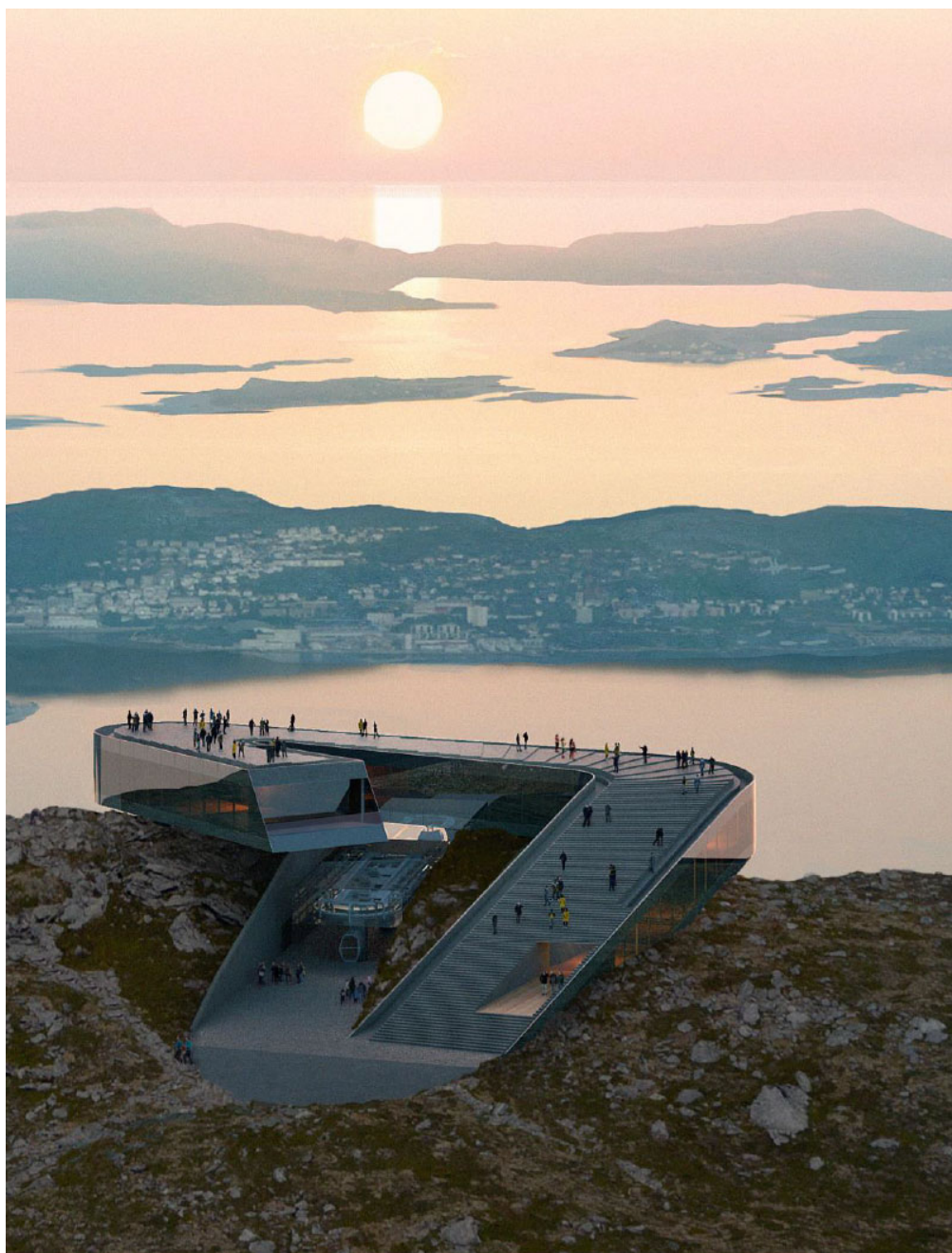


Flakk Gruppen Områdeplan Sulafjellet

Oppdragsgiver
Oppdrag
Rapport type
Prosjektnr.
Dato

Flakk Gruppen
Områdeplan Sulafjellet, PlanID 2021000252
Planprogram
20087
07.09.2021

