

PIR2

r8.01 Mauseidvåg - Måseide, Sula kommune
ENDRING AV REGULERING

ENDRING AV REGULERING - PLANBESKRIVING

OPPDRAAG	Endring av gjeldande regulering, for Mauseidvåg r8.01 – Måseide skole, Sula kommune
EMNE	Planbeskriving
OPPDRAAGSGIVER	Sula kommune, Organisasjon & utvikling,
KONTAKTPERSON	Gunnar Leira, 913 47 606, Gunnar.Leira@sula.kommune.no
FORFATTAR	PIR2 AS, Maryann Tvenning / Silje Wendelborg Fremo
DATO	1.10.2025

INNHALDSOVERSIKT

1	Innleiing – bakgrunn, politiske vedtak og relevant lovverk.....	4
1.1	Politiske vedtak.....	4
1.2	Plan- og bygningsloven sine føresegner om endring av reguleringsplan.....	5
1.3	Vurdering av Forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskriften).....	5
2	Dagens situasjon.....	6
3	Beskriving av planforslag – endring av reguleringsplan	8
3.1	Ny busetnad.....	8
3.2	Friområde	8
3.3	Infrastruktur.....	9
4	Endringar av gjeldande regulering – plankart og planføresegner.....	10
4.1	Samandrag/oppsummering endringar.....	10
5	Verknadar av forslag til reguleringsendring.....	11
5.1	Verknad av endring av reguleringsformål.....	11
5.2	Verknad av å flytte grønstruktur; friområde.....	11
5.3	Verknad av andre endringar	12
6	Planprosess og medverknad ved endring av regulering.....	13
6.1	Varsling - høyring - medverknad	13
7	Planmaterialet	13

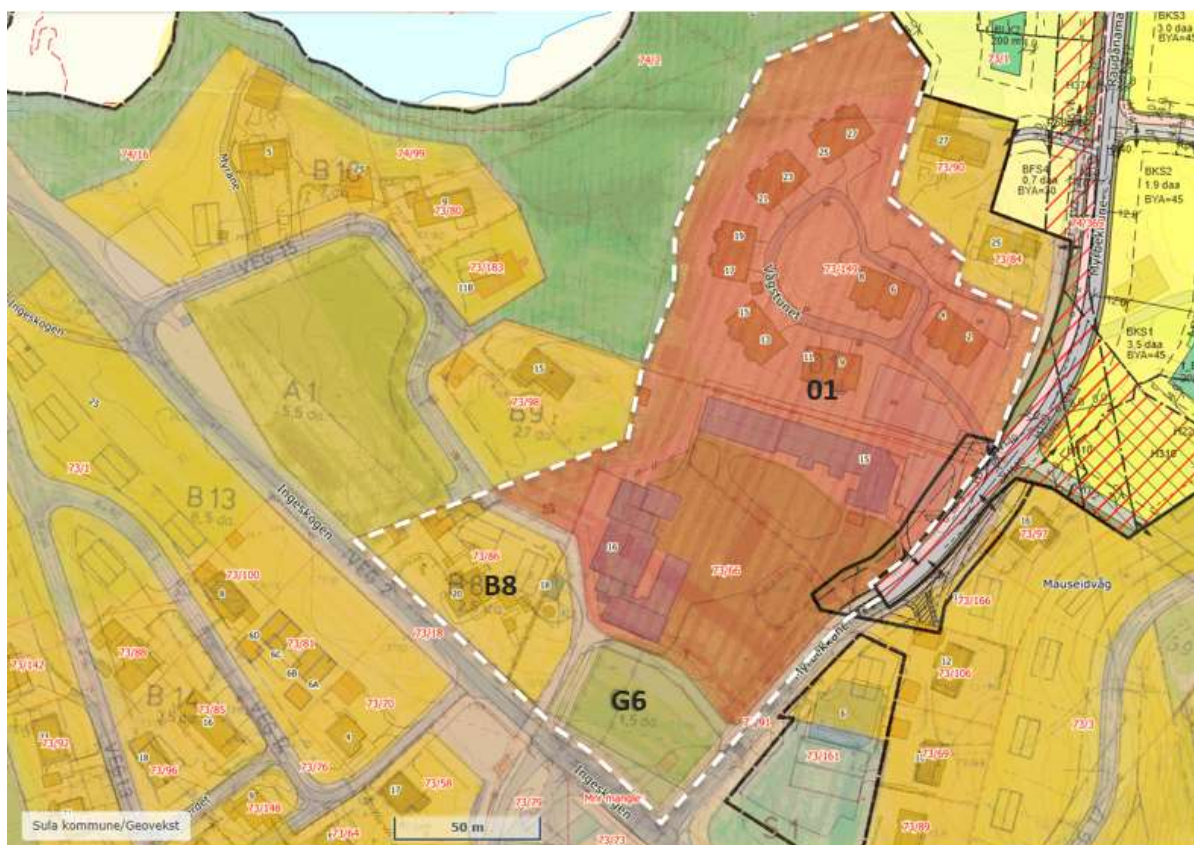
1 Innleiing – bakgrunn, politiske vedtak og relevant lovverk

