

**KUNNGJØRING - DETALJREGULERING FOR GBNR.
94/443 M. FLERE – VÅGNESVEGEN,
PLANID 2024002369, SULA KOMMUNE**

Jf. plan- og bygningslova, §12-8 og 12-14 gjøres det kjent at det er startet opp privat reguleringsarbeid for gbnr. 94/443 – Vågnesvegen, Sula kommune.

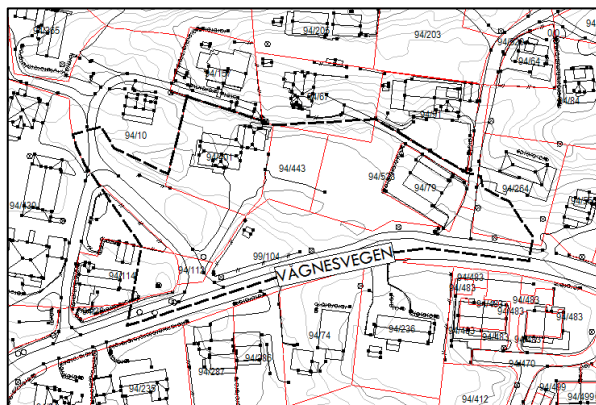
Plangrensen er vist i kartutsnitt. Mindre justeringer i plangrensen kan komme som følge av innspill til planarbeidet.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for enten frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Dette vil det videre planarbeidet utrede. Videre vil vi utføre en planteknisk opprydning ved å flytte regulert veg til dit en er opparbeidet, sikre leikeplass samt omregulere forretningsarealet i øst tilbake til bolig.

Planendringen er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredninger (KU), og er vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble gjennomført med kommunen 28.05.2024. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i eget brev. Komplette oppstartsmelding kan sees på websiden www.proess.no.

Planarbeidet utføres av proESS AS på vegne av grunneier. Kommentarer/innspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig (fortrinnsvis e-post: post@proess.no) og rettes til proESS AS, innen 01.11.2024.



www.proess.no

proESS AS
Brusdalsvegen 20
6011 ÅLESUND
post@proess.no

proESS

Til offentlige instanser

Ålesund: 02.10.24

OPPSTARTSVARSEL - DETALJREGULERING FOR GBNR. 94/443 M. FLERE – VÅGNESVEGEN, PLANID 2024002369, SULA KOMMUNE

Jf. plan- og bygningslova, §12-8 og 12-14 gjøres det kjent at det er startet opp privat reguleringsarbeid for gbnr. 94/443 – Vågnesvegen, Sula kommune.

Plangrensen er vist i kartutsnitt. Mindre justeringer i plangrensen kan komme som følge av innspill til planarbeidet.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for enten frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Dette vil det videre planarbeidet utrede. Videre vil vi utføre en planteknisk opprydning ved å flytte regulert veg til dit en er opparbeidet, sikre leikeplass samt omregulere forretningsarealet i øst tilbake til bolig. Se figur 3 i vedlegg B for planlagt arealbruk.

Planendringen er vurdert iht. forskrift om konsekvens-utredninger (KU), og er vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble gjennomført med kommunen 28.05.2024. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i eget brev. Oppstartsmeldingen kan sees på websiden www.proess.no.

Planarbeidet utføres av proESS AS på vegne av grunneier. Kommentarer/innspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig (fortrinnsvis e-post: post@proess.no) og rettes til proESS AS, innen 1.11.2024.