planprogram



Flakk Gruppen AS | Planprogram - områdeplan med KU for Sulafjellet, Sula kommune

Innhold:	side
1 Bakgrunn	4
1.1 Lokalisering av planområdet	4
1.2 Formål	4
1.2.1 Om tiltakshaver	7
1.3 Dagens situasjon	8
1.4 Planstatus	11
1.4.1 Kommuneplanen	11
1.4.2 Reguleringsplaner	11
1.4.3 Planer under arbeid	13
1.5 Kommunal behandling	14
1.5.1 Behandlinger i Kommunestyret	14
1.5.2 Oppstartsmøte	14
1.6 Nasjonale, regionale og kommunale føringer	16
1.6.1 Nasjonale forventninger	16
1.6.2 Statlige planbestemmelser og planretningslinjer	16
1.6.3 Regionalplan	16
1.6.4 Kommunale føringer	16
1.7 Konsekvensutredningskrav	17
1.8 Kunnskapsgrunnlaget	17
2 Planprogram	21
2.1 Tiltaksbeskrivelse	21
2.2 Planavgrensning	22
2.2.1 Planavgrensning for nordre og nedre del, sentrumsområdet	23
2.2.2 Planavgrensning for øvre/søndre del	24
2.2.3 Planavgrensning for sørøstre del	25
2.3 Reguleringsformål	25
3 Program for konsekvensutredning	26
3.1 Metode og omfang	26
3.2 Alternativsvurderinger	26
3.3 Konsekvensutredningstema	27
3.3.1 Tiltaksområde og influensområde	27
3.4 ROS-analyse	30
4 Organisering av planprosess	31
4.1 Planform og arbeidsopplegg	31
4.2 Medvirkning og informasjon	31
4.2.1 Aktuelle høringsparter	32
4.3 Framdriftsplan	33
4.4 Kunngjøring og merknadsfrist	33

		Prosjektnr: 20087		Dato: 07.09.21	
Versjon:		Dato:	Sign:	KS:	
0	UTKAST	19.08.21	BHM	SN	
A	Endring i kap.1.5.1 etter vedtak i planutvalget sak 066/21	07.09.21	SN	BHM	
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Avd. Ålesund Notenesgata 14, 6002 Ålesund Tlf. sentralbord: 57 88 55 00 www.nordplan.no			Kundeinformasjon: Flakk Gruppen AS v/Terje Devold E-post: terje.devold@gmail.com		
Prosjektleder reguleringsplan: Steinar Nesdal			Sign: 		
Medarbeider: Birgit Hamre Moe			Sign: 		
Kontrollert av: Steinar Nesdal			Sign: 		

1 Bakgrunn

1.1 Lokalisering av planområdet

Planområdet ligger i Sula kommune. Det omfatter deler av Langevåg sentrum rundt Devoldfabrikken, tilgrensende boligområde i sør og deler av Sulafjellet. For mer detaljert lokalisering, se kapittel 2.2 om planavgrensning.



