

Planprogram for arealplan Sula kommune 2026-2038



Foto: Sula kommune

Innhald

Innleiing	2
Bakgrunn og føringar	4
Nasjonale føringar	4
Regionale føringar	5
Kommunale føringar	6
Evaluering av gjeldande arealplan	9
Hovudtema ved revidering av arealdelen.....	11
Temakart	11
Tettstads- og bustadutvikling og næringsutvikling	11
Klima og miljø	11
Samferdsel	13
Teknisk infrastruktur	14
Jordvern.....	14
Landbruksareal	14
Grønstruktur/naturområder	14
Naturmangfald	15
Naturfare (som følgje av klimahendingar)	15
Samfunnssikkerheit og beredskap	15
Kulturminne og kulturmiljø	15
Bruk og vern av strandsona	15
Bruk og vern av sjøområda	16
Kart og føresegner.....	16
Reguleringsplanar	16
Konsekvensutgreiing og Risiko- og såbarheitsanalyse (ROS).....	17
Framdriftsplan for planprosessen.....	19
Medverknad og kommunikasjon	20

Innleiing

Kommunal planlegging skal peike ut retning for samfunnsutviklinga, bidra til at ein når berekraftsmåla, og samordne oppgåver og omsyn som er viktige for å få til dette. Oppdaterte planar er nødvendige for å sikre at gjeldande lovverk, nasjonale mål og rammer blir følgde opp, og legg til rette for å gjennomføre lokal politikk som gjer at kommunen kan møte aktuelle utfordringar.

‘Kommuneplanen’ er det mest overordna styringsdokumentet til ein kommune. Kommuneplanen består av ein samfunnsplan og ein arealplan. Samfunnsplanen skal fungere som eit overordna politisk og administrativt styringsverktøy, både på kort og lang sikt. Målet er planen skal bidra til tydeleg og føreseieleg framdrift.

Arealplanen skal vere eit styringsverktøy som viser samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealplanen er juridisk bindande og er eit viktig verktøy for å nå måla i samfunnsplanen.

Eit planprogram er første del i ein planprosess. Programmet er ein «plan for planen», og skal beskrive planprosessen og innehalde mål og rammer for planarbeidet:

- Kva tema som skal belyst særskilt
- Korleis innbyggjarar og andre interessentar skal kunne delta i prosessen
- Kunnskapsgrunnlag og kva utgreiingar vi har behov for

Planprogrammet skal leggjast ut til offentleg høyring saman med kunngjering om oppstart av planarbeidet. Gjennom høyringa og politisk handsaming av planprogrammet skal alle sikrast moglegheit til å påverke planarbeidet i tidleg fase.

Om arealplanen i plan- og bygningslova, § 11-1 og § 11-5

Kommunen skal ha ein samla kommuneplan som omfattar samfunnsplan med handlingsdel og ein arealdel. Planen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgåver, og bør inkludere alle viktige mål og oppgåver i kommunen.

Planen skal bygge på den kommunale planstrategien og ta omsyn til retningslinjer og pålegg frå statlege og regionale styringsmakter.

Arealplanen skal vise hovudtrekka i arealdisponeringa og gje rammer og vilkår for kva for nye tiltak og ny arealbruk som kan bli satt i verk.

Arealplanen skal innehalde plankart, føresegner og ein planomtale som viser korleis nasjonale mål og retningslinjer, samt overordna planar for arealbruk, er tatt vare på.

Formål med planarbeidet

Gjeldande arealplan vart vedtatt i 2015, og er gjeldande for 2015-2025, medan gjeldande samfunnsplan vart vedtatt i 2011 og er gjeldande for 2010-2020. Begge planane er av eldre karakter. Problemstillingar og drøftingar i planane er ikkje oppdatert i høve dagens situasjon, og planane tek ikkje tilstrekkeleg høgde for framtidige moglegheiter og utfordringar som kommunen står overfor.

I behandling av sak om [planstrategi 2024-2028](#) vedtok kommunestyret revisjon av kommunen sin samfunnsplan og arealplan i inneverande kommunestyreperiode. I kommunestyret si behandling av planstrategi ligg det i vedtaket at begge planane vil bli arbeida med og revidert parallelt.

Formålet med revisjon av arealplanen er å legge til rette for å nå mål og strategiar i samfunnsplan som skal bidra til berekraftig utvikling av Sula kommune. Arealbruk, tettstadstruktur, transportbehov m.m. må vurderast samla for heile kommunen i tråd med både samfunnsplan og andre strategiar og planar i kommunen. Ny arealplan kan medføre at delplanar må samordnast og tilpassast den nye arealplanen.

Gjeldande arealplan

Gjeldande arealplan vart eigengodkjent av Sula kommunestyre i 2015-2025. Planen er eigengodkjent i K-sak nr. 27/15 frå 30.04.2015, stadfesta i K-sak nr. 38/15 i møte den 27.02.2015, etter vedtak i fylkesutvalet i møte den 26.05.2015. Planen sin elektroniske mappe i Sula kommune har AcosID 12/551. Det kongelege kommunal og moderniseringsdepartement endra Sula kommune sitt vedtak med referanse 16/3039-15 datert 03.04.2017.

Vår ref: 159041 Sakbeh.: MU Ark.: K1-142, K3-618 Dykkar ref.: Dato: 28.05.2015

REVISJON AV AREALDELEN TIL KOMMUNEDELPLANEN

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vedtok kommunestyret i møte 30. april 2015 sak nr 027/15 Kommuneplanens arealdel for Sula kommune 2015-2025. Planen omfattar heile kommunen, og vedtaket opphevar arealplanen av 29.06.2006.

Eitt område på Røstad og føresegnene om naust (stordlek og flytebygge) er unntatt rettsverknad. Desse motsegnene er ikkje komne i møte og går til endeleg avgjer i departementet. Når det gjeld klage er kommuneplanens arealdel å sjå som forskrift utan klagerett, jf. plan- og bygningslova § 1-9.

Arealplanen er lagt ut på servicetorget og på heimesida til Sula kommune: www.sula.kommune.no

Med helsing

Morten Ugelvik
planlegger

Bakgrunn og føringar

Nasjonale føringar

FN sine berekraftsmål

Alle land i FN er einige om ein felles plan for berekraftig utvikling. Berekraftig utvikling handlar om sosial, økonomisk og miljømessig berekraft. Det er ei forventning frå regjeringa at FN sine berekraftsmål skal ligge til grunn for kommunal planlegging.