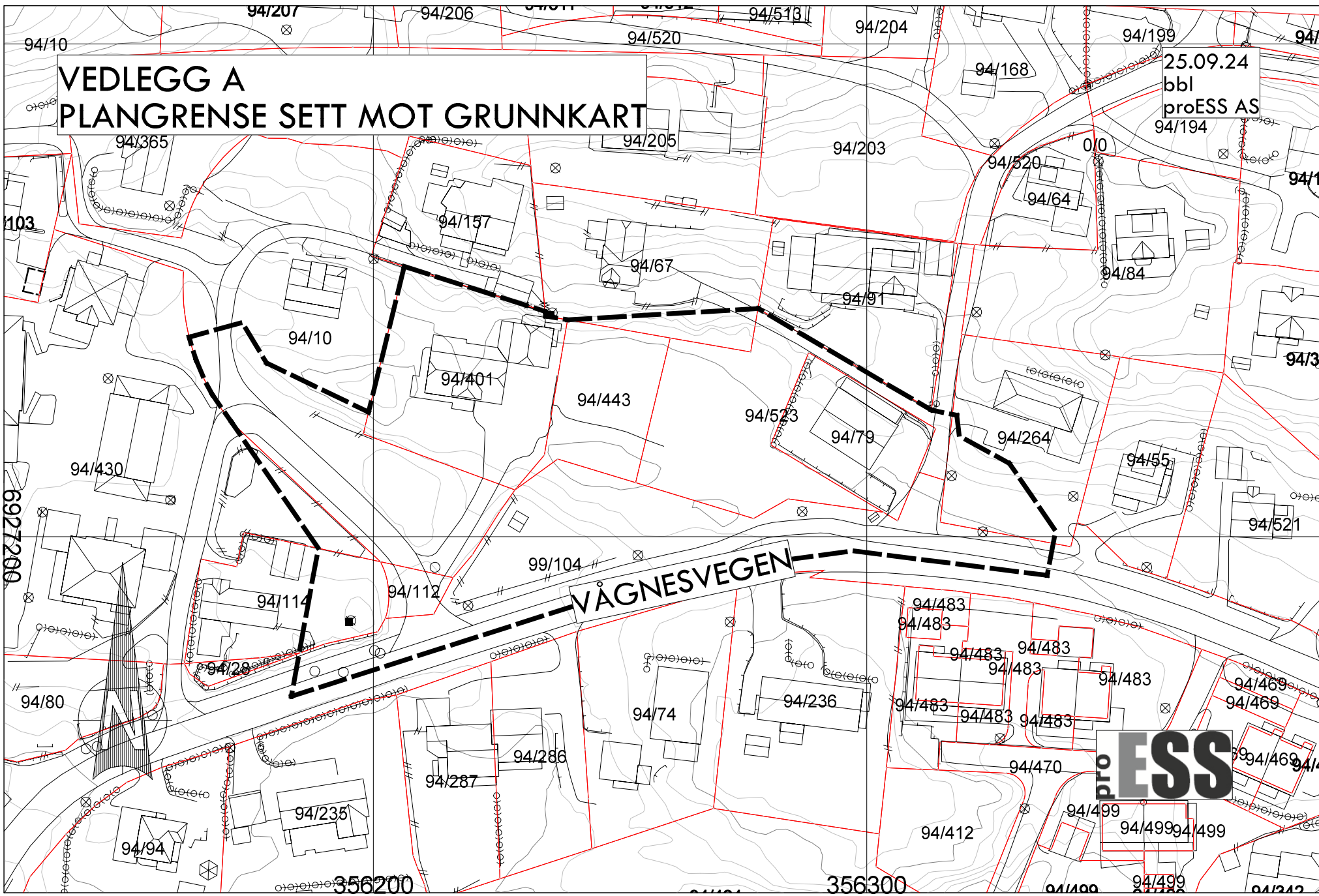
Bjørn B. Leinebø

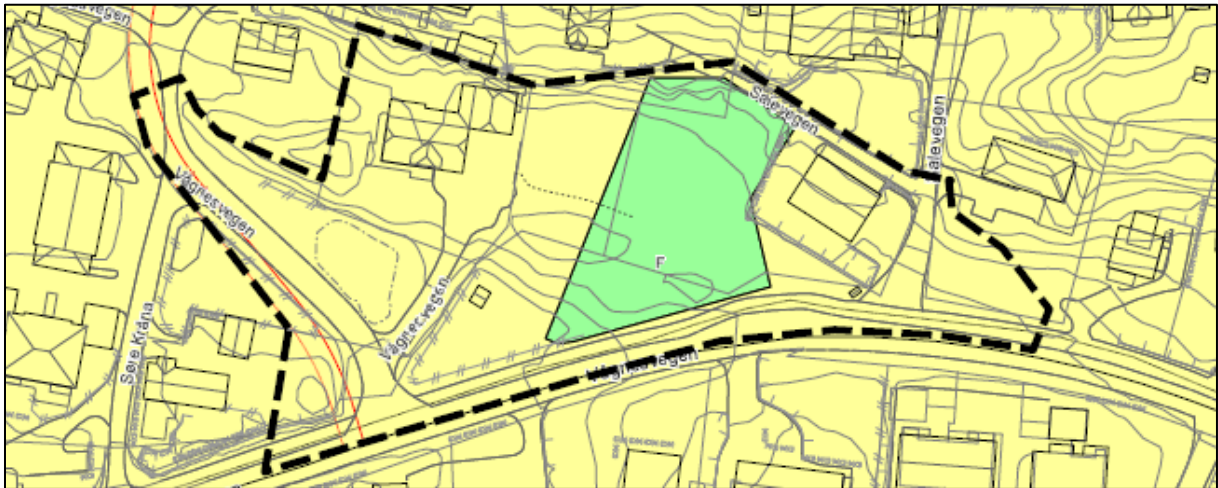
Vedlegg: A: Kart som viser planbegrensning ift. grunnkart.
B: Kart som viser planbegrensning ift. gjeldende reguleringsplan og kommunedelplan samt planlagt arealbruk
C: Kart som viser planbegrensning ift. ortofoto og oversiktskart
D: Referat oppstartsmøte