Planområdet er innenfor rød markering, www.norgeskart.no

1.2 Formål

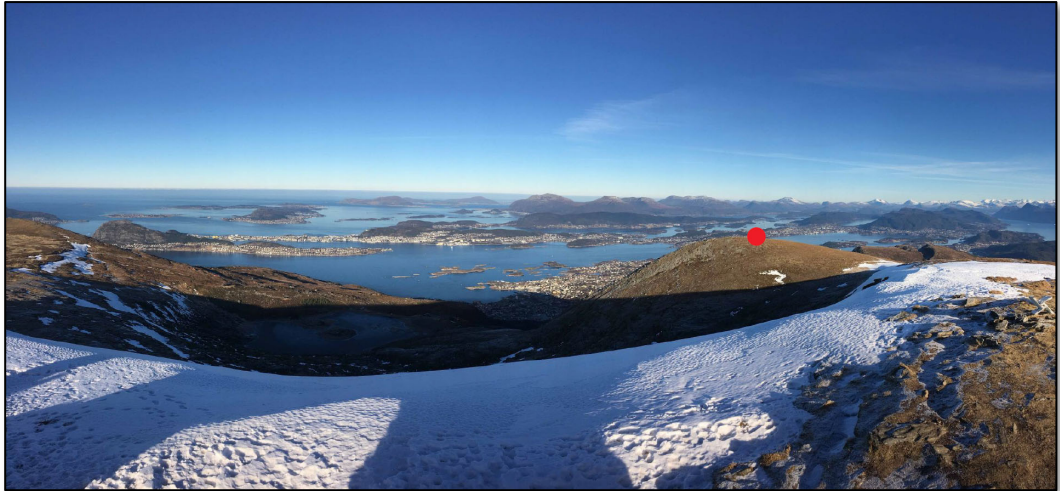
Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for aktiv bruk av Sulafjellet for alle aldersgrupper og ulike mestringsevne. En gondolbane til toppen av Rundehornet på Sulafjellet vil skape en unik destinasjon, der besøkende får tilgang til en toppstasjon med panorama-utsikt mot by, fjell, fjord, hav og kyst, samt aktiviteter tilpasset sesong.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av en gondolbane fra Langevåg til Sulafjellet. Startpunktet er ved Devoldfabrikken i Langevåg sentrum og topp-punktet er fjellet Rundehornet sør for sentrum, 727 meter over havet.



Hovedformål med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av en gondolbane fra Devoldfabrikken i Langevåg til toppen Rundehornet på Sulafjellet. Her Sula sett fra vest.

Det er et bevisst valg at toppstasjon ikke er lagt til den høyeste toppen – Vardane - på 776 meter over havet. Tiltakshaver ønsker ikke installasjoner på denne toppen som er et mye besøkt turmål. Vardane inngår i planområdet, men det er ikke aktuelt med installasjoner her. Toppen inngår for å kunne åpne muligheten for å forsterke en gangsti mellom Rundehornet og Vardane. Dette vil lede gangtrafikken inn på en sti og unngå unødig slitasje på vegetasjonen ved at flere traséer blir tatt i bruk.



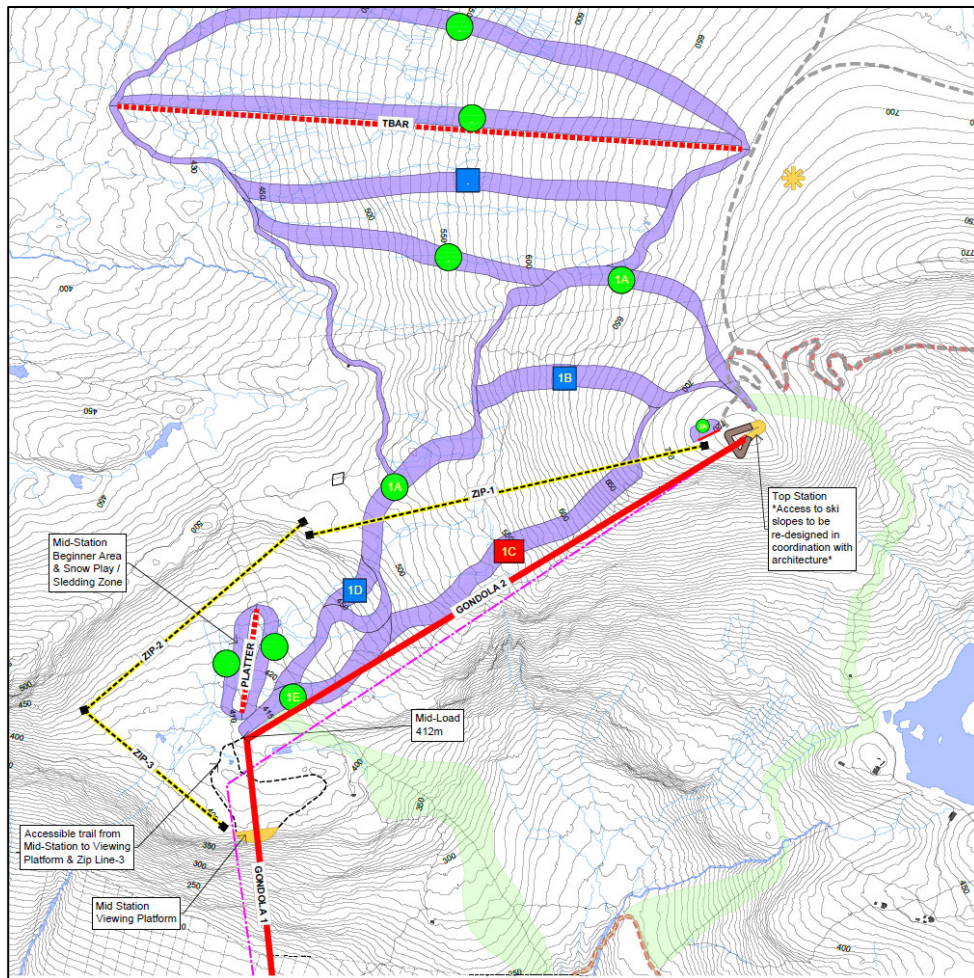
Panoramautsikt fra Sulafjellet, her sett nordover fra toppen Vardane. Aktuell plassering av toppstasjon på Rundehornet er vist med rød prikk.