Sosial berekraft

Eit trygt og godt arbeidsliv og tilhøyrse til lokalsamfunnet er viktig. Kommunen må sørge for gode, helsefremmande omgjevnader, og bidra til mindre forskjellar. Vidare må vi gi alle moglegheit til å meistre kvardagen, utnytte sine ressursar og delta i samfunnet.

Økonomisk berekraft

Vi må forvalte ressursane i eit langsiktig perspektiv og difor bruke mindre råvarer og redusere avfall, utslepp og energibruk. Flest mogleg må vere i arbeid og alle som ønsker det må få moglegheit til å bidra i lokalsamfunnet.

Miljømessig berekraft

Kommunen må sikre økosystema og deira evne til å oppretthalde artsmangfaldet og levere økosystemtenester. Vi må redusere klimagassutslepp og miljøgifter og ta vare på verdifulle naturressursar og matjord.

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremme berekraftig utvikling i landet. Dei nasjonale forventningane skal bli følgt opp i kommunen sitt arbeid med planstrategi og planar.

I regjeringa sitt [forventningsdokument for 2023-2027](#) er det fokusert på særleg fem perspektiv der det er tydelege forventningar til kommunal planlegging:

- Samordning og samarbeid i planlegginga
- Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- Velferd og berekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnstryggleik og beredskap

Eksempel på andre føringar som er relevant for arealplan:

- Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfaldloven)
- Lov om friluftslivet (friluftsloven)
- Lov om jord (jordlova)
- Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret (sivilbeskyttelsesloven)

- Lov om kulturminner (kulturminneloven)
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova)
- Lov om skogbruk (skogbruklova)
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpssentre
- Nasjonal jordvernstrategi
- Statlege retningslinjer for støy (T-1442) og støv (T-1520)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
- Lov om forvaltning av viltlevande marine ressursar (Havressurslova)
- Lov om akvakultur
- Statlege planretningslinjer for klima og energi
- Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Regionale føringar

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal sitt forventningsbrev for 2024

[Forventningsbrev for 2024](#) syner at det er viktig med god kopling og koordinering mellom samfunnsdelen og kommunens økonomiarbeid. For å få til dette kan økonomiplanen inngå i, eller utgjere, planens handlingsdel. Kommuneplanen sin arealdel skal bidra til ei trygg og framtidssretta samfunnsutvikling og arealbruk for Sula kommune og samstundes ha fokus på regionale føringar. Forventningsbrev 2024 fokuserer m.a. på jordvern, finansielle mål, Kostra og barn og unge.

Fylkesplan for Møre og Romsdal 2025–2028 vart vedteken av Fylkestinget 10.06.2024

Planen har til hensikt å gje eit prioriterings- og avgjerdsgrunnlag for mellom anna kommunane i fylket, i spørsmål knytt til samfunnsutvikling. Fylkesplan 2025–2028 har fire fylkesplanmål:

- Samarbeidsfylket: Møre og Romsdal skal vere god på regionbygging og samarbeid
- Miljøfylket: Møre og Romsdal skal vere pådrivar for å løyse klima- og miljøutfordringane
- Inkluderings- og kompetansefylket: Møre og Romsdal skal vere eit attraktivt og inkluderande fylke der folk vel å bu
- Verdiskapingsfylket: Møre og Romsdal skal ha eit internasjonalt konkurransedyktig næringsliv og ein innovativ offentleg sektor.

Møre og Romsdal har som målsetting å vere berekraftsfylke nr. 1, Sula kommune vil bidra med å nå målet gjennom å ha fokus på berekraft ved revidering arealplanen.

Fylkeskommunen har i tillegg fleire andre regionale planar og strategiar som gjeld arealbruk. Dei viktigaste er:

- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader 2023-2026
- Fylkesstrategi for miljø, klima og energi 2023-2026
- Regional vassforvaltingsplan for Møre og Romsdal vassregion 2022-2027
- Fylkesstrategi for landbruk i Møre og Romsdal 2023-2026
- Regional delplan for kulturminne og kulturmiljø av nasjonal og regional verdi
- Fylkesstrategi for samferdsel 2021-2024

Regional plan for areal, klima og transport (PAKT)

Plan for areal, klima og transport (PAKT), er ein langsiktig strategiplan for berekraftig vekst i Ålesundregionen Sula kommune er ein viktig del av. PAKT er utarbeidd av kommunane Ålesund, Giske og Haram i samarbeid med Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune, og vil slik vere ei felles plattform. Planen skal samordne verkemiddel og tiltak innanfor areal- og transportplanlegging.

I sak nr. 038/22 vedtok Sula kommunestyre: *Sula kommunestyre vedtar med heimel i plan- og bygningslova § 11-2 og § 11 -15 plan for areal, klima og transport i Ålesundsregionen PAKT med handlingsprogram, datert 22.04.2022.*

PAKT består av eit kunnskapsgrunnlag og ein planomtale. Planomtalen i PAKT skildrar problemstillingar, mål og målkonfliktar, og går nærare inn på 5 ulike plantema/mål:

- Klimavenleg utbyggingsmønster og transportsystem
- Attraktivt bysentrum og attraktive stadar
- Berekraftig og effektiv mobilitet
- Berekraftig forvaltning av blågrøne område
- Samarbeid for å nå måla