Planområdet for endring av regulering omfattar felt som i gjeldande reguleringsplan er regulert til offentlege bygningar (O1). Her ligg det i dag omsorgsbustadar i Vågstunet, Måseide barnehage og gamle Måseide skule. Friområde (G6) og ein privat bustad (B8) er også tekne med i planområdet for å tilpasse reguleringsformåla til dagens situasjon.

I tillegg er deler av trafikkareal langs Myrbekkane med i planområdet.

Måseide skule er ein av to offentlege skuler i kommunen som blei lagde ned i 2023 og erstatta av den nye Rørstadmarka skule. Kommunen vurderer derfor sal av skuletomta med eller utan bygningar. Per i dag nyttar kommunen berre delar av bygningsmassen midlertidig, mens store delar av uteområda ligg brakk i påvente av nye funksjonar og ny bruk. Endring av regulering er eit tiltak for å forberede tomta for nye formål i tråd med politiske vedtak.

Det kan vere aktuelt å etablere både offentlege og private funksjonar på skuletomta. I den forbindelse er det nødvendig å endre gjeldande reguleringsformål frå «offentlege bygg» til «kombinasjonsformål bustad / offentlig og privat tenesteyting». Eksisterande omsorgsbustadar i Vågstunet får også formålet kombinasjonsformål bustad / offentlig og privat tenesteyting, som tilpassing til nye verkemiddel for alternative bu- og eigarformer.



Utklipp frå Sula kommune sitt digitale kart med gjeldande regulering frå 1988, og enkelte nyare reguleringsplanar som grensar til/legger seg over skuletomta. Planområde for reguleringsendring er vist med kvit linje.

1.1 Politiske vedtak

Formannskapet i Sula kommune har hatt fleire saker om skuletomta til behandling. Under nemnast to saker/vedtak med relevans for dette reguleringsarbeidet.

Sak F055/25 (saksnnummer 24/3220 og 25/10169), behandla i Formannskapet 10.6.2025

Utklipp frå saksframlegg og vedtak (relevante delar av vedtaket)

Under arbeidet med verddivurdering/åtaksering av eigedomen har det tydelegare kome fram at ei omregulering av skuletomta, noko som også var omtala i den opphævelege saka (K-088/24), vil vere meir formålstenleg og antatt verdiaukande. Kommunedirektøren har difor førebudd eit oppdrag (under terskelverdi med direkte avrop på rammeavtale) med omregulering til kombinert formål bustad/tenesteyting(privat/offentleg), sosi-kode 1803. I den same omreguleringa vil kommunedirektøren samstundes flytte friarealet på den sørlige delen av tomta (noko som også er omtala i den opphævelege saka (K-088/24), men no heilt til det nordvestlege hjørnet av eigedommen (73/66) der barnehagen i dag har eit "klatreområde" på ein haug som også står i direkte samband med eit eksisterande friområde nordover mot Raudåvatnet.

F055/25 Vedtak:

1. Formannskapet sluttar seg til Kommunedirektøren si vurdering om regulering av ein del av skuletomta (gbnr. 73/66) slik det går fram av saka.
2. Frådeling skal gjennomførast slik at den delen som skal seljast får nytt gards- og bruksnummer.

Sak K088/24 (saksnnummer 24/3220 24/22603), behandla i Kommunestyret 24.10.2024

Utklipp frå saksframlegg og vedtak (relevante deler av vedtaket)

