

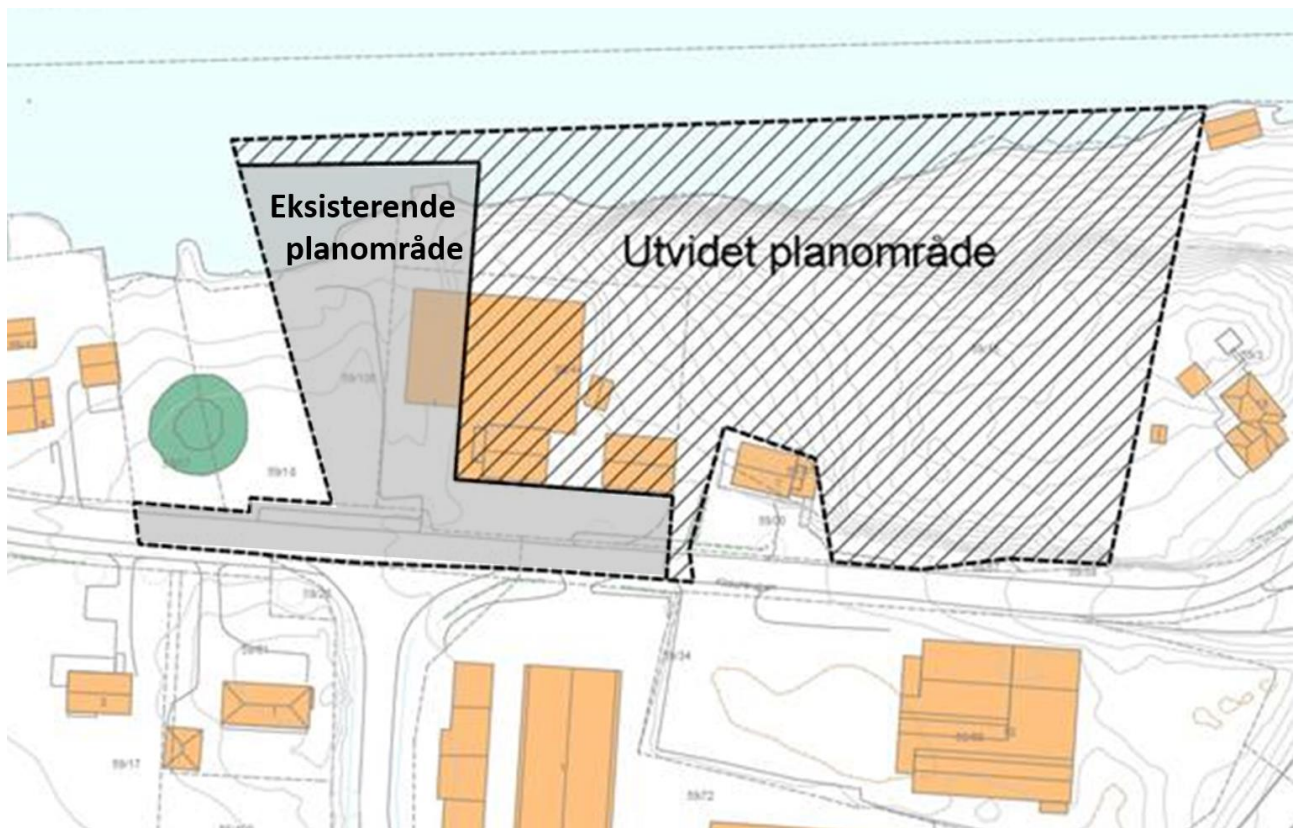
Deres ref.:

Vår ref.:
5184522/Dato:
2019-09-30

► Varsel om utvidet planområde for naustområde og boligområde på Kildehaugen på Veibust

