

## Plannavn

### REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2025018003 «25/18003
Sakstittel	Ellingsøyvegen 700 - gbnr. 155/18 - detaljregulering
Møtedato og møtested	03.02.2026
Møtedeltakere/rolle	<u>Fra Ålesund kommune</u> Bjørn Bendixen Leinebø, saksbehandler planavdelingen Sunniva Bentsen Eide, planavdelingen Inger-Anne Fauske, planavdelingen Annegret Siejak, avdelingsleder plan Else Jorunn Strømsheim, kommuneoverlegen Tor-Amund Røsberg, naturforvalter, miljø og samferdsel  <u>Fra forslagsstiller</u> Silje Skaro, plankonsulent – Sporstøl Arkitekter Bjørnar Sporstøl, plankonsulent – Sporstøl Arkitekter Cato Viken, forslagsstiller - Nils Sperre AS Nils Johan Sperre, forslagsstiller – Nils Sperre AS
Stedsnavn, gbnr.	155 / 18, Sperrevika - Ellingsøya
Plantype, plannavn	Detaljregulering med konsekvensutredning  Nils Sperre AS – Sperrevika, utfylling i sjø – gbnr. 155/18
Forslagstillers beskrivelse av planen	Utdrag fra planinitiativ:  «Hensikta med planen er å få planrammer for utfylling i sjø for etablering av ny djupvasskai for bedrifta Nils Sperre AS på Ellingsøya ... Foreslått reguleringsføremål er næring, kai, hamneområde i sjø, friluftsområde i sjø og vassdrag og evt. plass for eit mindre småbåtanlegg.»  «Planområdet er lokalisert på Ellingsøya som vist på kartutsnitt i figur 1. Nils Sperre AS har i dag større næringslokale på staden ... 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.»

Dokumentet er signert digitalt av:

• BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av

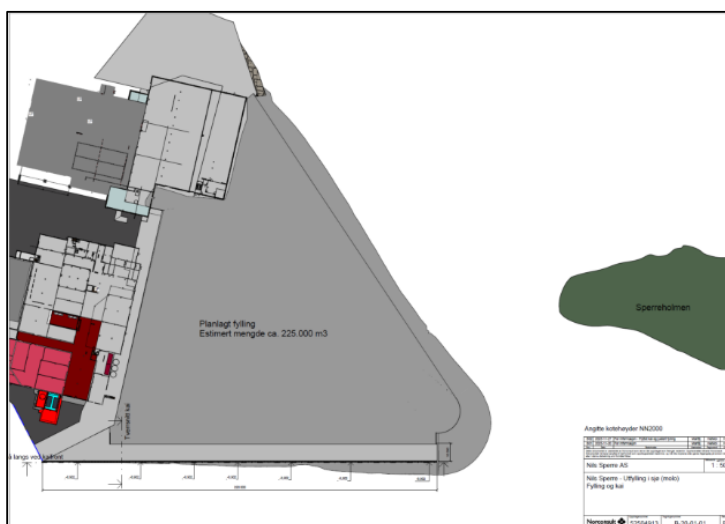


Posten Norge



Figur 1 Planområdet i grå skravur

«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 m<sup>3</sup>. Ny kai planleggast mot sør med lengde ca. 220 meter.»



Figur 2 Foreløpig illustrasjon av utfylling og kai

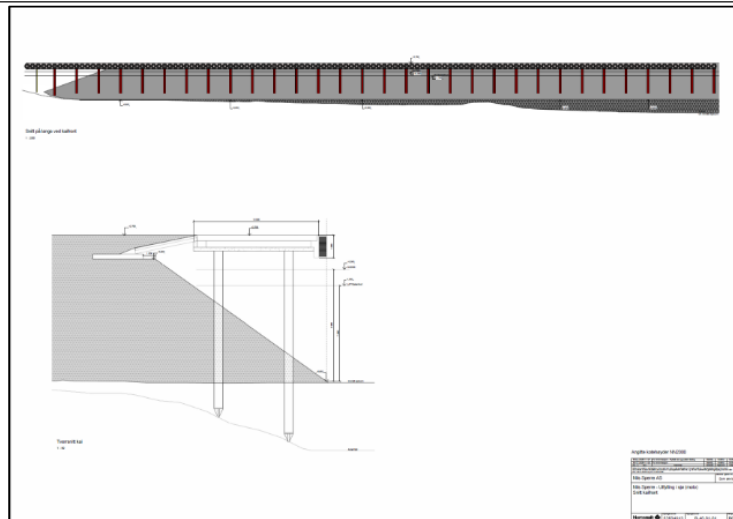
Dokumentet er signert digitalt av:

- BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av

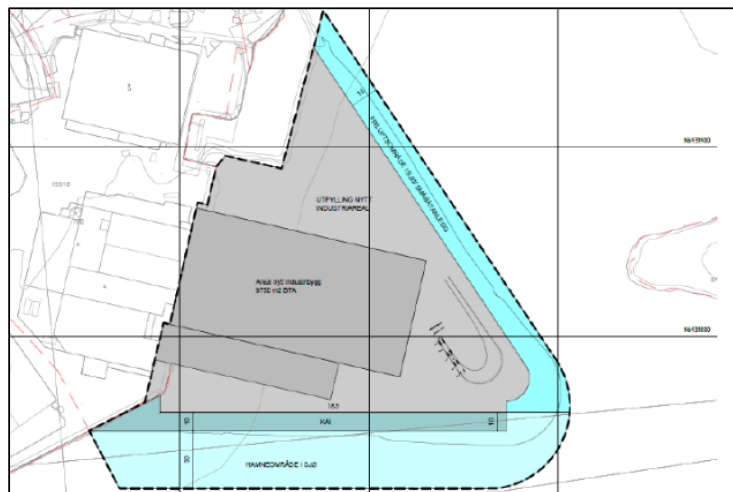


Posten Norge



Figur 3 Illustrasjon, oppriss og snitt av kai

«Planlagt nytt produksjonslokale er førebels illustrert med ei grunnflate på ca. 9750 m<sup>2</sup> BTA. Bygget er planlagt som ei forlenging av eksisterende industrilokale i to etasjer med høgd 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»



Figur 4 Illustrasjon, planlagt utvidelse

«Tiltaket gjeld utvidelse av eksisterende 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 utvidelse av dagens produksjonslokale.

	<p>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.»</p> <p>«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.</p> <p>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 omgivadar 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 skjerna og lenger vekk frå bebyggelsen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.»</p>
Framlagt materiell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planinitiativ</li> <li>• Planavgrensning</li> <li>• Sjekkliste ROS (Statsforvalter)</li> </ul>





<p>Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)</p>	<p>Rikspolitiske/ statlige retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• for arealbruk og mobilitet</li> <li>• for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging</li> <li>• for klima- og energiplanlegging</li> <li>• differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen</li> <li>• for behandling av støy i arealplanlegging T-1442</li> <li>• for flom- og skredfare i arealplaner</li> <li>• for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging</li> </ul> <p>Regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PAKT</li> <li>• Fylkesplan for Møre og Romsdal</li> <li>• Fylkesstrategi for miljø, klima og energi</li> </ul>
<p>Forhold til arealplaner i området</p>	<p>Planområdet er i kommuneplanen satt av til friluftsområde i sjø, samt delvis til næring. Utfyllinga er ikke i tråd med kommunedelplanen.</p>
<p>Krav om konsekvensutredning/ planprogram</p>	<p>Det er gjort en vurdering planarbeidet etter KU-forskriften i planinitiativet. Kommunen er enig med forslagsstiller i vurderingene knyttet til KU-forskriften.</p> <p><u>Planforslaget må konsekvensutredes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hjemmel er KU-forskriftens vedlegg II punkt 11 bokstav k): «Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller -50 000 m<sup>3</sup> masse»</li> <li>• Det er estimert omtrent 225 000 m<sup>3</sup> masse for utfylling i planinitiativet</li> </ul> <p>Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen og være relevant for de beslutninger som skal tas. Planforslaget skal vurderes opp mot 0-alternativet med dagens situasjon (og regulert situasjon). Det er ikke krav til planprogram.</p> <p>Utredninger skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. Viser til miljødirektoratets veileder M-1941 og kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Kommunen har belyst sentrale tema som skal vurderes og utredes (se under). Dette er ikke uttømmende. Konsulent må vurdere og i oppstart be om innspill fra øvrige myndigheter til aktuelle tema for konsekvensutredningen.</p>

Dokumentet er signert digitalt av:

- BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

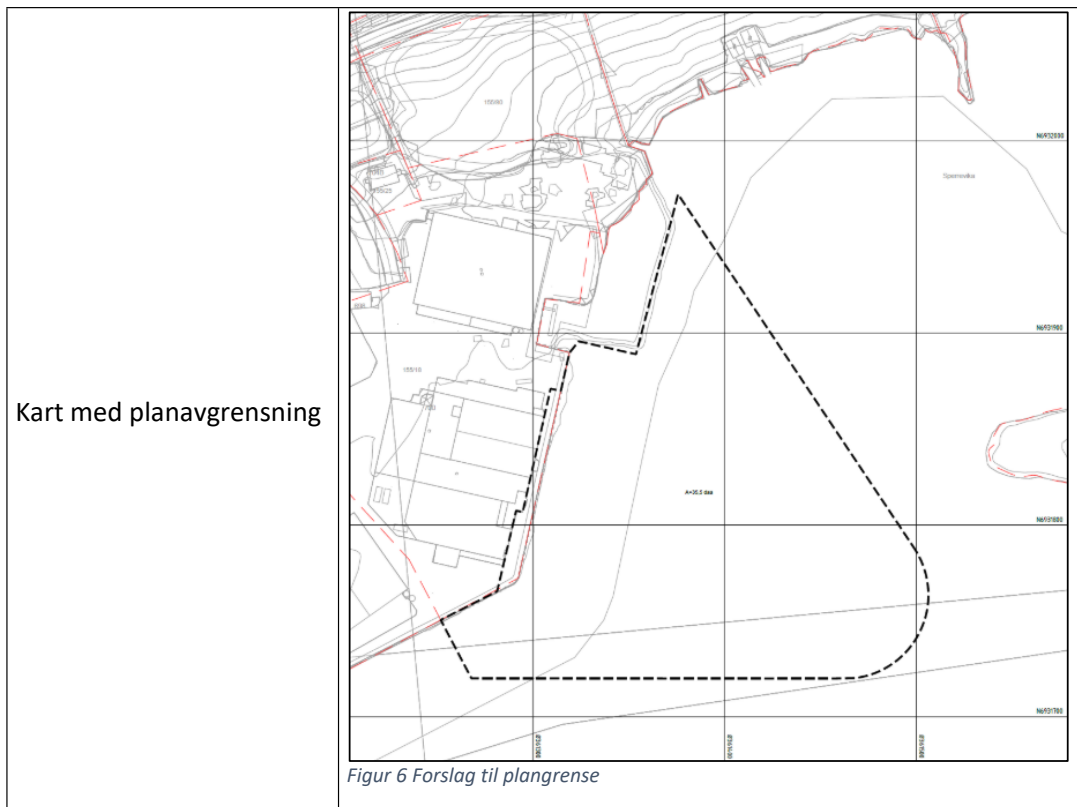
Forseglet av



Posten Norge

Planfaglige vurderinger	<p>Kommunen kan tilrå oppstart av detaljregulering for området - planforslaget skal konsekvensutredes. Forslagsstillers ønske er ikke i tråd med overordna plan og vurderes å få virkninger for miljø og samfunn, ref. forskrift om konsekvensutredning. Forslagsstiller og konsulent må vurdere temaer for konsekvensutredningen. Konsulent ønsker dialog om dette før endelig utarbeidelse og det er kommunen positiv til. Utredninger og fagrapporter skal følge anerkjent metodikk.</p> <p>Aktuelle arealformål er kai, industri og havneområde i sjø. Jf. planinitiativet er også småbåthavn nevnt, men i oppstartsmøtet ble dette noe moderert. Kommunen vurderer at småbåthavn ikke er direkte forenlig med industrivirksomhet.</p>
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Planavgrensning



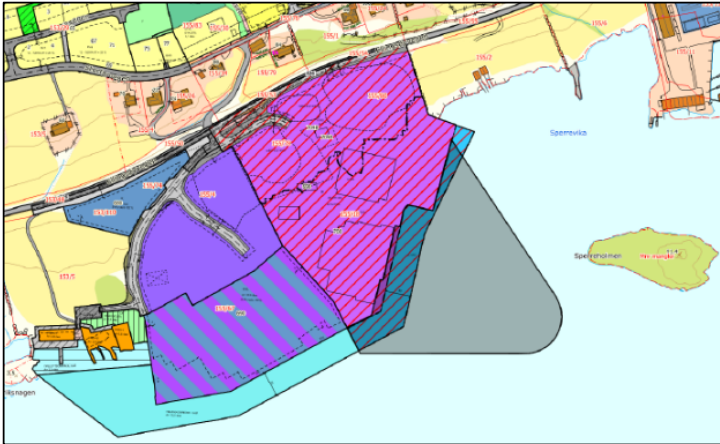
Dokumentet er signert digitalt av:

- BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

<p>Gjeldende regulerings situasjon med planavgrensning</p>	 <p>Figur 7 Forslag til plangrense, sett mot gjeldende reguleringsplaner</p>
<p>Planen vil erstatte deler av følgende planar</p>	<p>Planforslaget vil erstatte deler av «Detaljregulering Nils Sperre AS, vedtatt 09.06.2016 (plan-ID 15042015002972)»</p>
<p>Kommunen sin tilbakemelding</p>	<p>Plangrensen må ta med nok areal slik at man også får med areal for fyllingsfot. Selv om plangrensen ikke inkluderer sjø, øvrig strandsone i øst og Sperreholmen er dette viktige influensområder som skal vurderes i planforslag med konsekvensutredning. Konsulent opplyser at plangrensen slik den er vist er tilstrekkelig stor nok til også inkludere fyllingsfot.</p>

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

<p>Barn og unge sine interesser</p>	<p>Planforslaget må som minimum omtale barnetråkk (tilgjengelig i kartløsning). Temaet vurderes som lite relevant for planforslaget.</p>
<p>Universell utforming</p>	<p>Planforslaget må utformes ihht gjeldende teknisk forskrift.</p>
<p>Naturmangfold</p>	<p>Skal vurderes i alle saker, jf. naturmangfoldloven.</p> <p>Det er flere registreringer av artsforekomster og rødlistearter i og ved planområdet. Utredning og fagrapport for naturmangfold skal følge metodikk for KU.</p> <p>Planforslaget må utformes med hensyn til registreringer, spesielt mot strandsone, Sperreholmen og gyteområde i sjø.</p> <p>Generelt er utfylling i regional viktig gytefjord svært uheldig. Samla belastning av alle tiltak må sees i sammenheng.</p>

Dokumentet er signert digitalt av:

• BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

Kulturlandskap og kulturminne	Det er flere registreringer/lokaliteter for arkeologi ved planområdet. Bergen sjøfartsmuseum må varsles ved planoppstart.
Strandsone, sjø og vassdrag	Planområdet ligger i strandsone ved sjø. Husk byggegrenser mot sjø. Utfyllingen og utbyggingen er i strid med selve strandsonevernet og må vurderes i plandokumentene.
Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	Sperreholmen og området rundt er et viktig hekke- og funksjonsområde.  Det er viktig at friluftsområdet i sjø blir opprettholdt og at dyreliv og friluftsliv blir hensyntatt og at det blir ei sone rundt holmen som ikke blir påvirket av utfylling og industri. Holmen er utenfor planområdet, men planforslaget må sikre bestemmelser som ivaretar også dette området.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Utforming av utfyllingen sett opp mot øvrig landskap må vurderes å gjøres rede for. Herunder øvrig strandsone og Sperreholmen.  Planlagte byggehøyder er opplyst å være som en forlengelse av eksisterende bebyggelse, omtrent 12 meter.
Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet og renovasjon	<u>Veg:</u> Eksisterende avkjørsel til fylkesveg har god sikt og er etablert. <u>Renovasjon:</u> Må gjøres rede for i planbeskrivelsen.
Farled (sjøtransport)	<u>Farled:</u> virkninger/konsekvenser for farled og øvrig sjøtransport må gjøres rede for i planarbeidet.
Vann, avløp, overvannshåndtering	Det finnes et privat avløpsutslipp til sjø innenfor/ved planområdet. Planlagt utfylling i sjø kan komme i konflikt med eksisterende avløpsledning og utslippspunkt. Det forutsettes at det eksisterende avløpsanlegget kartlegges og gjøres rede for i planmaterialet – konsekvenser av utfylling for ledningen utredes. Eventuell omlegging, sanering eller etablering av ny løsning må avklares som del av planprosessen.  Fremtidig håndtering av spillvann og overvann fra planlagt nærings- og kaiområde vurderes, herunder krav etter forurensningsregelverket.  Det er ikke krav til VAO-rammeplan i forbindelse med planarbeidet. Vann, avløp og overvann må likefult omtales og vurderes i planmaterialet. Slukkevannskapitet (behov for



