



Vår ref.:
26/18229

Saksbeh.:
KVE

Ark.:
PLANID-20263916,
GBNR-74/19,
GBNR-74/149

Dykkar ref.:

Dato:
03.07.2026

Oppstartmøte Referat

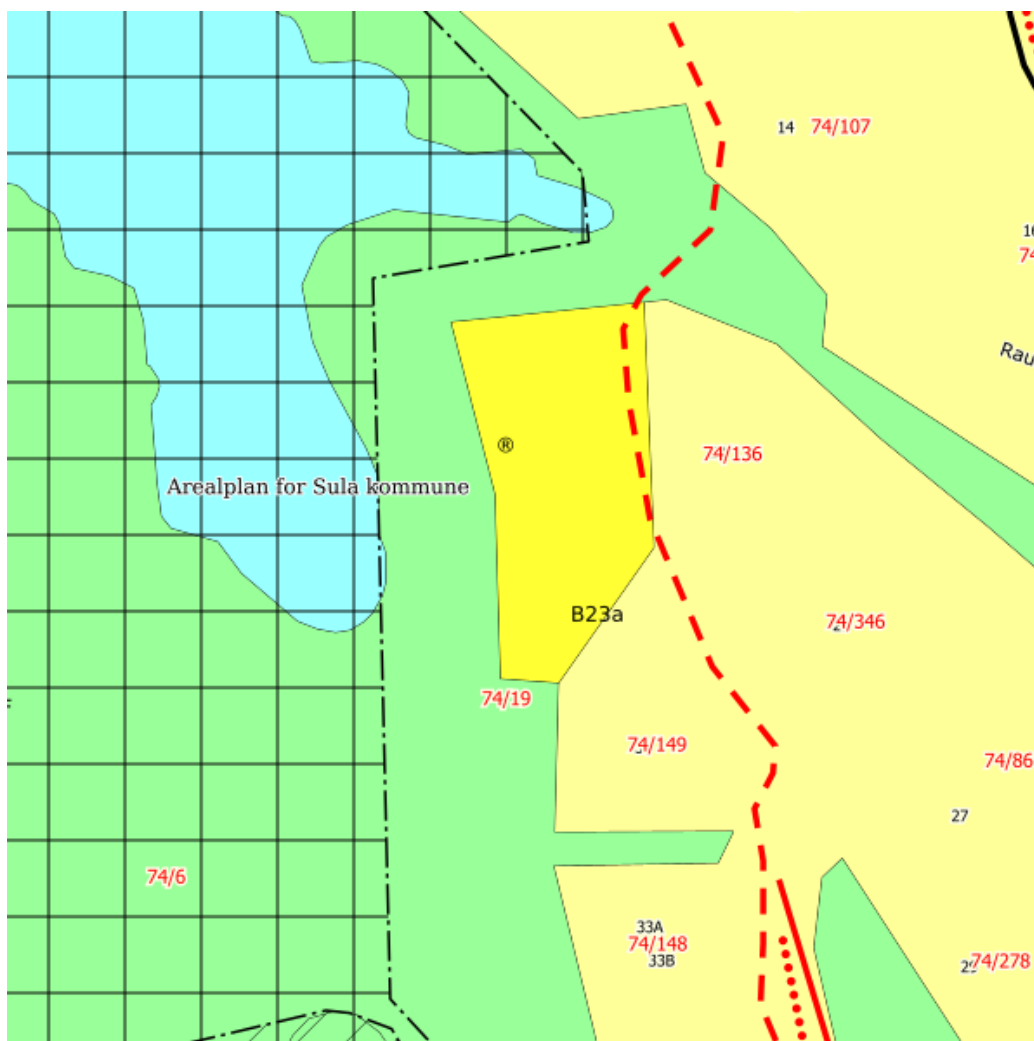
Tiltakshaver		Åshild Dyb		Telefo n:	
Ansvarleg søkar		Proess v/Sindre Øen		Telefo n:	40614666
Plassering	Gnr: 74	Bnr: 19	Adresse:		
Prosjekt type	Detaljregulering plan id: 2026003916				
Tiltaksklas se					
Plan framdrift	Bygggestart:		Ferdigstillelse:		

Til stades: 24.06.2026

For tiltakshavar	For Sula kommune	Andre
Åshild Dyb	Terje Havnegjerde	
	Per Ola Ravnå	
Proess AS: Sindre Øen	Barnerepresentant: Britt Kleppe	
Henriette Møller	Plan: Karina Vestrheim	

Orientering gitt om:

Gjeldande regulering, vedtekter m.m.
Ligg i kommuneplanen sin arealdel som bustadformål og dels friområde



Gjeldende kommuneplanen sin arealdel - KPA – bustadformål med krav om regulering

Anna regelverk, spesielle høyringsinstansar:

Krav om KU: Nei

Proess as orienterte om intensjonen for reguleringsarbeidet jf. Planinitiativet.

Forhold til naboar, plassering, høgder o.l.