Måseide skule vart bygd i 1962 og fekk i 1997 eit tilbygg av modular mot nord samt nok eit modulbygg mot aust i 2017. På den same tomte (gbnr. 73/66) kom også Måseide barnehage i 1993 og denne fekk eit tilbygg mot vest i 2007 samt nok eit tilbygg i 2016. Rørstadmarka skule blei teken i bruk til skulestart hausten 2022 og i den samanheng blei Måseide skule fråflytta og lagd ned. Det meste av bygningsmassen på skulen er av eldre dato, og med unntak av modulbygget (2017) med 6 modular, har bygget stått tomt siden fråflyttinga og har forfalle ein del - også som følge av nokre tilfelle av hærverk. Desse forholda peikar samla fram mot aukande kostnader til vedlikehald og forsikring. Skulebygget inneheld eit tilfluktsrom med 185 plasser (til bruk for skulen, ikkje offentleg) og utvikling av dette må avklarast med Sivilforsvaret/DSB. Statsbygg tok i 2022 kontakt med Sula, Giske og Ålesund (inkl. Haram) med tanke på flytting/etablering av ei nytt akuttssenter for Bufetat i distriktet, og Statsbygg la Q4/2023 fram si tilråding for Bufetat/Bufdir, men lokalisering er enno ikkje avklart.

K088/24 Vedtak:

1. Sula kommunestyre vedtek å legge ut Måseide skule (delar av gbnr. 73/66) for sal i den opne marknaden slik det går fram av saka.
2. Før sal vert gjennomført blir saka lagt fram for formannskapet i samsvar med kommunen sitt delegeringsreglement.

1.2 Plan- og bygningsloven sine føresegner om endring av reguleringsplan

Endring av reguleringsplan er lovfesta i plan- og bygningsloven § 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan. Gjeldande reguleringsplan PlanID r08.1 «Mauseidvåg», er stadfesta hos Fylkesmannen (Statsforvalteren) i Møre og Romsdal 5.5.1988.

Fra plan- og bygningsloven: **§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan**

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjeld same føresegner som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegera myndigheten til å treffe vedtak om endringar i reguleringsplan når:

- *endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen elles,*
- *ikkje går utover hovuddrammene i planen, og heller*
- *ikkje råkar omsynet til viktige natur- og friluftsområde.*

«Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Det er vurdert at endring av reguleringsplan PlanID 8.01 «Mauseidvåg», frå reguleringsformål offentlege bygningar til kombinertformål bustad og privat og offentleg tenesteyting, flytting av friområde og justering av grenser iht. dagens situasjon, oppfyller krava i pbl. § 12-14 om å kunne endre reguleringsplanen i ein forenkla planprosess under gitte vilkår.

Endringar er beskrive i kapittel 4 Endringar av gjeldande regulering.

1.3 Vurdering av Forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta)

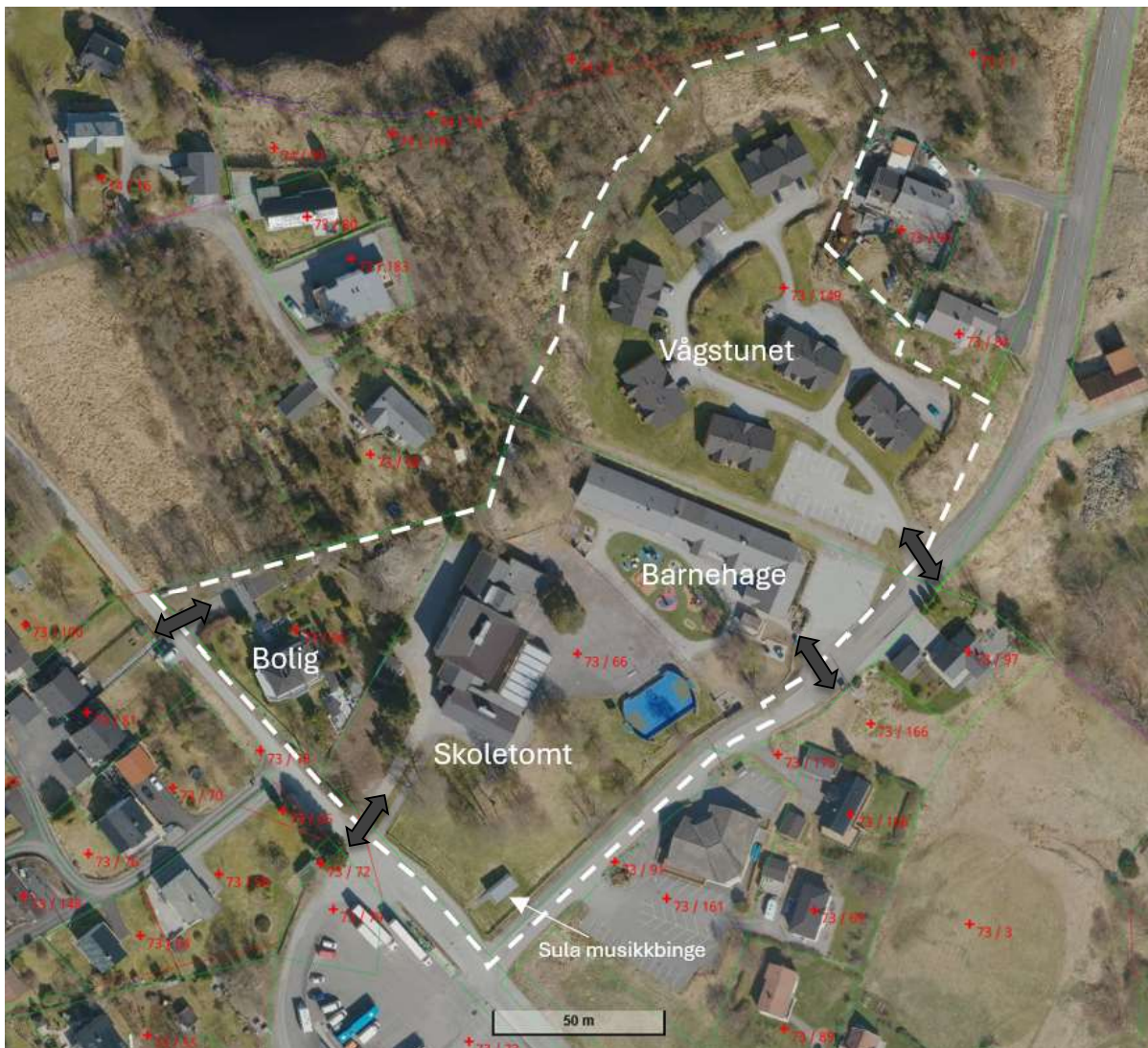
Formålet med KU-forskrifta er å sikre at omsynet til miljø og samfunn blir vurdert i arealplanar og byggetiltak, og når det takast stilling til om og på kva vilkår planar eller tiltak kan gjennomførast.