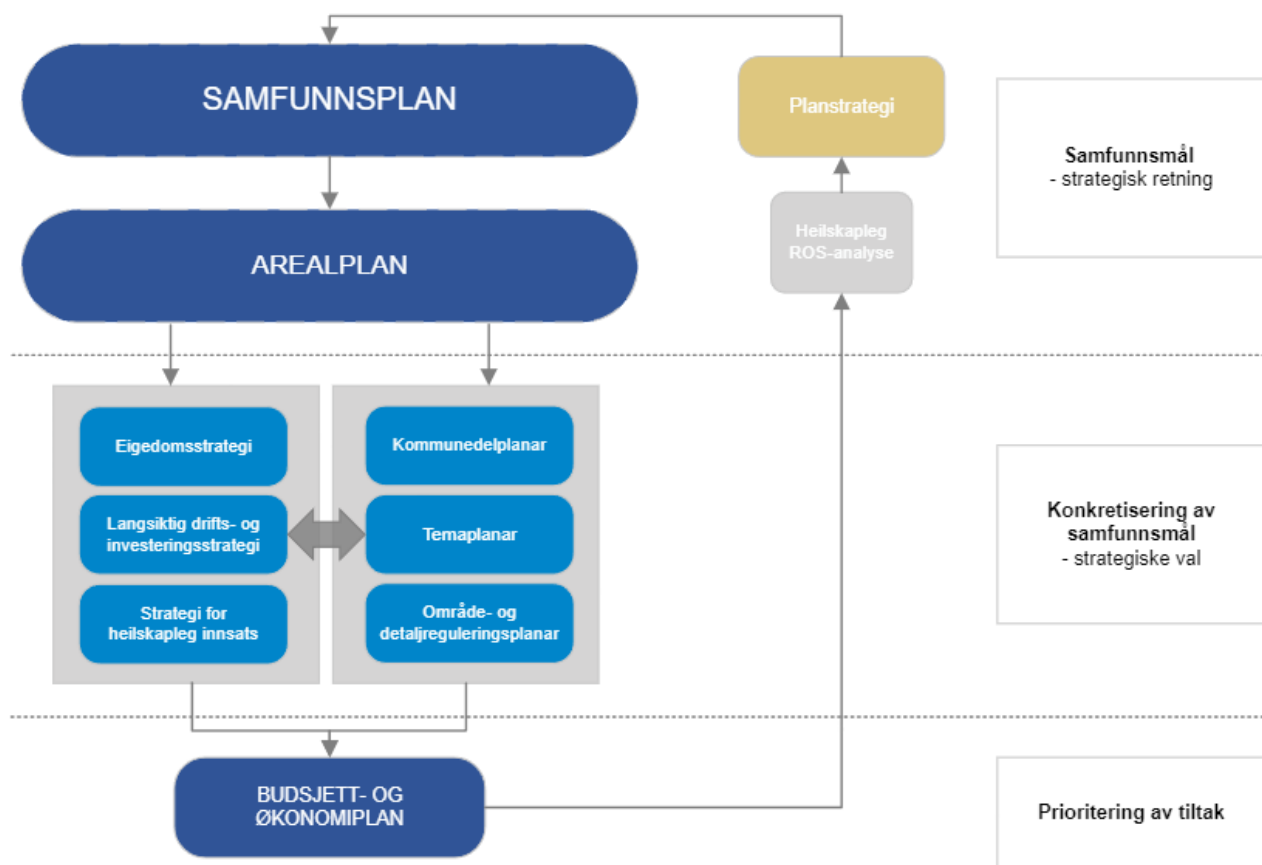
PAKT sitt kunnskapsgrunnlag kan Sula kommune nytte ved revidering av kommunen sin arealplan.

Hentesynergjar mellom PAKT, samfunnsplanen, eigedomsstrategien, langsiktig investeringsstrategi og arbeidet som er gjort med reguleringsplan for Langevåg sentrum.

Kommunale føringar

Samfunnsplan

Samfunnsplanen er kommunen sitt mest overordna styringsdokument, og er grunnlaget for alle andre planar og verksemd i kommunen. Prioriterte mål og strategiar i samfunnsplanen skal følgast opp og konkretiserast «nedover» i kommunen sitt plansystem; i arealplan, kommunedelplanar, temaplanar, strategiar og anna planarbeid.



Figur: Sula kommune sitt plansystem

Mål i samfunnsplanen

I kommunen sin samfunnsplan som vart vedtatt av våren 2025 er det skildra fem overordna mål for kommunen for 2025-2035:

- Barn og unge i Sula skal ha gode oppvekstvilkår
- Sula har inkluderande og aldersvennlege lokalsamfunn
- Sula er ein trygg kommune for folk og natur
- I Sula samarbeider kommunen, frivilligheita, næringslivet og innbyggjarar
- Sula kommune er ein nytenkande og attraktiv arbeidsgjevar

Arealstrategiar i samfunnsplan - koplinga mellom samfunnsplanen og arealplanen

Ein del av samfunnsplanen er arealstrategiar. Arealstrategiane skal bidra til å «oversette» mål og strategiar i samfunnsplanen til arealpolitiske grep i arealplanen.

Arealstrategiane skal mellom anna bidra til å:

- Skape samanheng og heilskap i planlegginga
- Tidleg politisk dialog og forankring
- Vere grunnlag for økonomiske prioriteringar og investeringar (internt i kommunen)
- Ivareta nasjonale og regionale føringar
- Vere føreseieleg for eksterne aktørar (til dømes utbyggjarar)
- Løfte blikket og sjå om utviklinga går i ønska retning

Arealstrategiane er ikkje juridisk bindande, men skal ligge til grunn ved revisjon av arealplanen, og dermed vere førande for all arealplanlegging og plan- og byggesaksbehandling i kommunen.

Saman med måla i samfunnsplanen, bygger arealstrategiane på dei fem måla i PAKT (plan for areal, klima og transport).

