



Pir2 As
Fjordgata 21
7010 Trondheim

Vår ref.:
25/3693

Saksbeh.:
TH

Ark.:
K2-L13, PLANID-
2014001015

Dykkar ref.:

Dato:
14.02.2025

Reguleringsendring for Nausthaugen - Referat frå oppstartsmøte

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE. Endring av reguleringsplan for Nausthaugen

PlanID/arkivsakID	PlanID 2024003781 ArkivsakID 24/3781
Sakstittel	«Reguleringsendring for Nausthaugen».
Møtetidspunkt	Sula Rådhus - 16.01.25 kl 12:30 – 13:30
Møtedeltagere:	Frå Sula kommune Terje Havnegjerde, seniorrådgivar (ref) Per Ola Ravnå, einingsleiar eining for tekniske tenester Tiltakshavar: Gunnar Leira Jarl Anders Moe Frå plankonsulent Silje W Fremo, Pir2 Maryann Tvenning, Pir2
Område	Gnr 64 bnr 7 og 9 m fl. Nausthaugen
Formål med planarbeidet (basert på planinitiativet).	Formålet - utifrå mottatt planinitiativ av 18.12.24: 1) Legge til rette for privat eierskap til nye boliger innenfor område regulert til offentlig tjenesteyting 2) Legge til rette for offentlig-privat samarbeid om utbygging av boliger tilpassa en større bredde av befolkninga.
Framlagt dokument	Planinitiativ datert 18.12.24 inkl Kartskisse og forslag til endra planbestemmelser basert på planinitiativet.

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

Planforutsetningar. Gjeldande plangrunnlag

Kommuneplan sin arealdel KPA	I Kommuneplan sin arealdel 2015-25 er reguleringsformålet innafor planområdet tilsvarande detaljplanen. Sjå neste punkt.
Reguleringsplan	Planområdet ligg innafor «Reguleringsplan for Nausthaugen», vedtatt 22.06.16 i K-sak 060/16 Reguleringsformål bustad (BFS) tenesteyting (OT), naust, samferdsel og grønstruktur.
Pågåande planarbeid i området	«Områdeplan for Solavågen». Ein plan med fokus på infrastruktur. Oppstart av plan er varsla. Arkeologiske undersøkingar er ferdig. Framdrift vidare er ikkje avklart.
Reguleringsprosess	Aktuelle planforslag held seg innafor krava til reguleringsprosess etter forenkla prosess. Jf plan- og bygningslova sin § 12-14.
Krav om KU/Planprogram	Planforslaget utløyse ikkje krav til konsekvensutgreiing/planprogram, jf pbl §4-2.

Planavgrensning og planprosess

Planavgrensning.	Planomriss i SOSI-format skal oversendast Sula kommune. (Skal leggst inn i kommunen sin kartbase ved planoppstart). Planomrisset må inkludere ALT areal som blir berørt av reguleringsendringa. Må vurderast: Kryssløysing til Pebakken? Fortau over brua fram til riksvegen? kryssløysing til Riksvegen og busslommene? Krav til samferdsel er avhengig av utbyggingspotensialet i planområdet.)
------------------	--

Viktige interesser, utgreiingsbehov og premissar for vidare planarbeid – førebels vurdering

ROS-analyse	Det skal utarbeidast ei ROS-analyse. Bruk SF si skjekklister. Dersom analysa avdekkar risiko; må dette vurderast og ev tiltak må vurderast. Tiltaka må gjenspeilast i kart/bestemmelsar.
Byggegrense mot sjø.	Husk å tegne inn byggegrense i plankartet

Kommunal infrastruktur.