I dette tilfellet vurderast det at endringar av reguleringsformål og flytting av friområde ikkje utløyser utgreiingsplikta i KU-forskrifta, og at endringa av reguleringsplanen sikrar omsynet til miljø og samfunn iht. lovverket. Vurdering av verknad av endringane er beskrive i kapittel 5.

2 Dagens situasjon

Planområdet ligg sentralt i tettstaden Mauseidvåg i Sula kommune, med den nedlagde skulen med tilhøyrande uteområde, inkl. ballbinge, barnehage, kommunale bustadar og ein privat bustadeigedom. Alle bygningar er i bruk, med unntak av det dei gamle skulebygningane, ca. 1500 m² brutto areal. Midlertidige modulbygg (ein paviljong sett opp i 2017 på søraust-sida av skulebygget), nyttast for tida som mellombels alternativ læringsarena.

Ein ballbinge på skulen sitt uteområde og ein musikkbinge (containermodul) heilt søraust på skuletomta er begge «utgått på dato» og skal fjernast.



Utklipp Norgeskart, 18.8.2025, viser grense for planendring med kvit stipla linje. Vågstunet omsorgsbustadar ligg i nord, barnehagen midt i området og skuletomta med skulebygg, ballbinge (blå) og musikkbinge (grå).

Det er fleire avkøyrslar til planområdet. Bustadtomt og skuletomt har avkøyrslar frå veg i sørvest; Ingeskogen, mens barnehagen og 14 omsorgsbustadar har avkøyrslar frå veg i aust; Myrbekkane. Det

er fortau langs begge desse vegane fram til avkøyringar til skuletomt og barnehage. Vegane er bustadgater til eit tjuetals bustadar kvar, med lite trafikk og trafikkstøy under grenseverdiar.



Planområdet med barnehage (raud) og omsorgsbustadar (gul) sett frå nordaust. Google Streetview, 2010

Nord og aust for eigdommen er det i hovudsak einestadar på store tomter, og på sørsida er det regulert til næringsformål. Både på nord- og vestsida er noko open og ubyggd mark som er regulert til bustad og allmennyttig formål.

Planområdet er allereie utbygd, og det er synlege bergknauser fleire stadar. NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) har gjort ei overordna geoteknisk kartlegging av kvikkleire og marin leire i distriktet. Denne viser at planområdet ikkje ligg i aktsemdsområde for kvikkleire, men delar av tomta kan ha marin leire i grunnen. Før utbygging vil det vere behov for avklaring av lokale massar og fundamenteringsforhold. Det er ingen kjente forureiningar i grunnen.

I grensa mellom skuletomta og bustad i vest, ligg ein transformatorstasjon, og det går ein høgspenst jordkabel (22kV) sør på skuletomta fram til denne. Det ligg fleire lågspenstkablar i grunnen, og ei lågspenst luftlinje i grensa mellom skuletomta og bustad i vest.

