

Til
Naboer
Direkte berørte parter
Offentlige og private høringsinstanser

Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
tlf. 70 17 40 70

NO915007031MVA
firmapost@olset.no
www.olset.no

Deres kontaktperson: -

Vår kontaktperson: tsk

Dato: 07.09.20

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR GNR. 92 - BNR. 170, M.FL. HOLSNESET - INDUSTRIAREAL, LANGEVÅG - SULA KOMMUNE.

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det herved at det igangsettes planarbeid for gnr. / bnr. 92/170 m.fl. på Holsneset, i Sula kommune. Arbeidet utføres av Olset AS på vegne av Holen Næringspark AS og Arcinvest AS.

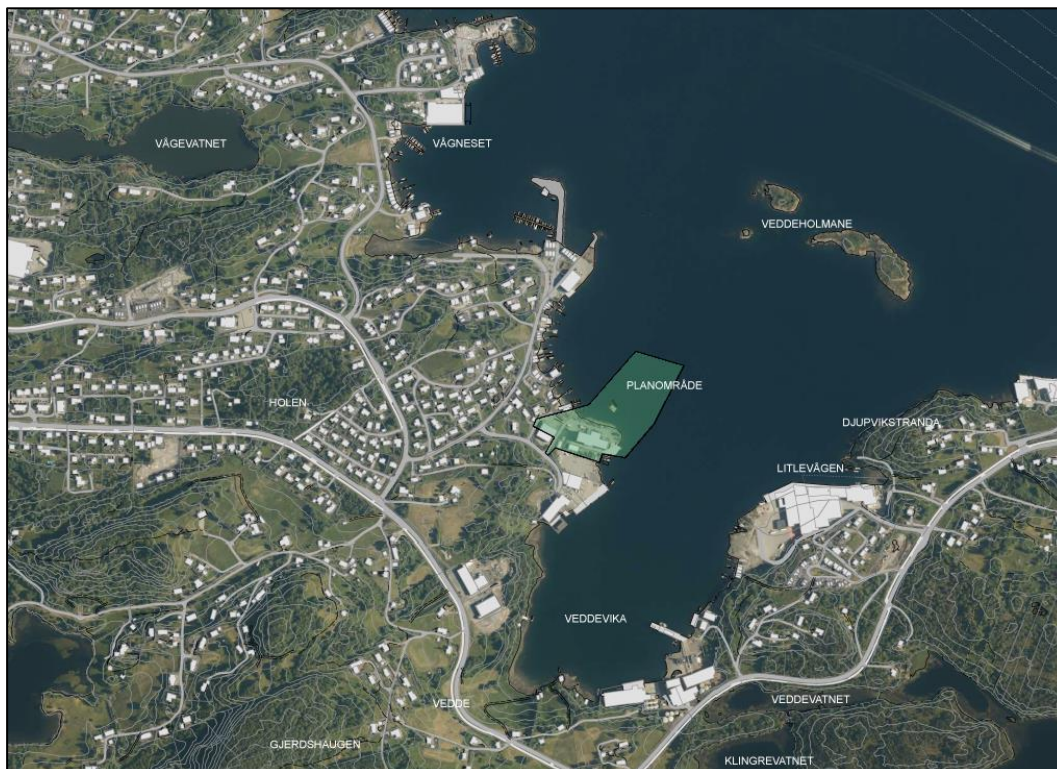
Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt, og er på ca. 35,5 daa. Området er avgrenset av sjø i øst, industri mot sør, boliger mot vest og naustområde mot nord. Området har i dag tilkomst fra RV 657, via Holsvegen og Futevegen.



Hensikten med planarbeidet:

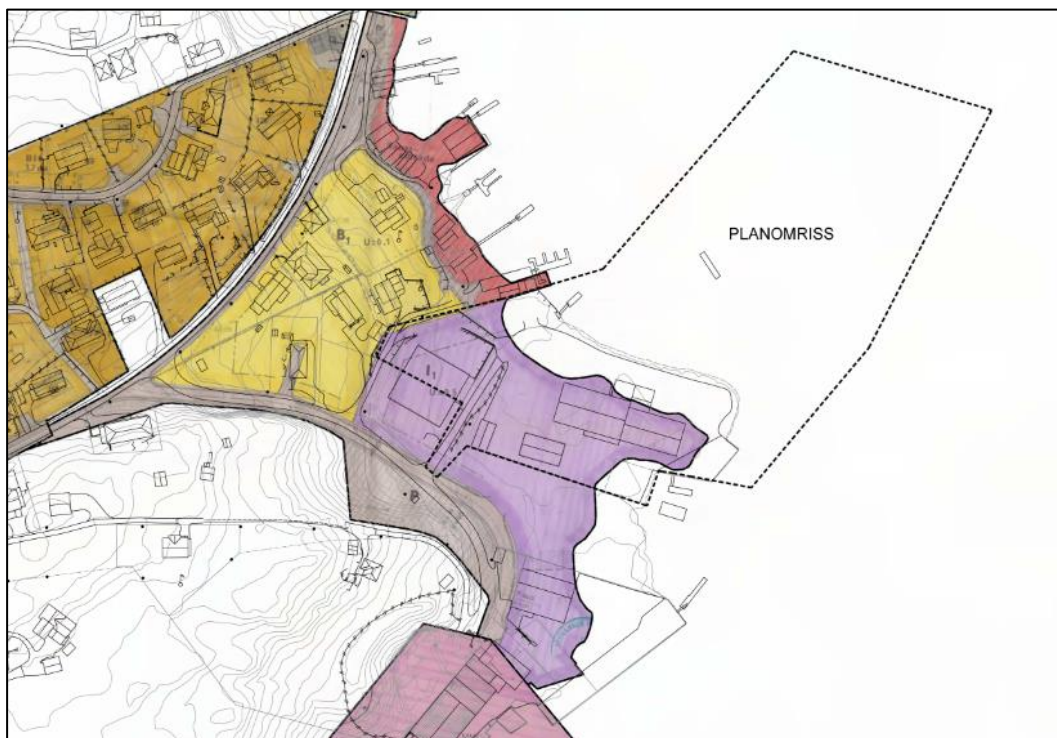
Industriområdet på Holsneset i Langevåg er i utvikling og har behov for ytterligere areal til utvidelse av parkering og lager. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for denne videre utviklingen innenfor det allerede etablerte industriområdet. En ser for seg at slik utvidelse kan skje ved å fylle ut ytterligere i sjø enn det er gitt tillatelse for i dag. Derfor ønsker tiltakshaverne nå å sette i gang planarbeid for aktuelt område.

Planavgrensning fremgår av ortofoto under:

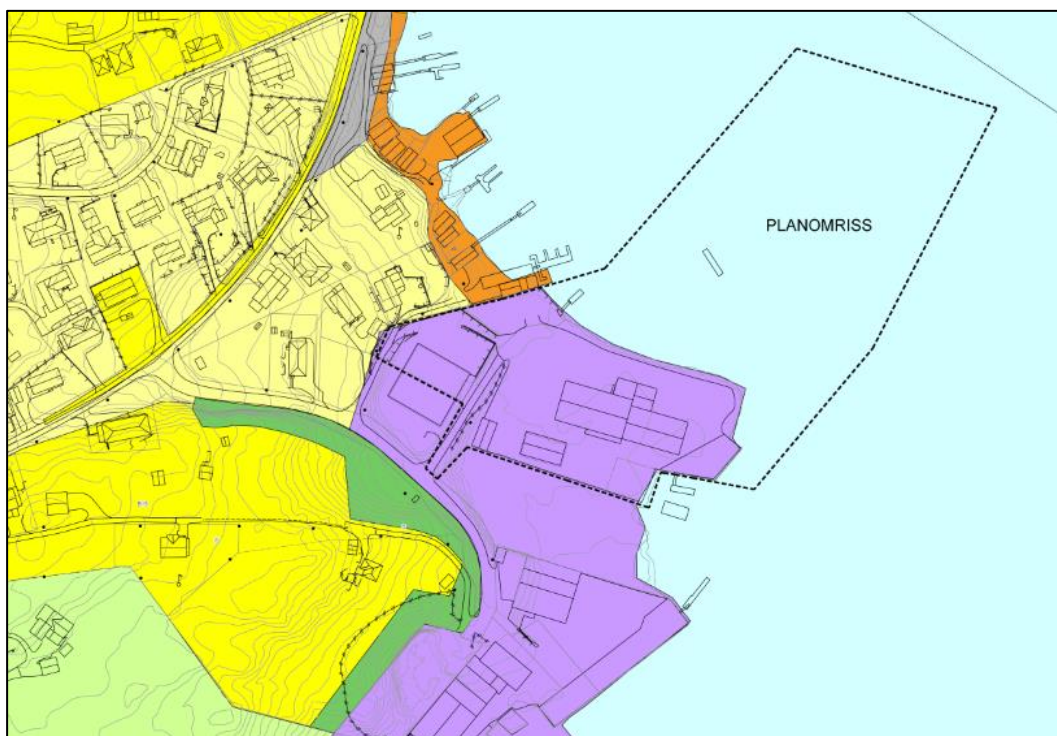


Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan for området er «5.03 - Reguleringsplan for området aust for den kommunale vegen til Holen Trelast», vedtatt 31.01.1977. Formålet er her industri. Resterende areal innenfor planomriss er uregulert:



I kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 (vedtatt 30.04.15), er formål «nåværende næringsbygning»:



Behov for konsekvensutredning:

Tiltaket er i samråd med kommunen vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU), og vurderes til å være KU-pliktig. Kommunen har stilt krav om KU etter § 8: «Planer og tiltak som skal konsekvens utredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn» i forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget faller inn under punkt 10 a) i vedlegg II: «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere»:

10. INFRASTRUKTURPROSJEKTER	
a)	Utviklingsprosjekter for industriområder. Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.

For reguleringsplaner som omfattes av vedlegg II, og som er vurdert til å falle inn under KU-plikten, er det ikke krav til planprogram.

Det skal derimot utarbeides en konsekvensutredning i plansaken som skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger iht. avklaringer fra oppstartsmøte og evt. innspill etter varsel om planoppstart eller annen mm. En KU skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Samspill:

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 04.03.20. Alle direkte berørte parter får tilsendt dette oppstartsvarselet, slik at de som ønsker kan komme med innspill til planforslaget. Varselet om oppstart er også tilgjengelig på Sula kommune sin nettside. Alle mottatte dokumenter, merknader o.l. vil vedlegges planforslaget. Kommentarer / innspill som kan være vesentlig for planarbeidet kan sendes skriftlig til Olset AS.

Frist for innspill er satt til 22.10.20.

Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader innen en gitt frist. Offentlig ettersyn blir kunngjort på Sula kommune sine nettsider.

Høringsinstanser:

- Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde, post@mrfylke.no
- Fylkesmannen i Møre i Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde, fmmrpostmottak@fylkesmannen.no
- Statens vegvesen Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde, firmapost-midt@vegvesen.no
- Fiskeridirektoratet, region Møre og Romsdal, Pb.185 Sentrum, 5804 Bergen
- Mørenett, post@morenett.no
- Ålesundregionens Havnevesen, Skansekaia, 6002 Ålesund, post@alesund.havn.no
- Kystverket Midt-Norge, Serviceboks 1502, 6025 Ålesund, post@kystverket.no
- Årim, Langelandsvn. 1, 6010 Ålesund, post@arim.no
- Direktoratet for mineralforvaltning, Pb. 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no
- Norges vassdrags- og energidirektorat, Region vest, Pb. 53, 6801 Førde, rv@nve.no
- Telenor, Service for nettutbygging, Pb. 7150, 5020 Bergen, sfn@telenor.com

- Naturvernforbundet v/ Yngve Birkeland, Kalvøyvegen 1B, 6014 Ålesund
- Tafjord Kraft AS, Serviceboks 1, 6025 Ålesund
- Mattilsynet, Distriktskontoret for Ålesund, Sjømannsveien 14, 6008 Ålesund
postmottak@mattilsynet.no
- Friluftsrådet for Ålesund og omland, Kongshaugstranda 105, 6037 Eidsnes,
may@friluftsradet.no
- Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon, v/ Hanne Søvik, Kviltunvegen 1, 6009 Ålesund
- Viltnemda v/ Bjarne Stadsnes, Løkehaugane 17, 6030 Langevåg
- Servicekontoret, rådhuset, post@sula.kommune.no
- Eldrerådet v/ Trygve Holm, Bulegane 16, 6030 Langevåg
- Rådet for likestilling av funksjonshemma v/ Trygve Holm
- Kultur og oppvekst v/kommunalsjef, hildegunn.pedersen@sula.kommune.no
- Helse og sosial, v/kommunelegen, v/ barnerepresentanten,
jeanette.reiten@sula.kommune.no
- Folkehelsekoordinator, renate.love@sula.kommune.no
- Fagutvalet for prosjekt, bygg og drift, v/ pbd avdelinga
- Plan, byggesaks- og oppmålingsavd. v/ saksbehandler

Samt grunneiere, festere og rettighetshavere i og inntil planområdet etter naboinformasjon gitt fra kommunen den 21.04.20.

