartverket

Slik det kjem fram av ROS-analysen vil tiltaket også ha ein konsekvens for naturverdiar og naturmiljø. Dette må utgreiast som del av konsekvensanalysen. Det vil i føresegnene til planen verte sett krav om avbøtande tiltak.

Det vil i føresegnene også verte sett krav om anleggsplan, krav om reine masser, krav om tillatne utfyllingsperioder, krav til støy og krav til stabilitet på fylling.

j) Kva aktuelle offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen
Noregs vassdrags- og energidirektorat – NVE
Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum
Kystverket
Fiskeridirektoratet
Ålesundregionens havnevesen
Mattilsynet
Ålesund kommune
Ålesund brannvesen KF
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal
Linja AS
Attvin
Ellingsøy vassverk
Nordre Sunnmøre landbrukskontor

Det visast til liste over varsla høyringspartar.

k) Prosessar for samarbeid og medverknad frå aktuelle fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre

Dei ulike høyringsinstansane, grunneigarar og naboar får tilsendt digitalt varsel via «Planprosessen». 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 ifølgje plan- og bygningslova sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av det utarbeidde planforslaget. Planarbeidet blir vidareført og varsla i samsvar med plan- og bygningslova (PBL) §12-3 og §12-8.

l) Vurdering av om og korleis planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle vil bli tatt vare på

Krav om konsekvensutgreiing er vurdert i høve til «Forskrift om konsekvensutgreiing» kap. 2, og vurderast å falle inn under vedlegg II 11k):

«Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse».

Slik det kjem fram av teikningar frå Norconsult er estimert fyllingsmengde opp mot 225 000 m³. Tiltaket vurderast å gje vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn, og såleis å vere KU-pliktig. Det er ikkje krav om planprogram.

Det visast til «Forskrift om konsekvensutgreiing» §9 kva gjeld kva som skal leggest fram av forslagsstillar som grunnlag for ansvarleg myndigheit si vurdering av krav til konsekvensutgreiing:

- a) Planlagt tiltak er omtala i planinitiativet.
- b) Miljøverdiar i sjø vil verte berørt då tiltaket omfattar utfylling på opp mot 225 000 m³.
- c) Planlagt tiltak vil ikkje medføre vesentlege verknader i form av utslepp. Avløpsvatn vil verte reinsa i tråd med gjeldande regelverk.
- d) Planlagt tiltak vil medføre bruk av naturressursar i sjø innanfor planområdet.

Oversikt over planlagde tema som vil konsekvensutgreiast, tema som krev fagkunnig utgreiing og tema som skal beskrivast i planomtalen:

Planfagleg tema	Tema som skal konsekvensutgreiast	Tema som krev fagkunnig utgreiing	Tema som skal beskrivast i planomtalen
Grunnforhold		X	
Sedimentundersøking		X	
Stormflo/havnivåstigning			X
VAO - overflatevatn/drenering			X
Landskap og stadens karakter			X
Støyforhold			X
Kulturminne i sjø			X
Konsekvens for naturmangfald i sjø og på land – sårbare artar	X	X	
Konsekvens for nærmiljø/friluftsliv	X	X	
Konsekvens ved endra strøymingar i sjø	X	X	
ROS-analyse		X	

I konsekvensutgreiinga skal planlagt tiltak vurderast opp mot 0-alternativet med dagens situasjon. For alle forhold med konsekvens skal det sikrast naudsynte avbøtande tiltak.

I samband med varsel om oppstart ber ein om innspel til eventuelle andre tema som bør konsekvensutgreiast.