Frrområde G6 i gjeldande plan er ei grasslette med store bjørketrær plassert i skråninga mellom øvre og nedre del av skuletomta, og har vore ein del av skulen sitt uteområde. I dag står det ein midlertidig modulcontainer her brukt til Sula musikkbinge, ikkje lengre i bruk.

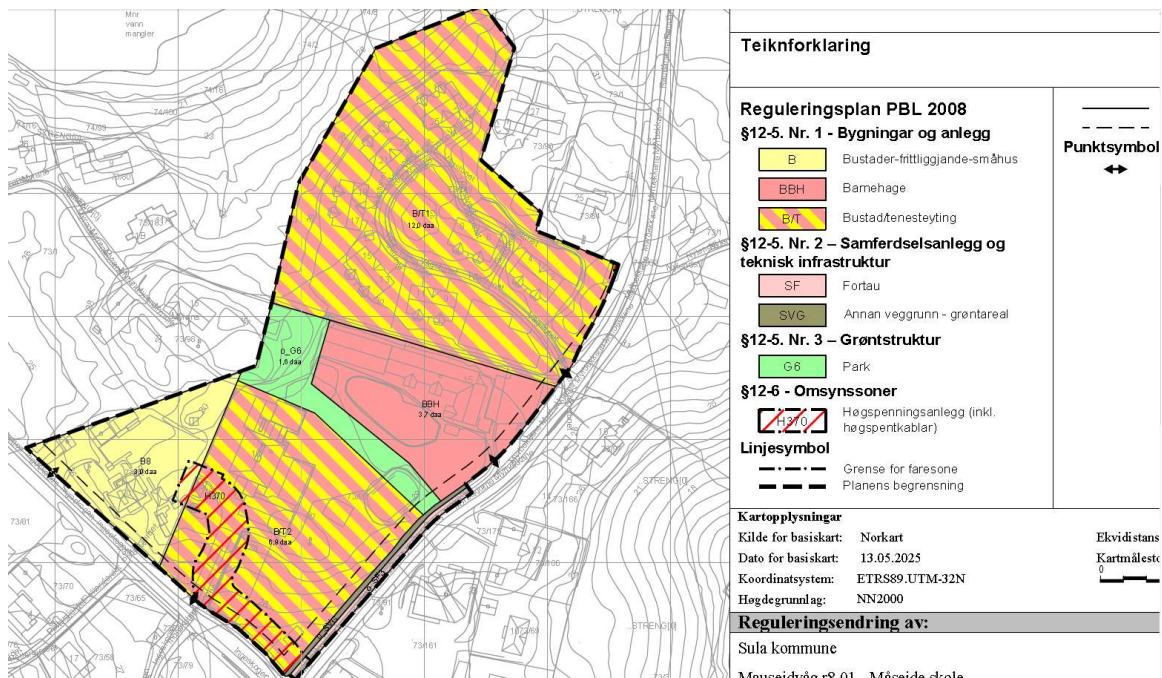


Planområdet sett fra sør, med frrområdet G6 og skolen på en høyde i bakgrunnen. Det er bygget fortau langs skuletomta. Google streetview, 2022

3 Beskriving av planforslag – endring av reguleringsplan

Per august 2025 er det ikkje konkrete planar korleis skoletomta (B/T2) skal utviklast. Hensikta er å legge til rette for framtidig bruk der eksisterande bygningsmasse kan bestå og ved hjelp av ombygging/rehabilitering/tilbygg tilpassast ny bruk. Endringa legg til rette også for nybygg og riving av eksisterande bygningsmasse.

Det ligg ikkje føre planer om ny utbygging på andre felt i planen. Desse felta er tatt med i planendringa for å gjere tilpassingar til eksisterande situasjon (B8), og justere formål til dagens praksis og mogelegheiter/verkemidlar for alternative bu- og eigarformer/eigeformer ved omsorgsbustadar (B/T1).



Plankart for endring av reguleringsplan.

3.1 Ny busetnad

Ny busetnad skal etablerast iht. gjeldande føresegner med utnytting og høgde. For felta B/T1 (Vågstunet), B/T2 (skoletomta) og BHH (barnehagen) tillatast busetnad i inntil 2 etasjar, tomteutnytting U-grad 0,15-0,30 (tilsvarande bygg med fotavtrykk på ca. 30 % av tomta). For B8 (bustadtomt) tillatast bygg i inntil 2 etasjar og på inntil 20% av tomta.