VEDLEGG A PLANGRENSE SETT MOT GRUNNKART

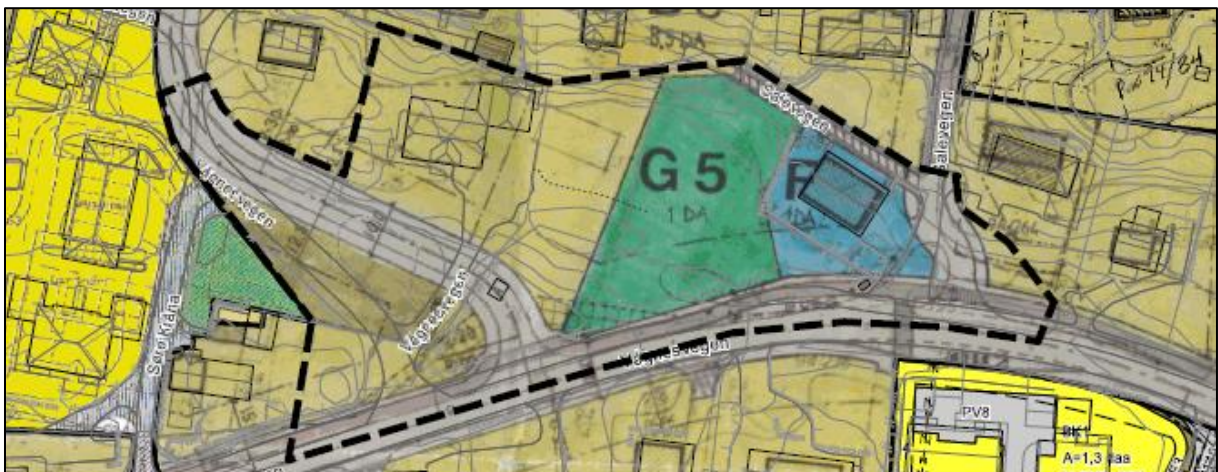
25.09.24
bbl
proESS AS
94/194

VÅGNESVEGEN

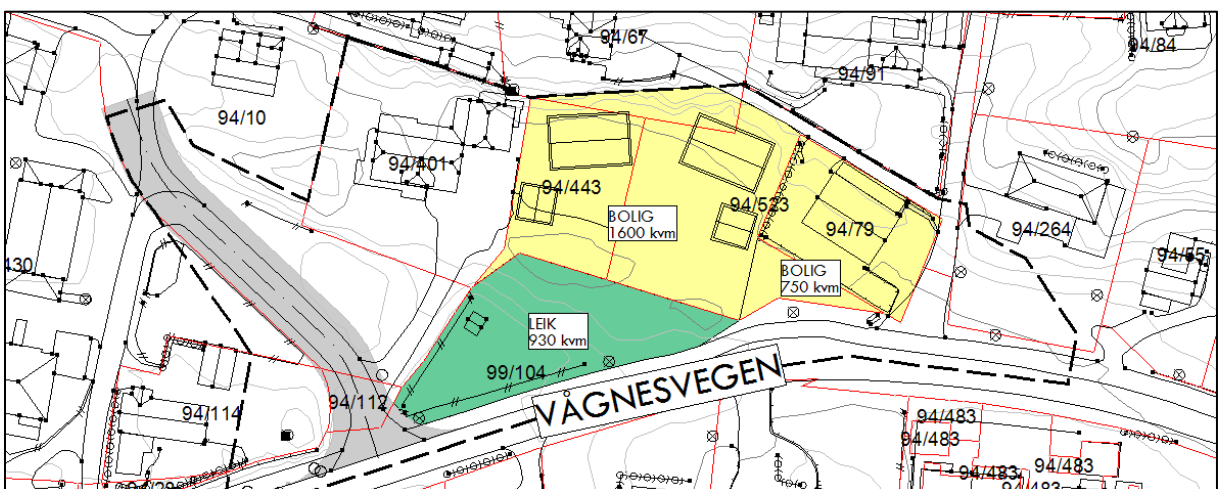




Figur 1 Planområde svart stipling sett mot gjeldende kommunedelplan



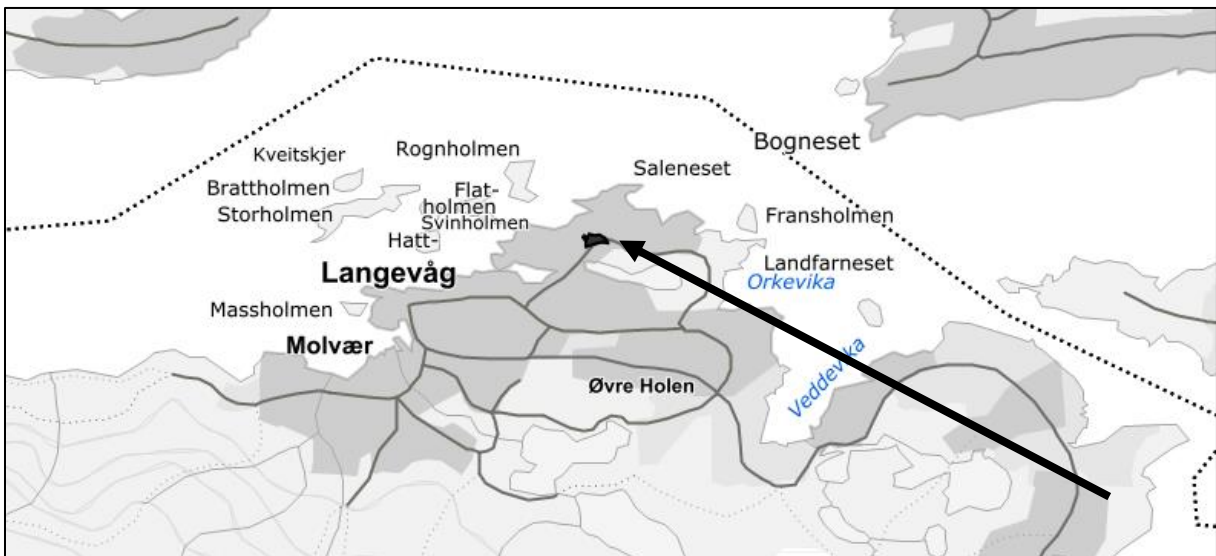
Figur 2 Planområde med svart stipling sett mot gjeldende reguleringsplan og øvrige reguleringsplaner i området.



Figur 3 Planlagt arealbruk. Nye boliger illustrert. Avkjørsel flyttet til dit den er etablert for å sikre grøntareal som «byttes» fra nord til sør.



Figur 1 Planområde med svart stipling sett mot ortofoto



Figur 2 Planområdet er avmerket med svart merking og anvist med pil i oversiktskart



Proess As
Nybøbakken 2
6011 Ålesund

Vår ref.:
24/18473

Saksbeh.:
TH

Ark.:
PLANID-
2022008687,
PLANNAVN-
Planinitiativ -
Vågnesvegen -
Salevegen,
PLANTYPE-31, K2-
L12, GBNR-94/443

Dykkar ref.:

Dato:
31.07.2024

Gnr 94 bnr 443 m fl - Referat frå oppstartsmøte. Endring av reguleringsplan etter pbl § 12-14.

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2024002369
Sakstittel	Planendring for Planinitiativ - Vågnesvegen - Salevegen
Møtedato og møtestad	Sula Rådhus - 28.05.24 kl 13:00 – 14:00
Referat datert	30.07.24
Møtedeltakarar/rolle	Frå Sula kommune Terje Havnegjerde, seniorrådgivar (ref) Per Ola Ravnå, einingsleiar Eining for tekniske tenester Tiltakshavar: Sletta Byggelag as v. Jan Arne Sletta Frå plankonsulent Sindre Øen, ProEss as Bjørn Leinebø, ProEss as
Stadnamn, gbnr.	Vågnesvegen 73, gbnr 94/443 m fl
Plantype	Reguleringsendring etter pbl § 12-14

Adresse:
Postboks 280
6039 LANGEVÅG

Telefon:
Sentralbord: 70 19 91 00
Saksbeh:

E-post:
post@sula.kommune.no
Web:
www.sula.kommune.no

Bankgiro:
4212.23.28079
Skattekonto:
6345 06 15317

Foretaksnr.:
964 980 543

Orientering gitt om:

Formålet med planarbeidet:

Hensikten med planen er å legge til rette for 1-2 nye bustadtomter for bustad konsentrert.