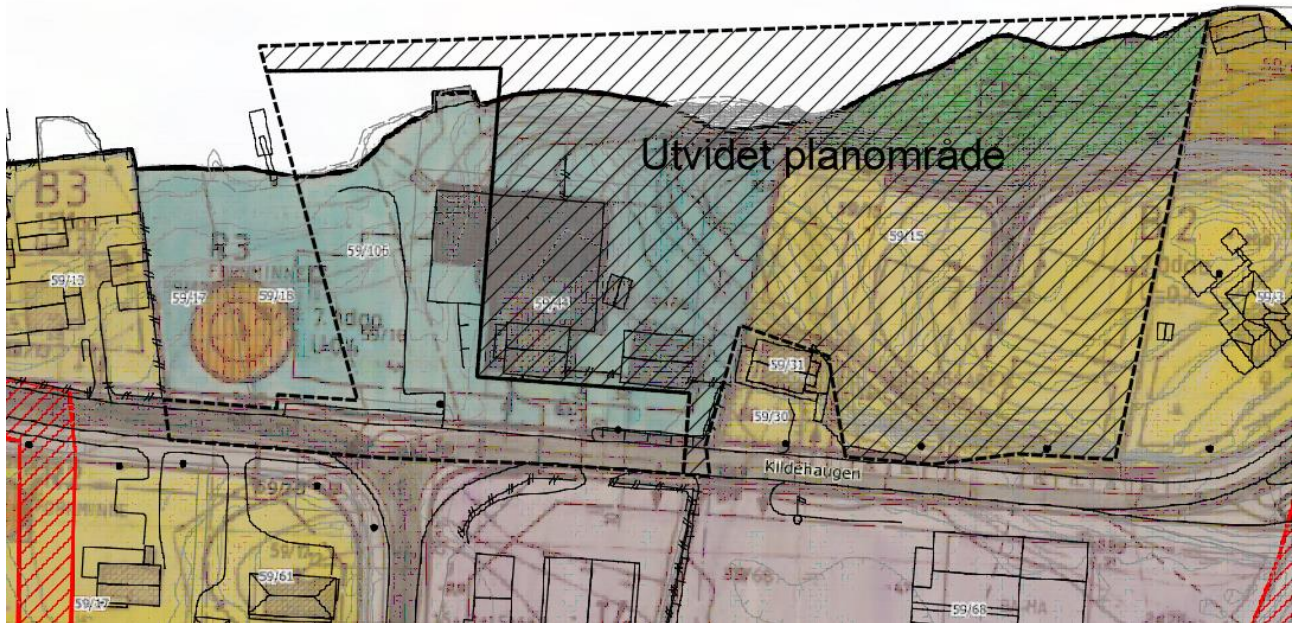
Norconsult AS varslet (28.09.18) på vegne av Arnita AS om oppstart av reguleringsplanarbeid for et naustområde på eiendom 59/106. Det har i ettertid vist seg å være ønskelig å regulere naboeiendommen 59/15 med i denne planen.

I samsvar med plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-3, 12-8 og 12-14 varsles det at det settes i gang arbeidet med detaljregulering for gnr./bnr. 59/106, 59/44 og 59/15 ved Kildehaugen på Veibust i Sula kommune.