3.2 Friområde

Nytt friområde skal opparbeidast i grensa mellom skoletomta og barnehagen sitt uteareal, med ny vegetasjon og turveg vestover mot friluftsområde ved Raudåvatnet lenger nord. Ballbingen som står der i dag må fjernes eller flyttast. Friområdet får bredde ca. 8-10 meter, og gir forbindelsar mellom skoletomta, barnehagen, fortauet i Myrbekkane og frilufts- og verneområde ved Raudåvatnet lenger nord. Aktivitets- og klatreområde ved barnehagen blir ein del av friområdet. Andre delar av friområdet skal opparbeidast samtidig med, og som del av utvikling av den gamle skoletomta.



Illustrasjonen viser korleis regulert friområde (stipla areal) erstattast av nytt friområde (grøn flate) øst på skuletomta. Innfelt foto Google Streetview 2010, Planområdet med det gamle skolebygget (gul) og barnehage (raud) sett frå øst, der det nye friområdet planleggast som ein grønstruktur mellom skuletomta og barnehagetomta.

3.3 Infrastruktur

Trafikk og parkering

Det planleggast ingen endringar i trafikk og parkering. Eksisterande avkøyrslar behaldast som i dag.

Høgspenlinje

Det er opplyst frå nettselskapet Linja, med ansvar for høgspenlinje sør i planområdet, at gjeldande retningslinjer seier at høgspenkablar skal merkast av på plankart.

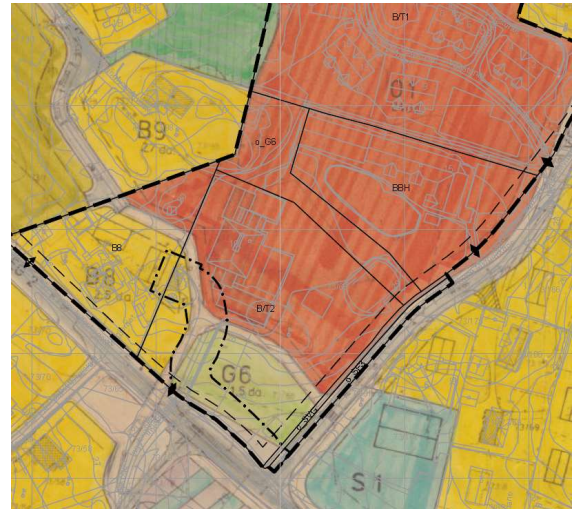
Avstandskrav er sett av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) i «Forskrift om elektriske forsyningsanlegg» (FEF 2006). I Linja sin eigen rettleiar, «Krav til avstand mellom bygningar/vegar/lagerplassar etc., og nettanlegg som linjer, nettstasjonar og kablar», er det oppgitt at Linja skal kontaktast om det skal byggast nærmare enn 8 meter frå kabel. Det er difor lagt inn eit fareområde langs kabel, som strekker seg 8 meter ut på kvar side av jordkabel. Det er likevel, og uansett krav om å kontakte nettselskap ved all graving i bakken, også utanfor dette fareområdet. Det er også lagt inn fareområde rundt eksisterande nettstasjon/transformator. Andre kablar og luftspenn i og langs planområdet er lågspenktablar utan krav til å vise på plankart.

4 Endringer av gjeldende regulering – plankart og planføresegner

4.1 Samandrag/oppsummering endringer

Endringer i plankart:

- Felt O1 offentlege bygg delast opp i tre nye felt med nye arealformål; BHH – barnehage (1161), B/T1 – Vågstunet (1803) og B/T2 – den gamle skoletomta (1803)
- Felt G6 friområde flyttast frå sør, til lenger nord, mellom den gamle skoletomta og barnehagen
- Intern avkøyrsløp til gammal skoletomt og bustad takast ut av plan, og erstattast av avkøyringspål frå Ingeskogen
- Eksisterande fortau langs Myrbekkane regulerast slik det er bygt, og i forlenging av fortau som er regulert i tilgrensande plan; Nilsgarden, plan-ID: 2019000615
- Byggegrense langs Ingeskogen justerast frå ca. 25 meter til ca. 10 meter frå vegen si senterlinje
- Det leggst byggegrense langs Myrbekkane ca. 12 meter frå vegen si senterlinje
- Det leggst inn eit fareområde langs eksisterande jordkabel, som strekker seg 8 meter ut på kvar side av kabel



Utklipp av eksisterande plankart med ny plangrense og nye formålslinjer vist med svarte linjer.