Bunnstasjonen blir en integrert del av anlegget ved Devoldfabrikken. Området må tilpasses en økt aktivitet, med parkeringsplasser, parker og aktivitetsområder, samtidig som det autentiske industrimiljøet blir ivaretatt. Det er planer om opprusting av Devold-havna og etablere nullutslipps båtforbindelse mellom Ålesund og Devoldfabrikken.

Det er også et ønske om å re-etablere Molvær kraftstasjon for økt produksjon av fornybar energi. Det kan i så fall være aktuelt å kombinere øverste del av denne traséen med infrastruktur knyttet til gondolanlegget. Eventuell opprusting av kraftverket blir trolig behandlet i egen prosess/konsesjonsbehandling.

På toppstasjonen er målet å etablere restaurantbygg og utsiktspunkt, utført med høy arkitektonisk kvalitet. Rundehornet blir utgangspunkt for et omfattende friluftstilbud på Sulafjellet, med sommer- og vinteraktiviteter som fjellturer, sykling, langrenn og alpint. Prosjektet vil legge til rette for aktiv bruk av Sulafjellet i alle årstidene og gjøre dette mer tilgjengelig for folk i alle aldrer og mestringsnivå. Målgruppa er både lokale og tilreisende.

For å oppnå en alternativ trasé for gondolbanen i samsvar med kommunestyret sine føringer, må banen vinkles i en mellomstasjon. Denne må i dette alternativet plasseres i området vest for Svanshornet, i en høyde rundt 400 moh. En vinklet løsning med mellomstasjon er kostbart, men det åpner også opp for skikjøring mellom topp- og mellomstasjon da på- og avstigning vil være mulig på mellomstasjonen. For alpintilbudet er det også et mål å etablere et skitrekk (T-krok) sørøst for Rundehornet med nedfarter og løyper som kan kombineres med gondolbanens mellom- og toppstasjon.



Illustrasjon av mulighet for utbygging av alpinanlegg ved bruk av toppstasjon, mellomstasjon og T-kroktrekk. Illustrerer også zip-lines mellom toppstasjon og mellomstasjon. Kartet er vendt med sør oppover. (Ecosign)

Planen skal fastlegge og sikre trasé for gondolbanen, tilrettelegge for etablering av stasjonene, samt avklare arealbehov for tilhørende infrastruktur som anleggs- og driftsveger, strømfor- syning, vann og avløp. Strøm må føres fram til mellomstasjon og toppstasjon. Det er et mål at vann og avløp kan kobles til kommunalt anlegg i Langevåg, ulike alternativer må utredes.