Innregulert vegareal flyttast mot sør-vest der dagens veg (framtidig veg til Salen) er plassert..

Justere plassering av grøntareal. Behalde størrelsen, med endre på plasseringa for å utnytte området best mogleg.

Planavgrensing.

Viser her til vedlegg nr 1 til dette møtereferatet. Utgangspunkt for planarbeidet er «Forslag til planomriss» datert 08.05.24.

Forhold oppimot gjeldande reguleringsplanar.

Overordna plan, «Kommuneplan for Sula kommune 2015-2025»: Aktuelle område er her avsett til formåla «bustad» og «friområde»..

Området er detaljregulert, og i gjeldande detaljreguleringsplan «Reguleringsplan for Langevåg Nord II» innehar området formåla bustad, samferdsel, grøntareal og forretning.

Reguleringsprosess.

For nokre reguleringsendringar er det lagt opp til ein enklare prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Dette gjelder forslag til endringar som:

- 1) i liten grad vil påvirke gjennomføringa av planen for øvrig,
- 2) ikkje går utover hoveddrammene i planen, og
- 3) ikkje berører omsynet til viktige natur- og friluftsområder.

Aktuelle planforslag endrar på vegstrukturen gjennom området; og det kan ha konsekvens for innregulert grøntarealet.

Gjeldande reguleringsprosess skal av den grunn gjennomførast som ei reguleringsendring etter pbl § 12-14 og da etter endring av plan med same krav som ved utarbeiding av ny plan.

Kommunalteknisk infrastruktur. Kontaktperson i kommunen når det gjeld spørsmål om samferdsel og ledningsnett kan rettast til kommunalteknisk avdeling på epost per.ola.bjorkavag.ravna@sula.kommune.no .

Kart over dagens VA-nett ligg vedlagt referatet.

Som eit utgangspunkt når det gjeld samferdsel:: Ny Saleveg må minst ha samme bredde som den som er innregulert, og den må ha ei byggegrense på 15 m for å ivareta framtidig utviding av vegen (fortau).

Kryss med gjennomgåande fortau dimensjonerast som eit T-kryss 50km/t (uregulert).

ÅDT for Vågesvegen er tidlegare oversendt til Proess.
Det er utfordrande siktforhold vestover langs Vågnesvegen. Dette skal det tas omsyn til i planarbeidet.
Avkjørsel til dei planlagde bustadtomtene bør ha avstand på min 10 m (kant-kant) frå krysset til Vågnesvegen.

Vidare saksgang:

Når det gjeld vidare saksgang følger vi prosessen til «Reguleringsendring» etter pbl § 12-14, og da med same krav som til utarbeiding av ny plan

Kommunen kan anbefale at arbeid med aktuelle planarbeid blir starta opp.

Ved alle henvendinger om denne saka, oppgi **saksnr 24/2369**. Dersom det blir brukt epost, skal følgjande epostadresse nyttast: post@sula.kommune.no .

Krav til søknader, gebyr og andre kostnader:

Ihht Sula kommune sitt gjeldande gebyrregulativ.

Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål; men skal ikkje avgjere viktige moment som skal utgreiast i den vidare planprosessen.

Vedlegg:

Forslag til planomriss - 08.05.24

Utsnitt av gjeldande kommuneplan 2015-2025.

Utsnitt av reguleringsplan for «Reguleringsplan for Langevåg Nord II».

Ledningsnett – datert 11.04.24

Sula kommune sitt gebyrregulativ, utdrag

Med helsing

Terje Havnegjerde
Seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Dato

30.07.2024

30.07.2024

30.07.2024

30.07.2024

30.07.2024

Tittel

Forslag til planomriss

Utsnitt Kommuneplan 2015-25

Reguleringsplan for Langevåg Nord II

94_443 VA-nett

Gebyrregulativ Sula kommune. Plansaker.

Kopi til:

Sletta Byggelag As

Sandvikvegen 53

6030 Langevåg