Det vurderast at endring av plankart og verknadar av endringane ikkje gir vesentlege endringar av betydning for omgjevnadane, og at endringar er innanfor rammene av kva som kan behandlast etter pbl § 12-14.

Endringer i føresegnene:

§ 1.	
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innanfor denne grenselinja er regulert til:	
I.	Byggeområde for: Open busetnad, forretning, industri, offentlege bygg, allmennyttige føremål, offentlig og privat tenesteyting – barnehage (1161), og kombinert bustad / offentlig og privat tenesteyting (1803)
II.	Trafikkområde
III.	Friområde (3040)
IV.	Spesialområde (verneområde)
V.	Fellesareal (bygningslov §26)
VI.	Landbruksområde
VII.	Faresone høgspenningsanlegg (H370)
VIII.	Rekkefølgjekrav

- Endring av reguleringsformål (endring 01)
- Tillegg; Eksisterande bygningar kan rivast, § 28 (endring 02)
- Endring av avkøyrsløp, § 31 (endring 03)
- Endring i tekst for friområde, § 34 (endring 04)
- Ny føresegn fareområde, § 37 (endring 05)
- Ny føresegn rekkefølgjekrav, § 38 (endring 06)

Det vurderast at endring av planføresegner og verknadar av endringane ikkje gir vesentlege endringar av betydning for omgjevnadane, og at endringar er innanfor rammene av kva som kan behandlast etter pbl § 12-14.

5 Verknadar av forslag til reguleringsendring

Plan- og bygningsloven § 4-2 *Planbeskrivelse* stiller krav om at alle arealplanar skal beskrive planen sitt formål, hovudinnhald og verknadar for miljø og samfunn. Verknadar for omgjevnadane, for miljø og samfunn, beskrivast i dette kapittelet.

Det er vurdert at det er tema tre relevante hovudtema ved denne endringa;

- endring av reguleringsformål ved å opne for bustad og privat tenesteyting,
- flytting av grønstruktur
- rydding i/justering av formålsgrenser og eigedomsgrenser til å følge eksisterande situasjon

5.1 Verknad av endring av reguleringsformål

Endring frå reguleringsformål offentlege bygningar til kombinasjonsformål bustad/offentleg og privat tenesteyting (sosi 1803) på den gamle skuletomta, har den verknad at det opnar for privateigde bustadar og tenesteyting i kommunal og privat regi (endring 01). Arealformålet er fleksibelt, og opnar for å kunne etablere ulike typar tenester, ikkje berre offentleg funksjon, så framst det elles ikkje går utover planen sine rammer. En slik endring gir Sula kommune mogelegheit og fleksibilitet til å selje tomta i ein open marknad, der det kan være aktuelt for både offentlege (Statsbygg) og private aktørar å kjøpe for å rehabilitere/gjenbruke eller bygge nytt og etablere ulike typar av bustadar/-former, eller tenesteyting (f.eks. helse-/omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, forsamlingslokale, bevertning, administrasjon).

Å auke eigedommen sin attraktivitet gjennom større fleksibilitet i kva tomta kan brukast til, vurderast som positivt for både kommunen og lokalmiljøet. Reguleringsføresegnene frå gjeldande plan behaldast uendra (§ 28-30), inkl. utnytting og høgde. Endring av regulering vil difor ikkje påverke omgjevnadane utover det gjeldande regulering tillèt.

Formålsendringane frå offentlege bygningar til kombinasjonsformål bustad/offentleg og privat tenesteyting i Vågstunet, har per i dag ingen praktisk betydning for bebuarar/leigetakarar der. Endringa gjerast for å opne for mogelegheit for annan eigeform på lang sikt, ei eigeform der bebuarar sjølve kan eige sin eigen bustad, i tråd med den nasjonale strategien for sosial bustadpolitikk.

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligsosial-strategi/id2786896/>

Det vurderast at endring av planen vil ha positiv verknad, og er innanfor rammene av kva som kan behandlast etter pbl § 12-14 Endring av reguleringsplan.

5.2 Verknad av å flytte grønstruktur; friområde

I gjeldande regulering ligg friområde G6 i ei sørvendt helling med store bjørketrær og gode solforhold. Det er ei grasslette på ca. 1,5 dekar, som har vore ein del av skulen sitt uteområde. I tilgjengelege databasar er det ikkje registrert naturverdiar på arealet. Det vurderast derfor at denne delen av planområdet ikkje er eit viktig natur-/og friluftsområde eller grøntområde i dagens situasjon, når skolen er nedlagt.