I sentrumsområdet skal det tilrettelegges med parkering, park- og gangareal og ny/opprustet kai primært for båtforbindelse fra Ålesund sentrum. Bil- og gangtrafikk inn til Devoldfabrikken forventes å øke som en konsekvens av utbyggingen, men planlagt utvidelse og tilretteleggingen av havneområdet ved Devoldfabrikken vil medføre at en betydelig del av besøksvolumet til gondolanlegget forventes å komme sjøveien.

Konstruksjoner og anlegg vil bli planlagt med høy arkitektonisk og estetisk kvalitet, Snøhetta er engasjert som arkitekt. Det vil bli utarbeidet skisseprosjekt både for bygg og tekniske installasjoner på banen - også i 3D. Det blir lagt vekt på å minimalisere terrenginngrep. Målet er en utbygging som er skånsom mot naturen og som tilpasser seg denne.

Tiltak som krever inngrep og installasjoner i terreng ligger innfor plangrensen. Gondolbanen vil også være utgangspunkt for turer til fots, på ski og på sykkel på fjellplatået videre vestover fra planområdet. Utenfor planområdet vil bare mindre tilretteleggingstiltak av stier være aktuelt, og vi legger til grunn at søknadsprosedyre for slike tiltak ikke trenger å behandles i en regulerings- plan. Konsekvenser av økt bruk av turområdet for natur og biologisk mangfold, blir vurdert også for areal som ligger utenfor reguleringsplanområdet.



Fotoet viser utsikt mot vest, Godøya oppe til høyre. Vi ser fjellplatået vest for planområdet, som vil bli et lettere tilgjengelig turområde fra toppstasjonen på Rundehornet.

1.2.1 Om tiltakshaver

Tiltakshaver er Flakk Gruppen, som også eier Devoldfabrikken. Siden 1989 har Flakk Gruppen investert over 150 millioner kroner i anlegget, og industrihistorien er bevart. Devoldfabrikken er i dag en unik kombinasjon av handelsted, service- og kulturtilbud, kontor og næringsaktører. Rundt 550 000 besøkende i 2020 som i dag gir grunnlag for 180-200 arbeidsplasser. Devoldfabrikken opplever økende konkurranse, ikke minst fra netthandel. Tiltakshaver ser behovet for å ta grep som sikrer videre tilstedeværelse, samt vekst og utvikling både for dette anlegget og Langevåg som destinasjon med basis i handel, kultur og aktive opplevelser.

1.3 Dagens situasjon

Planområdet omfatter deler av Langevåg Sentrum med sentrumsfunksjoner, boligområder og samferdselsanlegg. Næringsvirksomhet er hovedsakelig lokalisert i sentrumsområdet, og offentlige tjenester med bl.a. rådhus, omsorgsinstitusjoner og barnehage ligger i nær tilknytning.

Boligbebyggelsen består hovedsakelig av småhus. Det er relativt lite grøntareal i selve sentrum, med unntak av mindre areal som er parkmessig opparbeidet og grøntareal i tilknytning til strandsona. Store areal blir benytta til parkering. Det er lite gjennomgangstrafikk til Langevåg sentrum, hovedsakelig er trafikken til og fra nærings- og boligområdene. Kollektivtilbud er hurtigbåt til/fra Ålesund og buss.