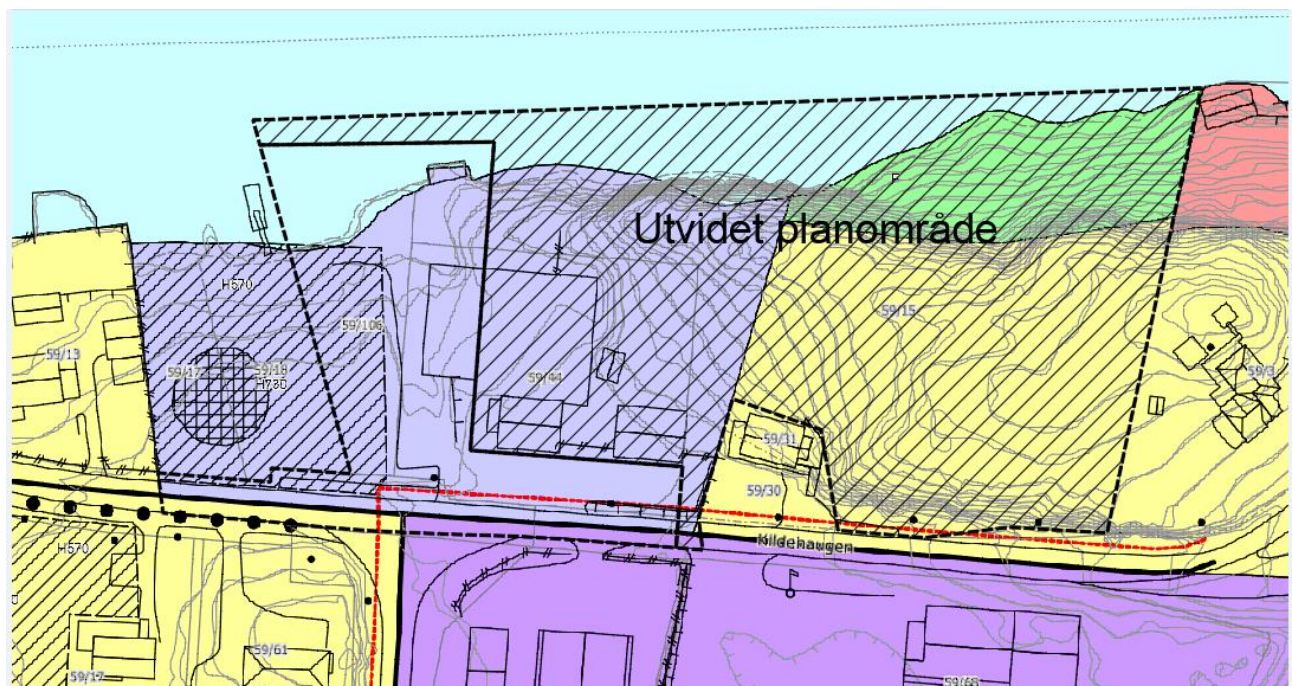
Figur 1: Planområdet for detaljreguleringen. Plangrensen er ca. 20 m fra farled (stiplet linje i sjøen).

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Veibust, vedtatt, 1989. Området er avsatt til forretning (blå), bolig (gul) og friområde (grønn). Det står i bestemmelsene at 2. etasje i forretningsbygget kan benyttes for bolig (som er i tråd med dagens bruk).



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan for området (vedtatt 1989).

I kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2015, er området også avsatt til forretning, bolig og friområde. Plangrense vil være ca. 15 m fra farled (svart linje i figur 2).



Figur 3: Kommuneplanens arealdel for området (vedtatt 2015).

Planens formål er:

1. Å legge til rette for etablering av naust i området mot Vegsundet på eiendom 59/106 og 59/44 gjennom mindre utfylling. Det skal også reguleres inn adkomstveg og båtslipp. Gjenstående areal reguleres til næringsformål, i tråd med eksisterende arealplaner. Eksisterende avkjørsel skal brukes. Arealet langs kommunalveg er tatt med for å ha tilstrekkelig plass til utforming av vegkryss og siktsoner.
2. Regulere en stripe på ca. 1000 m² av eiendom 59/44 (mot øst) som i dag er avsatt til forretning i gjeldende reguleringsplan til boligformål. Eiendommen 59/44 er i dag utnyttet med kombinert formål forretning og bolig i tråd med bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan.
3. Regulere bolig på eiendom 59/15 i tråd med gjeldende reguleringsplan og arealdel, men med tilkomst til området fra sør mellom eiendom 59/31 og eiendom 59/44, og ikke mot øst slik det er vist i gjeldende reguleringsplan.

Med bakgrunn i Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854) er det av Sula kommune vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Vi ber om at evt. innspill og merknader til dette varsel sendes til: Norconsult AS, Retirovegen 4, 6019 Ålesund, eller pernille.ibsen.lervag@norconsult.com innen 1.november 2019.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Pernille Ibsen Lervåg