	<p>hydrant?), vanninntak/avløp og eventuelle konsekvenser for kloakk pga. endra strømningsforhold må også gjøres rede for.</p>  <p><i>Figur 8 Eksisterende ledninger i og ved planområdet</i></p>
<p>Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler</p>	<p>Rekkefølgekrav ble ikke diskutert i oppstartsmøtet. Behov vil være en del av avklaringene i planprosessen. Det er ikke nødvendig med utbyggingsavtale.</p>
<p>Støy og støv/forurensning</p>	<p>Støy i anleggsperioden samt i driftsfasen er viktige tema etter folkehelseloven.</p> <p>Utfylling av steinmasser i sjø er en støyende aktivitet som kan gi støyulempe i nærområdene. Både selve dumpingene og anleggsarbeidet på land, med tilkjøring, håndtering av massene, ryggesignaler med videre kan gi sterk sjenanse.</p> <p>Det må stilles konkrete krav til i bestemmelsene med intensjon om å redusere den mulige ulempen. Det kan settes tidsbegrensning for støyende aktivitet. Slikt arbeid må ikke tillates sein kveld, natt og helg.</p> <p>Utarbeidelse av plan for håndtering av støy som gir informasjon og forutsigbarhet for berørte kan være et godt virkemiddel.</p> <p>Støyplage fra drift kan unngås ved god planlegging – for eksempel ved at bygningskroppen skjermer boligbebyggelsen mot støyende aktivitet på kaia. Tekniske installasjoner må plasseres og utformes slik at støyplage ikke oppstår.</p> <p>Støy og lukt må vurderes.</p>



Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p>Det må utarbeides ROS-analyse (sjekklister er ikke tilstrekkelig, men en innledende vurdering). Relevante temaer som må gjøres rede for er</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geoteknisk utgreiing (området er kartlagt for kvikkleire)</li> <li>- stabilitet ifbm. utfylling</li> <li>- jord- og flomskred (ovenfor planområdet)</li> <li>- flom/stormflo og bølgepåvirkning</li> <li>- støy og lukt må vurderes</li> <li>- øvrig beredskap og eventuell ulykkesrisiko</li> </ul>
Annet	Kommunen oppfordrer til kartlegging av eiendomsgrense mot naboer for å unngå usikkerhet/konflikt.
Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser	<p>Se vedlagt høringsliste og gjør en vurdering av aktuelle. I tillegg til partene som er nevnt i planinitiativet skal i alle fall Bergen sjøfartsmuseum, Landbrukskontoret, Ellingsøy vassverk og Ålesundregionens havnevesen også varsles.</p> <p>På nåværende tidspunkt vurderes ikke medvirkning ut over vanlig varsling som nødvendig. Kan vurderes på nytt ved eventuelle innkomne innspill.</p>

## GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt.</li> <li>• Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside.</li> <li>• 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.</li> <li>• Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet (<a href="#">se veiledning på kommunen sin hjemmeside</a>).</li> <li>• Høringsfristen skal være på minst 4 uker (lenger ved ev. ferie).</li> <li>• 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.</li> <li>• Endelig varslingsbrev skal sendes til kommunen min. 3 ukedager før annonsering i avisa.</li> </ul>
-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dokumentet er signert digitalt av:

• BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

Kart og plandata	<p>Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidla via Ambita. De blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (<a href="#">Se veiledning på kommunen sin hjemmeside.</a>)</p> <p>Kommunen gjør oppmerksom på at dersom det er usikkerhet på grense i sjø mot nabo bør dette påvises for å unngå at man regulerer og legger til rette for tiltak på annen manns grunn.</p>
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"> <li>- Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon</li> <li>- Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format, påført vannmerket «Utkast fra plankonsulent»</li> <li>- Planbeskrivelse i pdf- og word-format, påført vannmerket «Utkast fra plankonsulent»</li> <li>- Ev. rapporter og utredninger i pdf-format</li> </ul> <p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste</li> <li>- Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet</li> <li>- Ev. illustrasjoner</li> </ul> <p>Alle plandokument skal sendes i separate filer og direkte til kommunen via eDialog <a href="https://min.kommune.no/s/dexr">https://min.kommune.no/s/dexr</a> (krever innlogging med MinID, BankID eller Buypass). Mindre dokument kan sendes på e-post til <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>. 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.</p> <p>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:</p>

Dokumentet er signert digitalt av:

• BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankart – datert xx.xx.xxxx</li> <li>- Reguleringsbestemmelser – datert xx.xx.xxxx</li> <li>- Planbeskrivelse - datert xx.xx.xxxx</li> <li>- osv.</li> </ul>
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	<p>Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.  Faktura for gebyr skal sendes til:  Nils Sperre AS</p> <p><a href="#">Pris for plansaker på kommunen sin hjemmeside</a></p>

## 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.*

Dokumentet er signert digitalt av:

- BJØRNAR SPORSTØL, 16.03.2026

Forseglet av



Posten Norge