Infrastruktur veg.	Veg langs sjø. Til naust, til 3 boligtomter i enden av vegen, samt utvikling av nedre del av Nausthaugen. Diskuter teknisk utførelse av vegen med kom.tekn.avd i kommunen. Veg til øvre del av feltet. Naturleg tilkomst hit er via Pebakken.
--------------------	--

Infrastruktur VA	Ved behov om detaljar/kart kring ledningsnett ta kontakt med kommunen si kom.tekn. avdeling.
Overvatn	Jf Miljødirektoratet sin rettleiar «Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan?» Det skal grunngis dersom naturbaserte løysingar ikkje blir valgt.
Avløpssituasjonen i kommunen. Rekkefølgekrav.	Reg.føresegnene må inneholde rekkefølgekrav basert på kravet i pbl § 27-2 (skal vere i samsvar med forurensningsforskrifta)
Kontaktperson og kommunaltekniske spørsmål:	Kommunalteknisk infrastruktur. Når det gjeld spørsmål om samferdsel og ledningsnett kan dette rettast til kommunalteknisk avdeling på epost per.ola.bjorkavag.ravna@sula.kommune.no Moment som kan komme: Dimensjonering av veg langs sjø. Detaljar om kryssløysing til «Pebakken». Kan SVV kome med spesielle krav til krysset til riksvegen; og korleis skal dei mjuke trafikantane frå Solavågen kome seg trygt over til Sunde (busslommer).
Diverse	
Reguleringsbestemmelsane, endringar	Mellom anna: Krav til renovasjonshandtering. Rekkefølgekrav avløp.
Høyringspartar	Bruk Sula kommune si høyringsliste, off. partar. SK utarbeidar også ei liste over berørte naboar. Listene ligg ved referatet.
Generelt om planprosess og krav	
Reguleringsprosessen	Reguleringsprosess. For nokre reguleringsendringar er det lagt opp til ein enklare prosess, etter plan- og bygningsloven sin § 12-14. Dette er reguleringsendringar 1) som i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, 2) som ikkje går utover hovuddrammene i planen, og 3) og som heller ikkje berører omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Etter kommunen si planfaglege og praktiske vurdering, er vilkåra i pbl § 12-14 endring av plan – forenkla prosess – i dette tilfelle ivaretatt. Reguleringsprosessen kan gjennomførast som «endring av plan etter pbl § 12-14 - forenkla prosess». <u>Prosess og ansvar:</u> Forslagsstillar: Når planforslaget er komplett, skal det sendast «berørte myndigheter, eigar/festar og andre berørte».

	I tillegg skal forslaget annonserast i Sulaposten. (Avisa blir utgitt kvar torsdag, og med annonsefrist seinast tysdag kl 09:00). SK si standard høyringsliste, samt oversikt over nabo/grunneigarar ligg vedlagt. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker (lenger ved ev. ferie). Kommunen legg varslinga ut på kommunen si heimeside. Forslagsstillar. Er mottakar for ev innspel. Innspela skal kommenterast før planforslaget vidaresendast kommunen for kommunal sluttbehandling (vedtak).
Krav til innlevering av plandokument	Forslagsstillar/konsulent er kjent med plan- og bygningslova sine krav til planframstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt inn til kommunal behandling/vedtak. <u>Plandokumenta skal leverast i følgjande format:</u> - Plankart i pdf-format og i gjeldande SOSI-versjon - Reguleringsføresegner i pdf- og word-format - Planomtale i pdf- og word-format - Ev. rapportar og utgreiingar i pdf-format Ved karttekniske spørsmål, ta kontakt med kommunen si Geodataavdeling. Kommunaltekniske spørsmål kan rettast til Per Ola Ravnå: per.ola.bjorkavag.ravna@sula.kommune.no Andre spørsmål rettast planavdelinga.
Framdrift	Saksgangen etter plan- og bygningslova er kjent. Forslagsstillar og kommunen legg opp til ei rasjonell framdrift gjennom reguleringsprosessen.
Plangebyr	Behandling av dette planforslaget blir gebyrlagt etter kommunen sitt gebyrregulativ.
Sula kommune kan anbefale at den foreslåtte reguleringsendringa kan starte.	
Stadfesting	
Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av foreløpig karakter. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som skal utgreiast i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak. Referat godkjent og kopi mottatt:	
(Stad, dato, underskrift forslagsstillar)	

Med helsing

Terje Havnegjerde
Seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Dato

14.02.2025
14.02.2025
14.02.2025
14.02.2025
14.02.2025

Tittel

1. Planomriss.pdf
2. Detaljplan,NAUSTHAUGEN.pdf
3. KPA Nausthaugen.pdf
4. Naboliste.pdf
5. HØYRINGSLISTE, ofentlige.pdf

Kopi til:

Gunnar Leira
Jarl Anders Moe
Per Ola Ravnå