Ein viktig del av endring av reguleringsplan er å reetablere eit nytt friområde lenger nord, mellom den gamle skuletomta og barnehagen. Dette vil kunne bli eit naturleg grøntdrag mellom barnehagen og eventuelt nye funksjonar sør for barnehagen, som kan fungere både som en buffer, og som forbindelse mellom funksjonar, og opp mot friluftsområde rundt Raudåvatnet i nord.

I føresegnene § 34 er setning om at det kan etablerast lokale for barnepark i friområde sletta (endring 03). Føresegna vil gjelde for alle friområde i gjeldande plan. Grunngevinga er at det no er etablert ein barnehage, og setninga er ikkje lenger relevant. Andre bygningar som har naturleg tilknytning til friområde, som gapahuk, grillhytte, møblering o.l. tillatast.

Det er sikra i føresegner at nytt friområde opparbeidast med turveg og vegetasjon før/samtidig med nye tiltak/ombygging på den gamle skuletomta, no felt B/T2 (endring 06).

Det vurderast at endring av planen vil ha positiv verknad, og er innanfor rammene av kva som kan behandlast etter pbl § 12-14 Endring av reguleringsplan.

5.3 Verknad av andre endringar

Verknad av justering av formålsgrenser og eigedomsgrenser til å følge eksisterande/fungerande situasjon

Felt B8 i gjeldande regulering stemmer ikkje overeins med eigedomsgrenser for bustadtomt / eksisterande bustad slik det er etablert i dag. I reguleringsendring justerast difor formålsgranse for felt B8 bustadar slik at dei samsvarar med eigedomsgrensene på kommunen sitt eigedomskart.



Utklipp av eksisterande plankart med nye formålslinjer og eksisterande eigedomsgrense (grøn linje) til venstre, og nytt plankart med nye formål til høgre.

Trafikkområde – avkøyrslar

Gjeldande føresegner for trafikkområde § 31, får ny ordlyd, for å tilpassast eksisterande situasjon for veger og avkøyrslar. Vegen kalla Riksveg; veg 2 i føresegna er i dag ei bustadgate, Ingeskogen, som er avkøyrslar til ca. 20 einebustadar vest for planområdet. Bustaden på felt 8, Ingeskogen 20, og fleire andre har i dag direkte avkøyrslar til denne vegen. Intensjonen i planføresegna behaldast, men formuleringane endrast noko.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 31.

~~Riksvegen (veg nr. 1 og 2) skal vere fasadefri og avkøyrslar til desse vert ikkje tillate utover det som er vist på planen.~~

Avkøyrslar til Riksvegen (veg nr. 1 og 2) vert ikkje tillate utover det som er vist på planen.

På veg 3 og 4 er ikkje tillate avkøyrslar til bustadar/bustadfelt utover det som er vist på planen.

Avkøyrslar fra veg 2 (Ingeskogen) til felt B8 og B/T2 og veg 16 (Myrbakkane) til felt T (barnehage) og B/T1 er vist på plankartet.

(Vedtatt xx.xx.2025. Endring 03)

Faresone; høgspenningsanlegg

Faresona angir sone rundt eksisterande høgspenning jordkabel. Endringa er iht. gjeldande retningslinjer og rettleiar for korleis slike kablar skal visast på plankart og sikrast i føresegnar (endring 05).

Det vurderast at endringar av planen har viktig praktisk/formell betydning, men ubetydeleg verknad for omgjevnadane, og er innanfor rammene av kva som kan behandlast etter pbl § 12-14 Endring av reguleringsplan.

6 Planprosess og medverknad ved endring av regulering

6.1 Varsling - høyring - medverknad

Varsling og høyring i ett

Plan- og bygningsloven § 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan, stiller krav om at «endringsforslag skal forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte. Disse skal gis anledning til å uttale seg, innenfor en rimelig frist, minimum 3 uker, før reguleringsendring kan vedtas.»

Varsling av planoppstart og høyring av planforslag (endring av reguleringsplan) skjer samtidig.

Medverknad

Offentlege myndigheiter, nærmaste grunneigarar og naboar, og ev. relevante interessegrupper får planmaterialet for reguleringsendringa tilsendt for uttale.

Saksbehandling og vedtak

Etter at fristen for å komme med innspel er ute, vil alle innspel bli vurderte og innarbeidd så langt det er mogeleg, og hensiktsmessig, ut frå ei heilskapleg vurdering.

Endring av regulering vil sluttbehandlast og vedtakast rundt årsskifte 2025/26.

7 Planmaterialet

Planforslag / endring av reguleringsplan består av følgande dokument

- ✓ reguleringsplankart
- ✓ reguleringsføresegner
- ✓ planbeskriving (dette dokumentet)