Arealstrategiar i samfunnsplanen

1. Langevåg er kommunen sitt områdesenter, medan Fiskarstrand/Mauseidvåg og Solavåg er lokalsentra i kommunen. Her skal vi stimulere til ønska samfunnsutvikling og arealbruk.
 - a) Vi skal bidra til at områdesenteret og lokalsentra skal ha tilgjengeleg bustad- og næringsareal, god digital og teknisk infrastruktur, kollektivtilgang, inkluderande møteplassar, areal til kultur, fritids- og idrettsanlegg, og god tilgang til nærtur- og friluftsområde.
 - b) Vi skal bidra til at Langevåg sentrum skal vere eit levande sentrum der ulike funksjonar blir meir samla og blanda. Detaljhandel, kulturinstitusjonar og andre publikumsretta verksemdar skal i hovudsak lokalisert til Langevåg sentrum.
 - c) Vi skal bidra til å sikre at fortetting og transformasjon vil bli prioritert i og nær Langevåg sentrum og eksisterande utbyggingsområde i lokalsentra i Solavåg og Fiskarstrand/Mauseidvåg, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområde.
 - d) Vi skal bidra til å sikre mangfald og variasjon i bustadtilbodet, ivareta bustadsosiale omsyn og legge vekt på gode bumiljø.
2. Vi skal samarbeide med nabokommunane og fylkeskommunal og statleg vegmynde for å sikre gode løysingar for kommunen sitt transportnett. Dette omfattar mellom anna fokus på utviding av kollektivtilbod, tilrettelegging for pendling (inn og ut av kommunen) og sikkerheit.
3. Vi skal legge til rette for gode og samanhengande gang- sykkelveggar, spesielt i sentrum og langs skuleveggar.
4. Vi skal sikre areal til vidareutvikling og nyetableringar av offentlege funksjonar, samt legge til rette for løysingar for fellesskapet. Dette gjeld til dømes løysingar som inviterer til felles arealbruk.
5. Vi skal sikre at kommunen har tilgang på ulike typar næringsareal. Nye næringsareal skal i hovudsak vere knytt til hovudvegnettet og traséar for kollektivtransport, eller vere sjønært. Områder avsett til næringsformål skal ha høg arealutnytting.
6. Vi skal bidra til å sikre at sjøareala blir brukt på ein berekraftig måte, og slik at dei er open for ulik og allmenn bruk, som friluftsliv, naturmangfald og næringsverksemd. Sikring av økosystem og marint liv for framtidige generasjonar gis høg prioritet.
7. Vi skal fortrinnsvis gjenbruke og fortette område som allereie er utbygd framfor å ta i bruk nye natur- og landbruksområde.
8. Vi skal ta vare på viktige natur- og friluftslivsområde, og legge til rette for at innbyggjarane har god tilgang til områda.
9. Vi skal ta vare på verdifulle naturtypar, biologisk mangfald og kulturminne/kulturmiljø.

10. Lokalisering av naust og fritidsbustader skal ikkje vere i konflikt med viktige allmenne interesser eller natur- og friluftsområde.
11. Arealforvaltninga i kommunen skal ta omsyn til heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse slik at vi kan førebygge uønskte hendingar.

Andre kommunale planar og strategiar

- [Samfunnsplan 2025-2035](#)
- [Arealplan 2015-2025](#)
- [Heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse \(ROS\) 2025](#)
- [Eigedomsstrategi \(2024\)](#)
- [Strategi for heilskapleg innsats \(2024\)](#)
- [Langsiktig drifts- og investeringsstrategi \(2024\)](#) med tilhøyrande analyser
 - [Vurdering av dei viktigaste fokusområda i åra som kjem - per kommunalområde](#)
 - [Kartlegging av barnehagebehov for Sula kommune 2024-2034](#)
- [Strategisk næringsplan for Sula kommune 2015-2022](#) (ny plan, planlagt ferdigstilt i 2025)
- [Områdeplan for Langevåg sentrum \(2023\)](#)
- [Kommunedelplan avløp 2011-2021](#) (ny plan, planlagt ferdigstilt vinteren 2025/2026)
- [Trafikktryggingssplan \(2015-2020\)](#)
- Temaplan for veg (ny plan, planlagt ferdigstilt i 2026)
- Temaplan for naturmangfald (ny plan, planlagt ferdigstilt i 2025)
- Temaplan for friluftslivets ferdselsårer (ny plan, planlagt ferdigstilt i 2025)
- Forvaltningsplan for statleg sikra friluftslivsområde (ny plan, planlagt ferdigstilt i 2025)

Evaluering av gjeldande arealplan

Det faste utvalet for plansaker gjorde i møte den 24.06.2014 vedtak om evaluering av eksisterande arbeid med planlegging av kommunedelen sin arealplan som skulle vere førande for ny rullering av arealplan.

P-052/14 Vedtak:

Det faste utvalet for plansaker tar framlegget til vitande, og har følgjande innspel til gjennomføring av prosessen så langt:

Innbyggjarinformasjon og –medverknad: - Folkemøte etter tema bør vurderast. - Nye kanalar (Facebook, heimeside, etc.) bør i større grad utnyttast. - Det bør gjennomførast ei høyring/undersøking etter at planen er vedtatt, slik at innbyggjarane kan gi si vurdering av prosessen.

Framdriftsplan og organisering - Planen bør rullerast kvar kommunestyreperiode, og rulleringa av samfunnsdelen bør innrettast slik at ein klarar å sjå dei to delane i samanheng. - Behandlinga bør delast opp i tydelege fasar, der kvar fase har en eigen framdriftsplan med tydelege fristar både internt og eksternt.

Politisk medverknad og behandling: - Det bør arbeidast for å sikre politisk medverknad i ein tidlegare fase i planarbeidet. – Politiske arbeidsmøter var ei positivt erfaring og bør nyttast i større utstrekning, særleg for å semjast om dei store linjene og overordna spørsmåla i planen. - Tydelegare heilskapleg oppsummering (eige møte) av vedtak og endeleg planutkast - Vurdere bruk av referansegruppe beståande av kommunestyremedlemer, eventuelt eit felles oppstartsmøte i kommunestyret - Kontaktpunkt/fora mot næringslivet må prioriterast.

[Lenke til heile sak 052/24.](#)

Vedtaket vert tatt inn i planprogrammet og dei viktige tema vert tatt med i arbeidet ved rullering av arealplan. Sula kommune er alt i gang med planlegging av arbeid knytt til informasjon om arbeidet på heimesida. Administrasjonen vil dele opp i tydelege faser også ved elektroniske mapper og lagre dokument på ein slik måte at det er lett å finne att. Medverknad er eit særskilt viktig tema som vert sett som høgt prioritert i arbeidet. Plan og miljøutvalet kan bidra til slik tidleg medverknad ved å gi innspel til framdriftsplanen basert på tidlegare erfaring og reell medverknad.

Hovudtema ved revidering av arealdelen

Temakart

Det vert lagt ved temakart for gjeldande arealplan for å kunne bruke revidering av kommuneplanen sin arealdel med å vise til kva Sula kommune har av temakart i gjeldande arealplan og kva er viktig å ta med som temakart som grunnlag for ny arealplan.

Gjennom arbeid med ulike tema og utgreiingar kan det kome behov som vil gjere arealplanen til eit betra og meir føreseieleg verktøy for innbyggjarane, næringsliv og generelt for framtidig bruk av og planlegging av areal i Sula kommune

Tettstads- og bustadutvikling og næringsutvikling

Planarbeidet må følgje opp arealstrategiane i samfunnsplanen som omhandlar tettstads- og bustadutvikling samt næringsutvikling. Dette, saman med sosial infrastruktur, kultur, møteplassar/offentlege rom og mobilitet heng saman. Målet er å bidra til levande stadar med bulyst og gode nabolag, hindre einsemd og utanforskap, stimulere til god folkehelse og friluftsliv, sikre tilgang på arbeidskraft og gi grunnlag for næringsverksemd. I den samanheng må ein også sjå på fortetting og utnyttingsgrad, minimumskrav knytt til storleik og kvalitet på private og felles uteopphaldsareal. Her vil også parkering (både privat og offentleg) vere eit aktuelt tema.