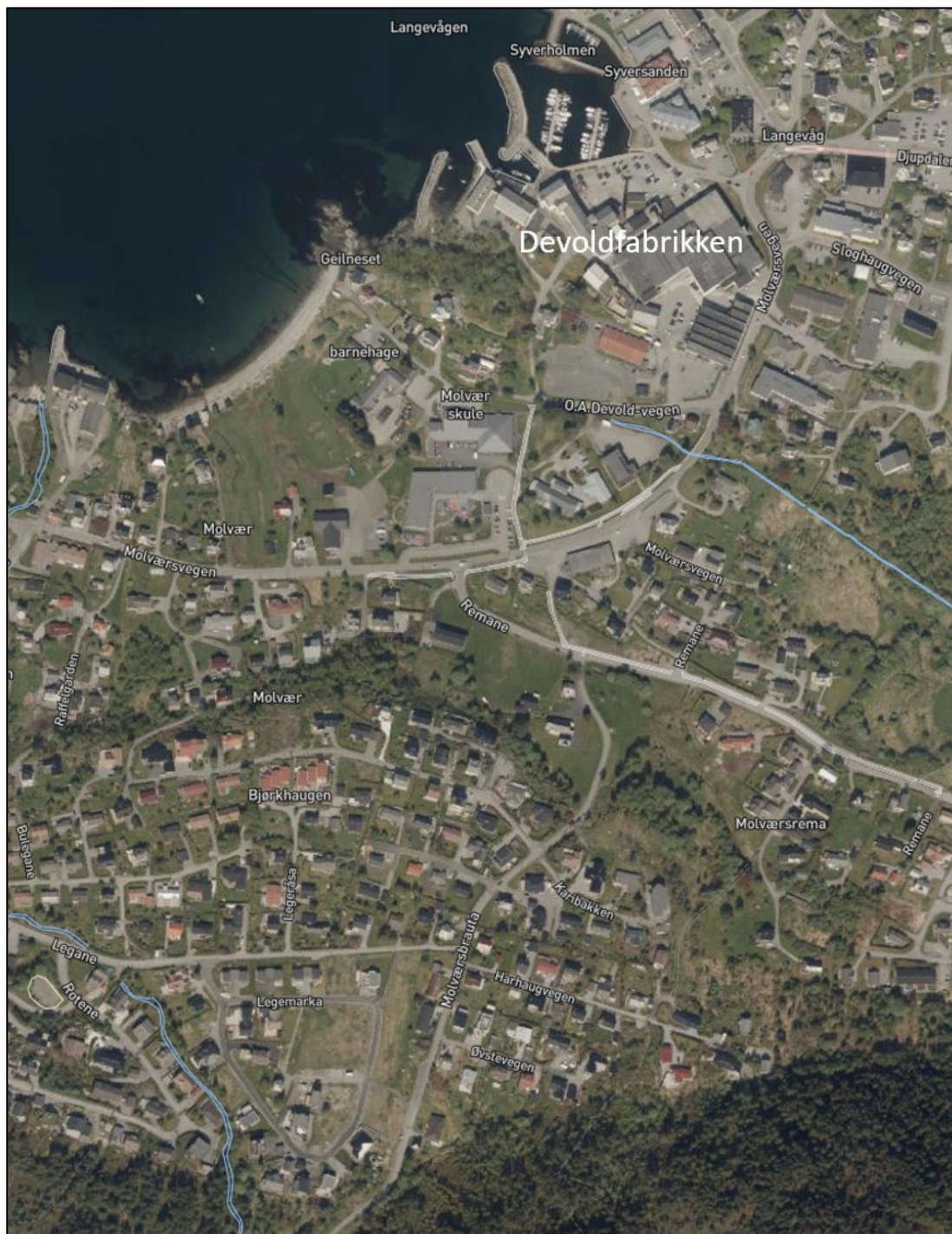
Sentrumsområdet i Langevåg ligger på ei nordvestvendt strandflate, som delvis er utfylt. Vågen er omkranset av et gropformet landskap som åpner seg i vest mot havet. Det er havutsikt ut Hessa fjorden.



Utklipp fra tettstadsanalyse Langevågen, Agraff AS 2016

Området hører til landskapsregion 20 Kystbygdene på Vestlandet. Hovedform på landskapet er bratte fjell, strandflater og skjærgård. Klimaet er fuktig med milde vintre.