Med vennlig hilsen

Olset AS

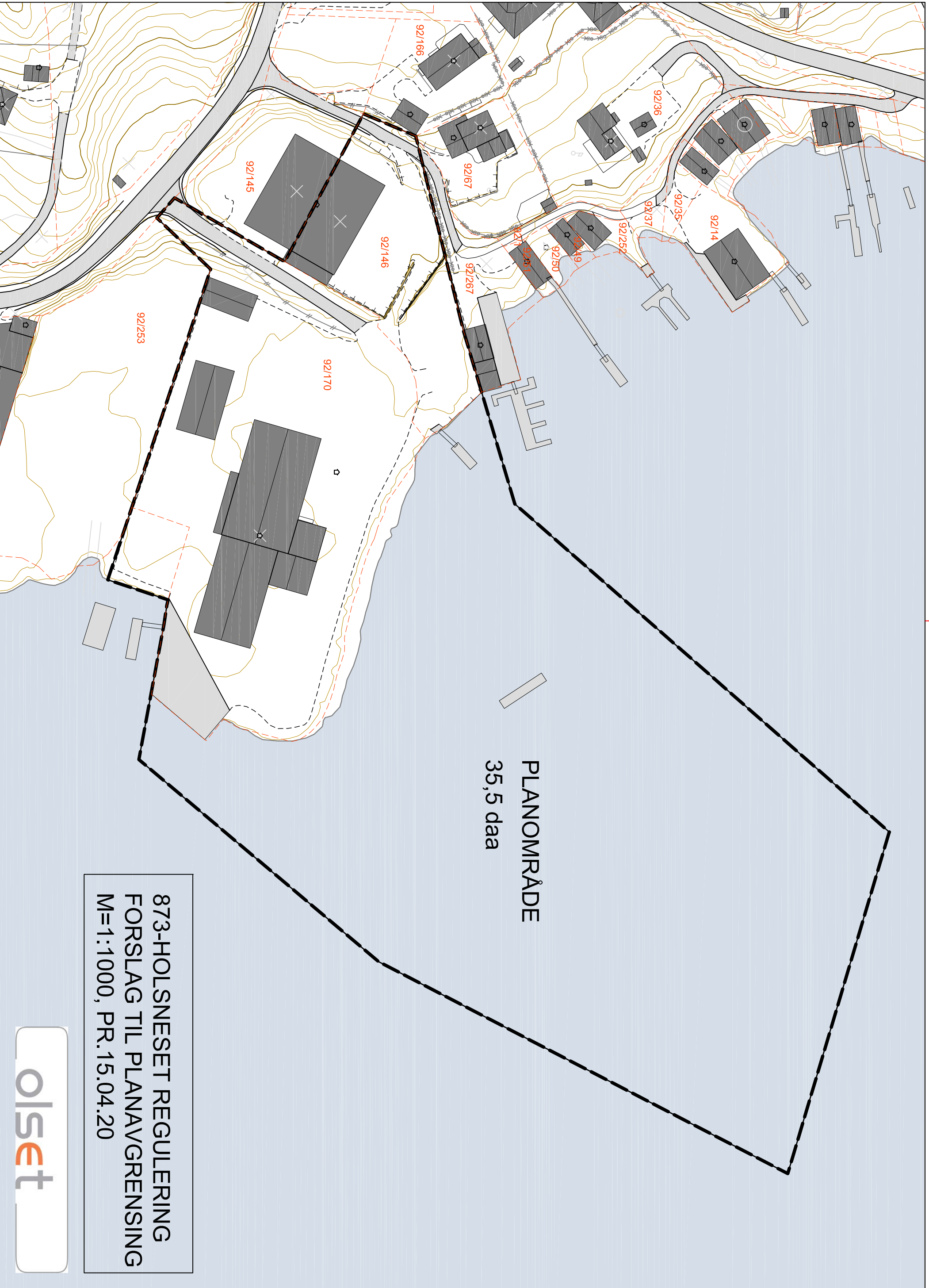


Therese Sunde Karlsen

Vedlegg:

Kart som viser planområdets avgrensning i målestokk

Referat oppstartsmøte



PLANOMRÅDE
35,5 daa

873-HOLSNESET REGULERING
FORSLAG TIL PLANAVGRENSING
M=1:1000, PR. 15.04.20

olsæt

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

Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Vår ref.:
20/5860

Saksbeh.:
KVE

Ark.:
PLANID-
2020000512,
PLANTYPE-34, K2-
L12, GBNR-92/170

Dykkar ref.:

Dato:
04.03.2020

Gnr 92 bnr 170 m.fl. Holsneset - Industriareal Reguleringsplan for utviding i sjø - 28.02.2020

Tiltakshaver	Harald Åkre og Kjell Holen		Telefo n:	
Ansvarleg søkar	Olset as		Telefo n:	
Plassering	Gnr: 92	Bnr: 170 m.fl.	Adresse: Holsneset	
Prosjekt type	Reguleringsplan			

Til stades:

For tiltakshavar	For Sula kommune	Andre
Harald Åkre	Terje Havnegjerde	
Kjell Holen	Karina Vestrheim	
Rolf Olset Therese Karlsen		

Orientering gitt om:

Gjeldande regulering, vedtekter m.m.

Adresse:
Postboks 280
6039 LANGEVÅG

Telefon:
Sentralbord: 70 19 91 00
Saksbeh: 70 19 91 17

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:

Ikkje i henhold til arealplan – KU?

Vidare saksgang:

Oppstartvarsel med planprogram, plan- og bygningslova, havne- og farvannslova

Diverse:

Det er gjeve ein dispensasjon for utfylling i sjøen og dette arbeidet er fullført. Men det er fortsatt behov for meir areal og då ønsker ein ei vidare utfylling i sjøen. Sidan dette ikkje er i tråd med arealplanen, må ein gå vegen om regulering og bør då ta med heile arealet (tidligere regulert og dispensert areal og det nye areal). Forslagstillar informerte om kontakt mot Kystverket og Havnefogden. Må tenke nøye gjennom formålet med utvidinga, er det nok areal til parkering? BYA?

Åkre/Rørleggarsentralen melder om areal til parkering og lager er fullt og dei treng meir areal. Kva behov vil dei ha i framtida? Holde seg til same byggehøgde som dei har (ikkje gå høgare)?

Det vart stilt spørsmål om ny veg til Holsneset? Den nye reguleringsplanen vil ikkje legge hindringar for kommunen sine planar i Veddevika. (Borgundfjordtunellen osv.)

Tiltakshavar ønsker ikkje «ein snever» regulering. Ønsker rommelig bruk av området. Industri. Forslagstillarar må diskutere seg imellom om størrelsen på planomrisset. Og kva dei ev. vil ha med?

Kva som kan kome som innspel til oppstart er ikkje lett å forutsjå, fareled er ei bergensning osv. . Planomrisset bør ikkje gå ut til farleden, men bør være litt større enn det dei treng (enklere å krympe eit omriss enn å utvide etter oppstart). Planomrisset skal inkludere fyllingsfoten. Cflow og Vedde må ha farled til sine områder.

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 fell / ~~ikkje fell~~ inn under krav om konsekvensutgreiing. Kommunen har gått ei ekstra runde og vurdert slik at etter pbl § 4-2, må ein gå vegen om KU. Krav om KU under punkt 10 a i vedlegg 2 i forskrifta (kanskje andre punkt også, kjem litt an på kva aktivitet som er planlagt). Det er hvertfall viktig med ein grundig vurdering av virkningar. Det må utredast for utfylling i mulig forurensa sjøbotn. Friluftslivsinteressar i sjø vil også være eit tema, i tillegg til støy og trafikkavvikling gjennom bustadområdet osv.

Med den informasjonen vi har fått tilsendt ser vi at det må utredes for utfylling i mulig forurensa sjøbunn. Friluftslivsinteressar i sjø vil også være et tema, i tillegg til støy og trafikkavvikling gjennom boligområdet.

Jeg er ikke kjent med hvilken industriaktivitet som er i området og hva som ligger i planene for utviding, så litt vanskelig å si så mye mer enn det.

Naboliste og liste over mulige berørte myndigheter vert vedlagt, inkl. føresegner til arealplanen. Sjå også vedlagt mal for krav ang. sosifiler osv.

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

Følgjande framdrift vart avtalt: Dersom forslagsstillar 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 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. 20/512**

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.

Plan id: 2020000512

Med helsing

Karina Vestrheim
Saksbehandlar, plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:**Dato**

04.03.2020

04.03.2020

04.03.2020

04.03.2020

04.03.2020

21.04.2020

Tittel

Føresegner til arealplanen

Adresseliste 2019 - SULA KOMMUNE-- 2020pdf

naboliste til Holsneset - utfylling i sjø

Mal for fast innhold i referat Oppstart av planarbeid-
22.11.2019.docx

mulig område for utviding i sjø ved Holsneset

873 - Holsneset_Planområde A3