Klima og miljø

Grøn mobilitet inneber å prioritere areal- og mobilitetsløyser med lågast klimagassutslepp. Arealplanen skal legge til rette for ein arealbruk der det meste av persontransporten kan tas gjennom kollektivtransport, sykling og gange. Vidare er rett lokalisering av bustadar, arbeidsplassar, skular og barnehagar, sentrumsfunksjonar, fritidsaktivitetar samordna med kollektivnett og gang- og sykkelveggar viktige verkemiddel for å oppnå utsleppsreduksjon.

Sula kommune har ikkje ein eigen klimaplan med konkrete utsleppsmål, men kommunen har slutta seg til Plan for areal, klima og transport PAKT, regional plan, som har fokus på desse måla:

1. Klimavenleg utbyggingsmønster og transportsystem
2. Attraktivt bysentrum og attraktive stadar
3. Berekraftig og effektiv mobilitet
4. Berekraftig forvaltning av blågrøne område
5. Samarbeid for å nå måla

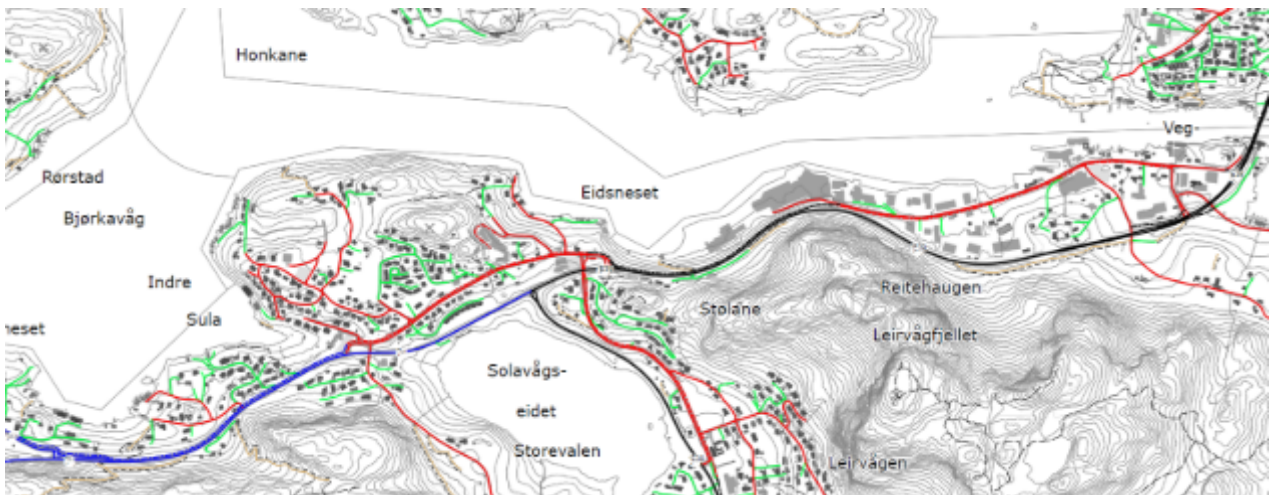
Samfunnsplanen inneheld fleire tiltak som peikar på korleis Sula kommune kan arbeide for grøn mobilitet m.a. ved å legge til rette for at fleire kan nytte kollektiv, sykkel og gange i heile kommunen.

Å bidra til å utvikle nye arbeidsplassar for å dempe utpendlinga frå kommunen gjer at fleire kan

gå og sykle til jobb. Sula kommune vil samarbeide med Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune for å auke grøn mobilitet.

Samferdsel

VEGKART



Del av kommune har vi vegar som er private, kommunale, fylkeskommunale og europaveg

Fylkesvegar viser i kartet i målestokk 1:1000:

Strekninga Sulesundferjekai til Eikrem:

Strekninga Eikrem – vegkryss Furneset

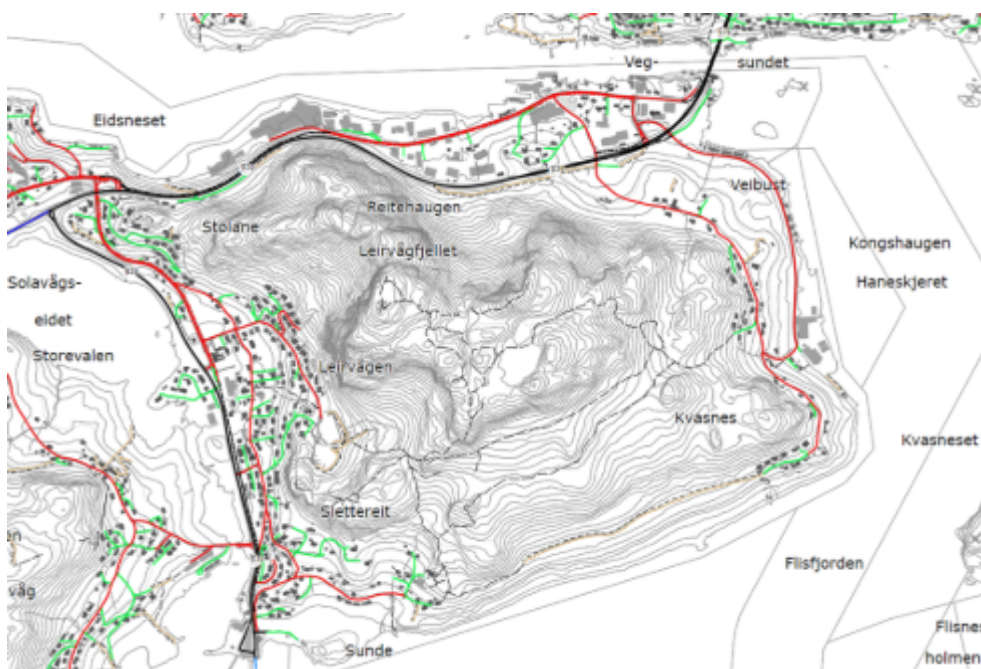
Strekninga Valen via Furneset til Eidsneset

