

Til berørte parter

Ålesund 16.10.2026

VARSEL OM OPPSTART AV FELLES PLAN- OG BYGGESAK FOR KOLVIKBAKKEN 28 M.FL. Gbnr. 137/31 m.fl. i Ålesund kommune med planID 2026009877.

Varsel om oppstart

På vegne av forslagsstiller varsles det etter Plan- og bygningsloven § 12-8 og § 12-15 om oppstart av felles detaljreguleringsplan og byggesøknad for Kolvikbakken 28, gbnr. 136/58,72,90 og 137/31,133,142,221 m.fl. i Ålesund kommune.

Formål med planen

Formålet med planen er å utvikle et attraktivt boligprosjekt, samt å videreføre butikkdriften som har lang tradisjon innenfor planområdet. Tiltak i planen innebærer sanering av det meste av eksisterende bebyggelse og oppføring av nytt leilighetsbygg med dagligvarebutikk i 1. etasje. Størsteparten av planområdet er ikke tidligere detaljregulert.

Ansvarlige i planarbeidet

Tiltakshaver for planen er Rebus Prosjekt 9 AS. Plankonsulent er Kibsgaard-Petersen AS.

Oppstartsmøte

03.09.2026 ble det avholdt oppstartsmøte med Ålesund kommune. Referat fra møtet og tidligere innsendt planinitiativ er vedlagt.

Kommunedelplanens arealdel



Utsnitt fra kommunedelplanens arealdel 2016-2028. Planområdet er markert med svart stiplet linje.

I kommunedelplanen er planområdet avsatt til boligbebyggelse.

Reguleringsplaner i området

Utsnitt av reguleringsplaner i området. Planområdet er markert med svart stiple linje.

1. Områderegulering campus Ålesund, vedtatt 27.08.2020. PlanID: 2020000389.
2. Buholmsundet – Sørneset, innfartsveg, endret reguleringsplan for Nørvevika-Sørneset, med best., vedtatt 13.10.1986. PlanID: 1504347.
3. Fagerlivegen 4 – detaljregulering, PlanID: 2020000313. Status for denne planen er usikker. Ifølge plandialog var planen på offentlig ettersyn i 2020.

Planområdet

Planområdet omfatter primært seks eiendommer ved Kolvikbakken på Nørvøya, ca. 3,5 km fra bysentrum. Fire av eiendommene har frittliggende bolighus med tilhørende hage- og parkeringsareal. En eiendom har grøntareal og et uthus. Den siste eiendommen omfatter et næringsbygg (tidligere Joker Kolvikbakken) og et bolighus med næring i 1. etasje. Forslagsstiller disponerer alle eiendommene utenom eiendommen lengst øst. Denne eiendommen er tatt med for å binde dette planområdet sammen med tilstøtende plan i øst. I etterkant av oppstartsmøtet er det vurdert å utvide plangrensen noe i øst og vest. Dette er for å kunne ivareta frisktsoner/linjer i reguleringsplanen.

Vurdering av krav til konsekvensutredning

Planen er vurdert til ikke å omfattes av krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Planen faller ikke inn under tiltakene i vedlegg I, og vurderes heller ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift § 8, jf. § 10 og vedlegg II.

Innspill til planarbeidet

Innspill til planarbeidet skal sendes innen 14.11.2026 til Kibsgaard-Petersen AS på e-post: firmapost@k-p.no. Emnet i e-posten skal inneholde «innspill detaljreguleringsplan Kolvikbakken 28 m.fl.». Alternativt kan innspill sendes pr. post til Kibsgaard-Petersen AS, Grimmergata 2, 6002 Ålesund.

Med vennlig hilsen
for Kibsgaard-Petersen AS

Ingelin Strand