

**SULA KOMMUNE***Eining for plan byggesak og oppmåling*

Tikal Utvikling AS
Skåtaberget 28
6010 ÅLESUND

Vår ref.:
18/6290

Saksbeh.:
KVE

Ark.:
K2 - L13, PLANID -
2018000452

Dykkar ref.:

Dato:
20.03.2018

Referat frå oppstartmøte Detaljregulerling for gnr62 bnr28 m.fl

Tiltakshaver		Stein Tomren		Telefon:	
Ansvarleg søker		Robert Klemetsen		Telefon:	92240455
Plassering	Gnr: 62	Bnr: 28	Adresse: Eidsnes		
Prosjekt type	Omregulering				
Tiltaksklasse					
Plan framdrift	Byggestart:		Ferdigstillelse:		

Til stades:

For tiltakshavar	For Sula kommune	Andre
Stein Tomren	Terje Havnegjerde	
Robert Klementsens	Karina Vestrheim	

Orientering gitt om:

Gjeldande regulering, vedtekter m.m.

Regulert til industri og boligtomt regulert til industri og bolig

Aktuelle søknader om dispensasjon/planendring:

Ønsker omregulering til forretning og delt formål på bolig til bolig ohg foretning

Anna regelverk, spesielle høyringsinstansar:

Gammel gartneritomt og grunnen må undersøkes for ev. forurensing

Spesielle miljøkrav, krav til bevaring:

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

Forhold til naboar, plassering, høgder o.l.

Maksimalt to etasjer

Tilkomst, parkering og krav til uteareal:

Kun ein adkomst, må stenge ein av to tilkomster i dag.

Spesielle brannkrav (iflg. tekn forskrift):**Spesielle forhold:**

Vei, vann og avløp i Sula kommune, må gjer ei vurdering av adkosmt til planområdet

Vidare saksgang:

Melding om oppstart og offentlig høyring før første behandling i Det faste utvalet for plansaker.

Krav til søknader, gebyr og andre kostnader:**Diverse:**

Innan for planavgrensinga er: gnr/bnr. 62/28, 62/90, 62/94, 62/53, 62/59, 62/4952, 62/49, 62/4951,.

«Gartneriet» vert gjort om til parkeringsareal. Men uansett må det undersøkast om det er forureing i grunnen etter gartneriveirksomheita. Ev. oljesøl om det vart brukt olje til fyring av veksthusa osv. Det vert vurdert om det kan passe med laddestasjon for el-bil og sjølvbetjent bensinstasjon i forbindelse med forretningsbygg.

Oppstart av planarbeidet skal annonserast i minst ei avis (Sulaposten eller Sunnmørsposten) som er alminnelig lest på staden. Annonsa skal innehalde kartutsnitt som angir planområdet. Berørte grunneigarar, rettighetshavarar, naboer og velforeningar inkl. kommunen skal varsles pr. brev.

Det skal innhentes særleg uttale frå følgjande overordna myndigheiter:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Statens vegvesen, Region midt, 6404 Molde
- Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 60404 Molde.

Adresseliste for kunngjøring. Foreslagstillar må i tillegg sjølv velje frå adresselista kva andre høyringspartar som det er aktuelt å varsle.

For planar som er omfatta av konsekvensutgreiing bør forslag til planprogram, som er avklart med kommunen, sendast på høyring/leggast ut til offentlig ettersyn samtidig med varslig 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 av planoppstart.

Krav til dokumentasjon:

- Reguleringsplankartet 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 Miljødepartementets veilder for framstilling av planar.
- Digitalt plankart som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon og Sula kommune sine krav.
- Terrengsnittet med rett plassering av bygg og rett høgder inkludert nabobebyggelse. Snitt skal markerast på illustrasjonsplan/planskisse. Nytt terreng skal gå fram på illustrasjonar.
- Fasadeoppriss med rette høgder.
- Parkeringsløyising og uteoppfallsareal skal dokumenterast.
- ROS-analyse (risiko og sårbarheitsanalyse), jf. pbl § 4-3.

- Planomtale jf. 4-2.

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

Det vert opplyst om følgjande:

- Rekkefølgebestemmelser knytt til teknisk og sosial infrastruktur
- Kommunal vs privat infrastruktur – prinsipp jf. K-sak 35/08
- Kommunal overvassnorm jf. K-sak 030/05
- Kommunal VA norm jf. K-sak 031/15
- Kommunal vegnorm jf. K-sak 032/15
- Gjeldande gebyrregulativ

Dersom foreslagstillar ønskjer 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 foreslagstiller eller interne møtedeltakarakrar har oppfatta andre signal i møtet må tilbakemelding om dette gjerast innan 2 veker frå mottak av referatet.

Det må gjerast ein vurdering om det må gjerast **ei konsekvensvurdering** av planen (KU). Det må uansett følgje planen ein vurdering om kva konsekvensar / virkning denne planen vil få for området.

Teknisk avdeling, vei, vann og avløp: Det ligg ein kommunal pumpestasjon i byte mellom 62/28 og 62/59. Med ei Va-leidning som ev. må flyttes på foreslagstiller si regning. Sjå vedlagt kart.

Det må lages ein ny felles adkomst/avkjørsel for det omsøkte området. Sjå vedlagt kart.

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

Ved alle henvendelser om denne saka : **oppgi 18/452.**

Om e-post vert brukt skal den sendast til: post@sula.kommune.no

Med helsing

Terje Havnegjerde
Driftseiningssleiar

Karina Vestrheim
Saksbehandlar, plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Dato
19.03.2018
20.03.2018

Tittel
Plangrenser omregulering
ikkesvar@sula.kommune.no_20180320_103601