Strekninga Valen i aust og til Djupvika i vest (der FV657 møter kommunal veg)

Europaveg er vist med svart line

Europaveg Veibust krysset – rundkøyring ferdig regulert

Kryss til fergekai E39



Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur omfattar system, installasjonar og anlegg som er avgjerande for drift av samfunnet. Ein velfungerande teknisk infrastruktur er avgjerande for samfunnssikkerheita og beredskapen i kommunen. Til dømes er vatn og avløp (VA) kritisk infrastruktur. Ei systematisk oversikt og vurdering av vatn- og avløpssituasjonen i kommunen må inngå i samla grunnlag for vidare utvikling, utbygging og arealbruk. Kommunedelplan for vatn og avløp som er under utarbeiding vil dekke dette behovet. I planarbeidet er det også viktig å sjå til at små private vassforsyningssystem blir ivareteken i planen.

I planarbeidet vil ein sjå på føresegner og krav om rekkefølge knytt til teknisk infrastruktur. Dette gjeld for eksempel når det blir planlagt utlegging av nye bustadområde (inkl. fritidsbustadsområde) eller industriområde, eller fortetting innanfor eksisterande bebyggingsområde.

Jordvern

Den globale forsyningssituasjonen, versus klimaendringar m.v., må ligge til grunn for jordvernstrategiane. Den relative verdien av norsk matjord vil auke, kanskje drastisk. Naturområda i Sula kommune er mest brukt til rekreasjon og mindre brukt til landbruk, det er få dyr på utmarksbeite.

Landbruksareal

Areal som er landbruksareal i eksisterande arealplan til Sula kommune bør ikkje byggast ned. Ein bør heller vurdere å fortette i område som allereide er nedbygd, i staden for å ta nye område.

På Eikrem, Solavågen, Fiskarstrand, Veibust bør det ikkje byggast ned meir landbruksjord. Område som i dag er store samanhengande område med dyrkamark bør unngås å legges som utbyggingsområde. Ein bør vurdere å fjerne ubebygde områder i arealplanen som ligg i desse områda.

Grønstruktur/naturområder

Arealplanen skal sikre og vidareutvikle overordna og lokal grønstruktur og trygge samband mellom bu og turområde. Ved fortetting er det særleg viktig å sikre innbyggjarane tilgang til grønstruktur. Det er starta opp eit arbeid med å lage ein samla oversikt over hovudturløyper «friluftslivets ferdselsårer» i deler av kommunen.

Verdifulle naturområde er viktige for å sikre grønstruktur. I arealplanen kan det gjerast ei vurdering av naturverdiane som rekreasjon for befolkninga i Sula kommune og nærliggane områder i Ålesund kommune. Dersom nye naturområde blir endra til utbygging i Sula kommune bør ein sjå desse opp mot risikoen for vilt påkjørsle og eventuelle endringer i trekktrutene til dyra. Forvaltning av hjort og rådyr populasjonen i kommunen er viktig. Utbygging kan føre til problem med uttak som igjen fører til blant anna meir vilt påkjørsle. Naturområde frå Molvær og utover mot Kjellingset/ Eltrane, Veddemarka, Sulafjellet bør vurderast å ligge som LNF område.

Vurdere byggegrense mot jordbruksareal, landbruk, grønstruktur, vassdrag og naturområder.

Naturmangfald

Fokuset på å ta vare på naturen med biologi, landskap og geologi har vakse fram siste tiåra og vert ivareteken gjennom naturmangfaldlova. Lova sitt formål er at dette skal skje ved berekraftig bruk eller vern. Lova og målet om å ta vare på naturen gjeld både landareal med innsjøar, vassdrag og sjøområda.

Kartlegging av naturmangfaldet, både på land og i sjø (særleg i gyteområde), i Sula vil være eit viktig grunnlag for å kunne gjere vurderingar og prioriteringar for å ta vare på naturen i kommunen. Kartleggingsdelen skal følgast opp med ein handlingsdel for å nå måla som vert sett opp for å ta vare på naturen i kommunen. Kartlegging og handlingsdel vil gje gode rammer for å vurdere arealbruk til andre føremål om bustad, næring og samferdsel.

Naturfare (som følgje av klimahendingar)

Framtidig arealbruk må ta omsyn til risiko for flaum, skred, havstigningsnivå og andre klimarelaterte hendingar. Klimaendringar gjer at desse hendingane kan oppstå oftare og med større konsekvensar. I planarbeidet må det kartleggast areal som er utsett for potensiell naturfare, markere areal utsett for fare med omsynssoner og ta i bruk klima- og flaumtilpassa løysingar.

Samfunnssikkerheit og beredskap

Omsynet til samfunnstryggleik er førande for arbeidet med arealplanen. I planarbeidet må ein difor vere kjent med om det føreligg risiko- og sårbarheitsforhold som kan få følger for arealbruken.

Kulturminne og kulturmiljø

Sula kommune har ei rik kulturarv som strekk seg heilt frå steinalderen og fram til vår tid. Alle automatisk freda, forskriftsfreda og vedtaksfreda kulturminne i kommunen må kartleggast og kartfestast. Eit digitalt kunnskapsgrunnlag er viktig for å kjenne til kva for kulturminne som bør vernast gjennom omsynssoner, føresegner og retningslinjer. Eit slik grunnlag bør bli gjennomført i samband av utarbeiding av kulturmiljøplan.

Bruk og vern av strandsona

Sula kommune har sjø rundt seg på alle kantar og desse områda har mange brukarinteresser.

Byggegrensa mot sjø kan vurderast.

Vurder behov for kartlegging av ferdselshindringar i strandsona i forhold til allemannsretten og fri ferdsel og opphald i utmark.

Vurder om det er behov for å klargjere eit tydelegare skilje mellom naust og fritidsbustad, dette kan klarerast gjennom konkret tekst i føresegnene. Føresegnene for arealplan set grense med grunnflata ikkje skal overstige bruksareal (BRA) 60m².

