



Norconsult as

Vår ref.:
24/8585

Saksbeh.:
TH

Ark.:
GBNR-83/11, K2-
L12

Dykkar ref.:

Dato:
11.04.2024

**Referat, forhåndskonferanse. Flytting av regulert «veg1» ved
Risevegen, Fiskarstrand.
Mindre reguleringsendring**

Planidentifikasjon/ arkivsaks-nr.	2024001084
Sakstittel	Gnr 83 bnr 11. Flytting av regulert veg «Veg 1» innafor «Reguleringsplan for eit område kring Fiskarstrand Verft».
Møtedato og møtestad	Sula Rådhus - 22.06.23 kl 09:00
Referat, dato	Ref dato 11.04.24
Møtedeltakarar/rolle	<u>Frå Sula kommune</u> Terje Havnegjerde, seniorrådgivar (ref) Per Ola Ravnå, einingsleiar Eining for tekniske tenester <u>Frå forslagsstillar</u> Grete V Blindheim. Norconsult as Albert Aarøe, Alegi Eigedom as
Stadnamn, gbnr.	Risevegen, gbnr 83/11.
Plantype	Reguleringsendring etter forenklet prosess.
Planinitiativ frå forslagsstillar	<i>Viser til tidlegare innsendte planomriss av 22.06.23</i>

Orientering gitt om:

Hensikt med planarbeidet:

Det er eit ønske om å utnytte området rundt eksisterande forretningseigedom gbnr 83/11 på ein meir rasjonell måte. Endringen består i hovudsak av å flytte «Veg 1» lenger mot nord, slik at det blir frigjort areal til forretningseigedomen. Dagens arealformål vil bli videreført i den planlagde reguleringsendringa.

Planavgrensing.

Mot Nord: T.o.m. dagens innregulerte private samleveg.

Mot Aust: Til dagens innregulerte Risevegen (veg)

Mot Sør: T.o.m dagens innregulerte «Veg 1»

Mot Vest: Til dagens innregulerte «Veg»

Planområdet grenser til dagens regulerte vegsystem på alle sider. Der det er mogleg skal dagens dimensjonering/utforming av dei omsluttande vegane vidareførast. Dvs ingen justering av kryss- og vegdimensjon.

Forhold oppimot gjeldande reguleringsplan.

I overordna plan, «Kommuneplan for Sula kommune 2015-2025» er aktuelle område avsett til formåla «bustad» og «samferdsel».

Området er detaljregulert, og i gjeldande detaljreguleringsplan «Reguleringsplan for eit område kring Fiskarstrand Verft» innehar området formåla «Bustad» og «Samferdsel».

Reguleringsprosess.

Det blir søkt om flytting av ein innregulert veg («Veg 1») innafor planområdet.

Dagens regulerte areal for «Veg 1» er tenkt nytta til utviding av «Forretningsformålet» (utviding av parkeringsareal eller forretningsbygg).

For nokre reguleringsendringer 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.

Gjeldande reguleringsprosess kan etter kommunen si vurdering gjennomførast som ei «reguleringsendring etter forenkla prosess».

Kommunalteknisk avdeling svarar på spørsmål kring vegstandard og ledningsnett.

Epost: per.ola.bjorkavag.ravna@sula.kommune.no . Kryssløysingane blir ikkje berørt av reguleringsendringa. Dimensjon på den «nye veg1» (mot nord) skal ha tilsvarende dimensjon som dagens «Veg 1». Fortau langs denne vegen bør vurderast.

Vidare saksgang:

Kommunen kan anbefale at arbeid med planarbeidet blir starta opp.

Dersom det er ønskeleg med fleire møter med kommunen, må dette avtalast særskilt. Når det gjeld vidare saksgang følger vi prosessen til «Reguleringsendring ved forenkla prosess».

Ved alle henvendelser om denne saka, oppgi **saksnr 24/1084**. 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

Vedlegg:

Forslag til planomriss - 22.06.23

Utsnitt av gjeldande kommuneplan 2015-2025

Utsnitt av reguleringsplan for «Reguleringsplan for eit område kring Fiskerstrand verft».

Ledningsnett – ortofoto datert 11.04.24

Sula kommune sitt gebyrregulativ, utdrag

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

Terje Havnegjerde
Seniorrådgjevar