Bør vurdere om ein kan inkludere gbnr. 74/148 som vil bli liggende med eldre bestemmelser, mens dei omkringliggende eiendommene får nye bestemmelser. Det blir ulik planstatus innenfor samme området. Ved ei grense på fire bustader så utløyser det et krav om leikeplass. I denne planen vurderes imidlertid ikkje som nødvendig å problematisere dette, då det uansett vil være tilstrekkelig areal innenfor planområdet til lek/møteplass/opphold dersom det skulle bli aktuelt.

Tilkomst, parkering og krav til uteareal:

Det er planlagt 2 nye tomter (einbustad ev. tomannsbustader), og inkl. eksisterende boliger kan/vil ein gå over kravet om leikeareal. Her er det plass til grøntareal/leikeareal/møteplass. Men med litt avstad til dei to nye tomtene.

Tilkomst frå Raudånmarka.

Barnerepresentanten: Viktig med plass til barns lek.

Spesielle krav:

Rekkefølgekrav:

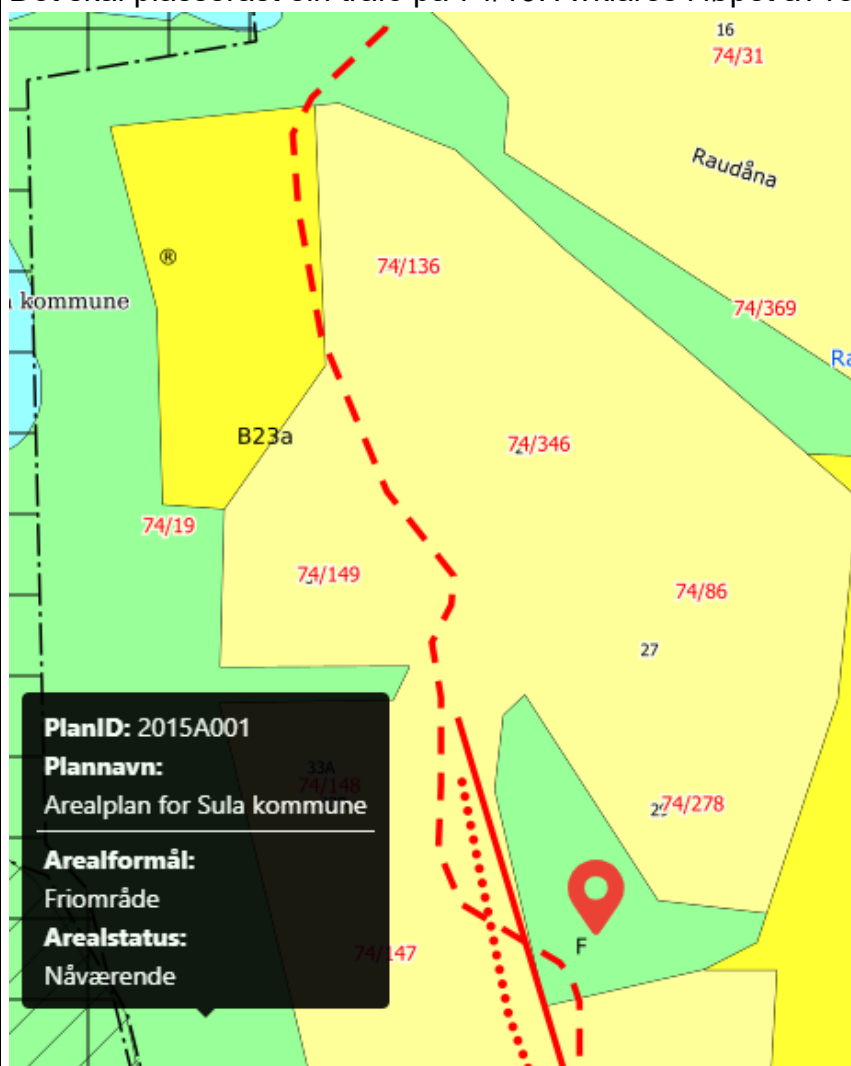
Før det blir gitt igangsettingsløyve til tiltak, skal teknisk plan for vatn og avløp vede godkjent av Sula kommune si VA- avdeling.

Spesielle forhold:

Flom fare: Nord i planområdet er det aktsomheitssone for flaum, jf. Kart frå NVE.

Trafo:

Det skal plasserast ein trafo på 74/19. Avklares i løpet av reguleringssaka.



Vidare saksgang:

Melding om oppstart av planarbeid.

Krav til søknader, gebyr og andre kostnader:

Diverse:

Justering av plandokumenter i løpet av planprosessen, nødvendige justering og SOSI fil før og etter vedtak.

Førehandskonferansen er meint som gjensidig orientering og gir ikkje søkar rettar i den vidare sakshandsaminga.

Med helsing

Karina Vestrheim
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:**Dato**

02.07.2026

02.07.2026

02.07.2026

02.07.2026

02.07.2026

24.08.2026

24.08.2026

Tittel

25158 - Åshild Dyb - gbnr 74_19 - Sula kommune -
PLANINITIATIV

VEDLEGG A - Grunnkart plangrense

VEDLEGG B - Kommuneplan plangrense

VEDLEGG C - Reguleringsplan plangrense

VEDLEGG D - Skisse plankart

Vedlegg A - UTKAST

Vedlegg B - UTKAST