Bruk og vern av sjøområda

Det er auka interesse for akvakulturrelatert næring i kommunen. Sula kommune tok stilling til akvakultur ved sluttbehandling av kommuneplan sin arealdel. Det faste utvalet for plansaker gjorde vedtak i sak nr.074/14 i møte den 23.09.2014. Planutvalet har drøfta dette i fleire runder og ønskjer ikkje akvakulturområde i kommunen. Slik vi vurderer dette vil det vere svært vanskeleg å ikkje ha noko areal til akvakulturformål.

Sula kommune ligg innanfor landdelen som må ta omsyn som sikrar grunnlag for om det er ønskeleg å legge til rette for akvakultur i sjø. Overordna planlegging skal sikre utslepp av avløpsvatn og inntak av reint sjøvatn, noko som har vore eit tema også knytt til akvakultur. Fastsette byggegrense mot sjø.

Det er fleire hamner og hamneområde i kommunen. Der det er aktuelt må planforslaget sin verknad på eksisterande og framtidig hamn og hamneområde greiast ut. Det same gjeld eksisterande og framtidig skipstrafikk. Sistnemnte bør greiast ut saman med kommunane i Ålesundsregionen.

Kart og føresegner

Arealstrategien i samfunnsplanen skal vere førande for arealdelen. Detaljeringsnivået i arealplanen gir føringar for regulering og utvikling av Sula kommune. Særleg merksemd kan ein gi ved å fokusere på korleis arealdelen kan gi gode rammer for fortetting og transformasjon i og nær senterområda, og eller skulekretsar.

Planføresegnene skal utfylle og tydeleggjere plankartet for å oppfylle målsetningane.

Reguleringsplanar

Sula kommune sine godkjente reguleringsplanar er tilgjengeleg på kart og Sula kommune sitt arkiv. Dei eldste reguleringsplanane kan ha manglar som kan medfører at mange byggesøknadar må behandlast som dispensasjonssaker. Plan- og bygningslova §1-5 krev at ny plan går framfor eldre plan eller planføresegn, ved motstrid, med mindre anna er fastsett i den nye planen. Dette inneber at nye føresegner vil gjelde også for eldre reguleringsplanar dersom ikkje anna er vedtatt.

- Gjennomgang av eldre reguleringsplanar er eit ønske å få til i arbeid med arealplanen. Arbeidet vil bli brukt som grunnlag for endringar i arealbruk og eventuell oppheving av reguleringsplanar.

Ein gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar med sikte på å supplere føresegnene i

kommuneplanen med forhold som manglar i dagens reguleringsplanar vil kunne vere eit nyttig og føreseileg verktøy.

Områda der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde vil bli vist med omsynssone og planidentitet for reguleringsplanen. Ved bruk av slik omsynssone skal kommunen vurdere om reguleringsplanar er i samsvar med nasjonale og regionale interesser.

Tilsvarande er det naudsynt å gå gjennom denne lista med reguleringsplanar på ny ved fastsetting av grense mellom landdelen og sjødelen.

Konsekvensutgreiing og Risiko- og såbarheitsanalyse (ROS)

Som ein del av avgjerdsgrunnlaget for dette planarbeidet skal det utarbeidast ei konsekvensutredning jf. pbl § 4-4 og forskrift om konsekvensutgreiing. Det vil i hovudsak vere dei delane av planen som inneber ny utbygging og som inneber endringar i forhold til gjeldande plan som omfattast av utgreiingskravet. Krav om konsekvensutgreiing vil i hovudsak utløysast av følgjande forhold:

- Avsetting av nye område til utbyggingsformål
- Endring av utbyggingsformål

Ei anna viktige problemstilling som må bli vurdert er å avklare behov for mineralressursar og plassering av massedeponi.

Konsekvensutgreiing (KU)

Formålet med konsekvensutgreiinga er å gjere ei vurdering av moglege vesentlege verknader planen kan ha for samfunn og miljø. Ved endring av formål for utbyggingsområde vil relevante tema og konsekvensar ved sjølve endringa utgreiast. Det blir ikkje lagt opp til ny utgreiing av allereie regulerte utbyggingsområde ved mindre justeringar av type formål eller grensesetting. Konsekvensutgreiinga skal vere ei vurdering på overordna nivå av dei enkelte forslag til nye utbyggingsområde. Utgreiinga må ta for seg dei relevante emna som er lista opp i KU-forskrifta sin § 21. Utgreiinga vil vere basert på fagkunnskap og fagleg skjønn. Miljø- og samfunnsforhold skal kome fram i konsekvensutgreiing saman med vurdering av verknadane som planen kan få for miljø og samfunn ved arealbruksendringa. I høve relevante vurderingskriterier skal det gjevast ei kort forklaring for datagrunnlaget og metodane som er nytta for å beskrive verknadane, m.a. usikkerheit knytt til innsamling og bruk av data og metodar. Metoden for konsekvensutgreiingar til kommuneplanen sin arealdel følger av Kommunal- og distriktsdepartementet sin rettleiar T-1493.

Risiko og sårbarheit (ROS)

Alle utbyggingsplaner etter plan- og bygningsloven §4-2 skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). ROS-analysen vil være en del av konsekvensutredningen, og skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som verkar inn på om arealer er egna til utbyggingsformål. ROS-analysen skal

sjåast i samanheng med kommunens og Statsforvaltar sin heilskaplege ROS-analyse, som viser det overordna risikobildet. ROS-analyser skal gjennomførast ved alle arealplanar, og vil utgjere ein del av avgjerdsgrunnlaget for kommuneplanen. Stormflo og havnivåstigning er relevante utfordringar i kommunen. Vidare er det viktig å ha fokus på dei store dreneringslinjene på land. Kvikkleirekartlegginga kan og ha betydning for korleis eldre planar kan utbyggast. Nyttar omsynssone 910 der reguleringsplanar har definerte omsynssoner som avklarar forholdet til tryggleik. Vidareføring av reguleringsplanar gjennom omsynssone 910 fordrar ein konkret gjennomgang opp mot gjeldande reglar i forvaltning.

Framdriftsplan for planprosessen

Formannskapet vedtok den 12.03.2024 i sak nr. 021/24 å starte forarbeidet med kommuneplanen sin arealplan gjennom planstrategi 2024-2028 og planprogram for samfunnsplan. Arbeidet med kommuneplanen sin arealdel er lagt opp til å ta to år.

