SULA KOMMUNE
Eining for plan byggesak og oppmåling

Sindre Øen
Åse
6017 ÅLESUND

Vår ref.:	Saksbeh.:	Ark.:	Dykkar ref.:	Dato:
18/6782	KVE	K2 - L13, PLANID - 2018000473		06.04.2018

Referat frå forhåndskonferansa detaljregulering for Gbnr. 78/6 Fiskarstrand

Tiltakshaver	Gunnar Emblem		**Telefon:**	
Ansvarleg søkar	Sinder Øen v/ Proess as		**Telefon:**	
Plassering	**Gnr:**	**Bnr:**	**Adresse:**	
Prosjekt type				
Tiltaksklasse				
Plan framdrift	**Byggestart:**		**Ferdigstillelse:**	

Til stades:

For tiltakshavar	For Sula kommune	Andre
Sinder Øen - Proess	Terje Havnegjerde, Plan	
Gunnar Emblem	Joakim Sletta Teknisk Fritz Østrem	
	Karina Vestrheim Plan	

Orientering gitt om:

Gjeldande regulering, vedtekter m.m. **Uregulert, ligg som boligformål i arealplanen, med krav om regulering**
Aktuelle søknader om dispensasjon/planendring:
Anna regelverk, spesielle høyringsinstansar:
Spesielle miljøkrav, krav til bevaring:
Forhold til naboar, plassering, høgder o.l.
Tilkomst, parkering og krav til uteareal:
Spesielle brannkrav (iflg. tekn forskrift):

Adresse: Postboks 280 6039 LANGEVÅG
Telefon: Sentralbord: 70 19 91 00 Saksbeh: 70199117
E-post: post@sula.kommune.no **Web:** www.sula.kommune.no
Bankgiro: 4212.23.28079 **Skattekonto:** 6345 06 15317
Foretaksnr.: 964 980 543

Spesielle forhold:

Vidare saksgang:

Krav til søknader, gebyr og andre kostnader:

Diverse:

GBNR 78/6 og ev 78/14.

78/14 har søkt om å få dele frå tomter via dispensasjon, men burde være med i ein felles reguleringsplan med 78/6.

Det er et langsgående friområde med veiforbindelse og leikeplass som ikkje er realisert. Det kan kanskje finnes en felles løsning med det nye reguleringsområdet. Det kan gå en sti gjennom friområdet og deler av leikeplasser kan gå overlappe der det gir ein betre løsning for leikeplass og frioråde. Det blir planlagt mellom 15 til 20 boenheter om det blir 2 gbnr med i planen. Veiløsning er også eit spørsmål det må tas stilling til. Ein løsning er å bruke den regulerte vegen som går i friområdet for å sleppe å få avkjørslen midt i ein sving. Dersom det blir to gbnr. Kan det bli to vegar som blir løysing med ein gang- og sykkelveg som bind området saman. Ein veg mot Dalevegen og ein mot Tranvågveien. (ikkje gjennomgangs-trafikk).

Gbnr. 78/6 har 8415m^2 og 78/14 har ca. 1400m^2.
Det ligg kommunal rørledning og infrastruktur langs tomtegrensa og i friområdet. Dette må det takast hensyn til. Viktig med ein open dialog med teknisk avdeling.
Deler avnye leikeplassar kan kome over på friområdet og kan plasseres over ledningsnettet.
Leikeplassen som ligg i det regulerte friområdet er ikkje realisert og dermed kan den nye reguleringa gi leikeareal til området.

Oppstart av planarbeid skal annonserast i minst ei avis (Sulaposten eller Sunnmørsposten) som er alminneleg lest på staden. Annonsa skal innehalde kartutsnitt som angir planområdet. Berørte grunneigarar, rettighetshavarar, naboar, velforeiningar og kommunen sin barnerepresentant skal varslast ved brev.
Det skal innhentast særleg uttale frå følgjande overordna myndigheiter:
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde

Adresseliste for kunngjering. Forslagsstillar må i tillegg sjølv velje frå adresselista kva andre høyringspartar som er aktuelle å varsle.

For planar som er omfatta av konsekvensutgreiing bør forslag til planprogram, som er avklart med kommunen, sendast på høyring/leggjast ut til offentleg ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Dersom ein etter ei vurdering, i samråd med kommunen, har funne ut at planen som er omfatta av § 3 i forskrift om konsekvensutgreiing ikkje fell inn under kriteria i § 4, skal dette gå fram ved varsel og kunngjering om planoppstart.
Vår vurdering er at planen ikkje fell inn under krav om konsekvensutgreiing.

Krav til dokumentasjon
- Reguleringsplankart og illustrasjonsplan skal utarbeidast/innsendast i målestokk 1:1000 i fargar, som pdf-filer. Dersom formatet er større enn A3, skal også papirkopi sendast. Plankartet skal utarbeidast i samsvar med Miljøverndepartementets veiledarar for framstilling av planar.
- Digitalt plankart som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon og Sula kommunes krav.
- Terrengsnitt med rett husplassering og høgder inkludert nabobebyggelse. Snitta skal markerast på illustrasjonsplan/planskisse. Nytt terreng skal gå fram på illustrasjonar.
- Fasadeoppriss med rette høgder.
- Parkeringsløysing og uteopphaldsareal skal dokumenterast.
- ROS-analyse (risiko og sårbaranalyse), jf. pbl. § 4-3.
- Planomtale jf. pbl. § 4-2

Det skriftlege materialet skal fortrinnsvis sendast inn elektronisk. Teikningsmaterialet skal sendast inn elektronisk og som papirkopi (over A-3 format).

Det vart opplyst om følgjande:
- Rekkjefølgjebestemmelsar knytt til teknisk og sosial infrastruktur
- Kommunal vs privat infrastruktur – prinsipp jf. K-sak 35/08
- Kommunal overvassnorm jf. K-sak 030/15
- Kommunal VA norm jf. K-sak 031/15
- Kommunal vegnorm jf. K-sak 032/15
- Gjeldande gebyrregulativ
- Kapasitet i skulekrinsen / barnehage må vurderast

* Krav om ROS analyse.

Vidare framdrift
Følgjande framdrift vart avtalt: Dersom forslagsstillarønskjer fleire møter med kommunen før planen vert fremma, må det gå fram i oversendingsbrevet at planutkastet er midlertidig og at ein ønskjer det ytterlegare bearbeida før planen vert tatt opp til formell behandling.

Dersom forslagsstillar eller interne møtedeltakarar har oppfatta andre signal i møtet må tilbakemelding om dette gjevast innan 2 veker frå mottak av referatet.

Ved alle henvendelsar om denne saka: **Oppgi saksnr. 18/473**
Om e-post vert brukt skal den sendast til: post@sula.kommune.no

Det er forslagsstillar sitt ansvar å følgje med på i kva møte saka vert tatt opp til behandling.

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

Med helsing

Terje Havnegjerde
Driftseiningsleiar

Karina Vestrheim
Saksbehandlar, plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Dato	**Tittel**
05.04.2018	kart - veiføring