Plan- og bygningslova (pbl) § 10-1 slår fast at kommunestyret minst én gong i kvar valperiode, og seinast innan eitt år etter konstituering, skal utarbeide og vedta ein kommunal planstrategi. Ved behandling av denne skal kommunestyret ta stilling til om gjeldande kommuneplan (samfunnsplan og arealplan) eller deler av desse, skal bli revidert eller om planen skal bli vidareført utan endringar.

Kommunen sin samfunnsplan skal ta stilling til langsiktige utfordringar, mål og strategiar for kommunesamfunnet som heilskap og kommunen som organisasjon. Samfunnsplanen er kommunen sin mest overordna plan, og skal legge føringar for vidare arbeid med arealplan, kommunedelplanar, temaplanar, strategiar og budsjett- og økonomiplan.

Kommunen sin arealplan skal vise samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Fasar	Aktivitet	Aktørar	Tidsrom
Utarbeide planprogram og høyring av dette	Offentleg ettersyn	Administrasjonen	Vår 2025
Fastsette planprogram	Utarbeide forslag til planprogram, samanstille høyringssvar	Kommunestyret	Haut 2025
Medverknad	Folkemøter m.m.	Politikk/adm.	Vinter/vår 2026
Plan- og miljøutval, Eldrerådet, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Ungdomsrådet	Møter i råd og utval	Politikk/adm.	Haut/vinter/vår 2025/2026
Medverknad	Folkemøter m.m.	Politikk/adm.	Vinter/vår 2025/2026
Forslag til ny arealplan	Utarbeide planforslag/vedta forslag	Plan- og miljøutvalet	Haut 2026
Høyring arealplan	Offentleg høyring		Haut 2026
Forslag til plan etter høyring	Skrive endeleg plan	Administrasjon	Vinter 2026
Politisk sluttbehandling		Kommunestyret	Vinter 2026

Medverknad og kommunikasjon

Arealdelen med langsiktig arealbruk er viktig for mange både i og utanfor kommunen. Viktige interessentar er mellom anna: innbyggjarar, næringsliv, lag og foreiningar, utbyggjarar og andre offentlege mynde. Barn og unge har særskilt rett til medverknad, Rettleiar om barn og unge i plan og byggesak av oktober 2021. Det må vere enkelt og trygt å gå og sykle til skulen, venner og fritidsaktivitetar, og det må finnast område for fysisk utfolding. Det inneber mellom anna at ein legg til rette for gode og trygge møteplassar og aktivitetsfremjande omgivnader som gir varierte arenaer for sosialt samvær, leik og utfolding.

CDPR-konvensjonen, som har fokus på menneske med nedsett funksjonsevne.

Det er viktig å få politiske signal og forankring tidleg i planarbeidet. Alle hovudutval, eldrerådet, rådet for menneske med nedsett funksjonsevne og ungdomsrådet behandlar saka i forkant av kommunestyret si behandling.

Det er viktig med god dialog med nabokommunane i Ålesundsregionen og regionale aktørar for å finne gode løysningar på felles utfordringar som f.eks. planlegging og forvaltning av felles sjøareal, kollektivløysingar og anna infrastruktur. Dialog med andre mynde kan ein ivareta gjennom interkommunalt og regionalt samarbeid og regionalt planforum.

Medverknad

Planarbeidet kan ha fleire høyringsperiodar; den første er høyring av planprogrammet våren 2025 og den andre er høyring om forslag til arealdel i løpet av des. 2025 – jan. 2026.

Dei faste råda (Eldrerådet, Råd for menneske med funksjonsnedsetting og Ungdomsrådet) og plan- og miljøutvalet utval blir involvert gjennom behandling av sak om planprogram og planforslag før saka går til formannskapet og kommunestyret.

Utover dette vil kommunen gjennomføre medverknadsaktivitetar som engasjerer flest mogleg, og ønskjer særskilt deltaking frå born og unge, utbyggjarar, næringsliv, politikarar, innbyggjarar samt lag og foreiningar. Kommunen vil vurdere korleis dette vil skje gjennom eigne møter og aktivitetar.

Kommunikasjon

God og tydeleg kommunikasjon legg eit godt grunnlag for dialog og medverknad. Kommunen vil legge ut informasjon om kommuneplanprosessen og moglegheiter for medverknad på kommunen sine nettsider og sosiale mediekanelar.

Intensjonen er å laga eiga side for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel på Sula kommune si heimeside. Det er eit mål at informasjon knytt til arbeidet skal verte gjort kjent samla på ein plass der tilgjengeleg informasjon vert samla.

Skjema for innspel vil bli lagt tilgjengeleg på denne informasjonskanalen.

Plan- og miljøutvalet vil vere aktive gjennom prosessen, der informasjon om status i planarbeidet blir lagt fram. Det vil bli sett av tid til arbeidsmøter i høve ulike tema.

Arealinnspel

Samtidig med at planprogrammet er på høyring blir det opna opp for å kome med arealinnspel. Det vil bli utarbeidd eigne skjema for bruk til innspel. Skjema er meint som hjelpemiddel til dei som kjem med innspel og skal sikre lik behandling av innspel som kjem inn ved at det er gitt like føringar til alle.

Krav til arealinnspel

Ved innsending av arealinnspel skal det nyttast eit skjema som er lagt ut på heimesida til Sula kommune. Alle arealinnspel må dokumenterast å kunne la seg gjennomføre og vere i tråd med kommuneplanen sin overordna arealstrategi.

- Kartfesting: Kartutsnitt med avgrensing og forslag tilkomst informasjon om eigedomar/adresser samt forklare og grunngi ønska endring.
- Eksisterande arealformål: Formål i eksisterande kommuneplan og/eller reguleringsplan.
- Måloppnåing: Iflg. samfunnsplanen med overordna arealstrategi.
- Innspelet må innehalde forklaring av kjende utfordringar som mellom anna er knytt til: tilgang til infrastruktur som skule, barnehage, vatn- og avlaup, naturmangfald, friluftsliv, kulturminner, støy- og luftforureining, jord- og skogbruk, barn- og unge sine interesser, transport, (tilgang til gang- og sykkelveggar) og kollektivtransport og skredfare.

Sortering og vurdering av innkomne arealinnspel

Innkomne arealinnspel vil mellom anna bli vurdert opp mot arealstrategien i samfunnsplanen og

Innspel vil bli svart ut gjennom saksbehandling av arealplanen og politiske vedtak, det vert ikkje sendt svar på innspel til den einskilte som kjem med innspel