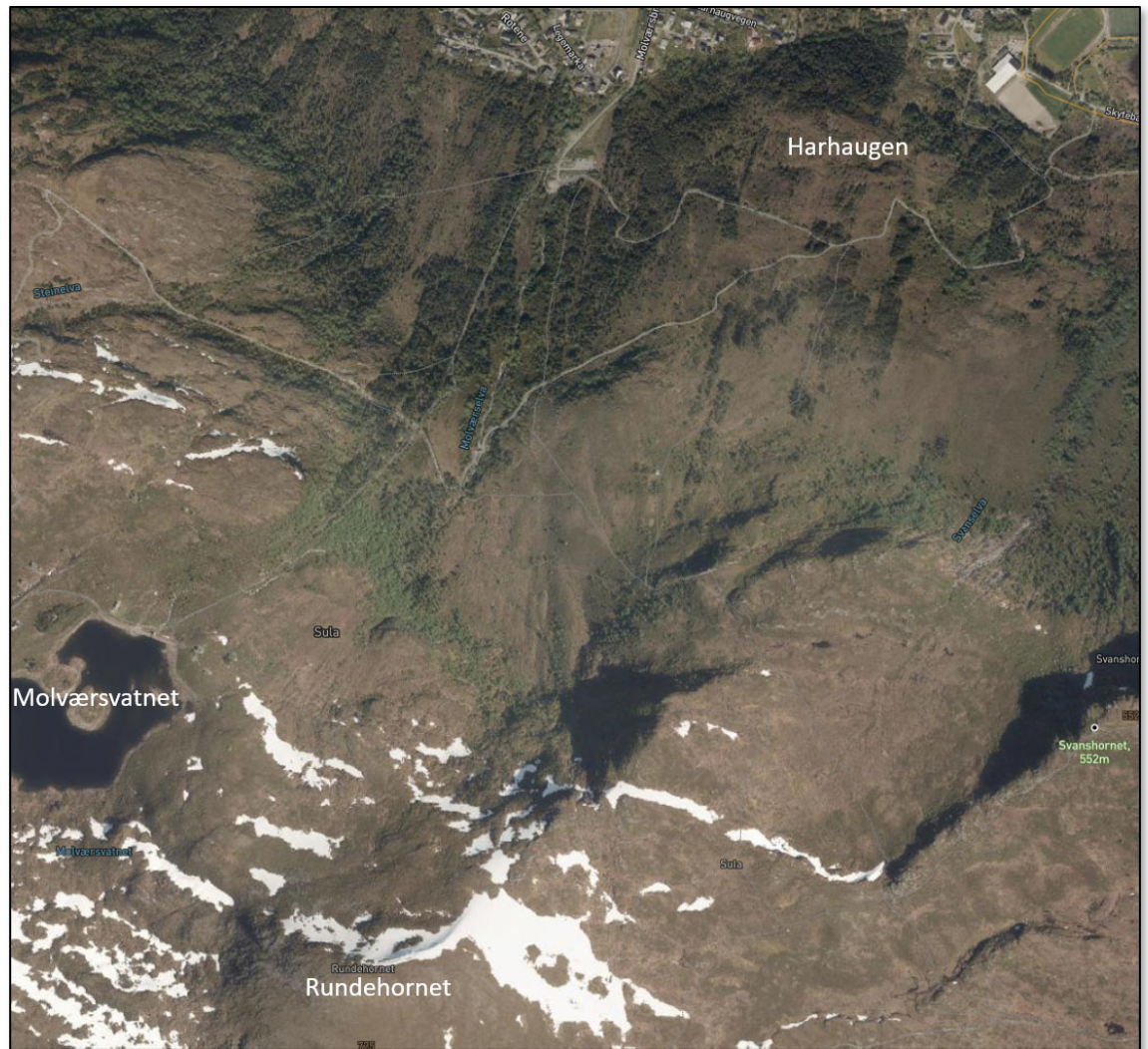
Under er vist noen ortofoto over planområdet. Noen sentrale stedsnavn er ført på av Nordplan. Første foto viser nedre og nordre del, sentrumsområdet.



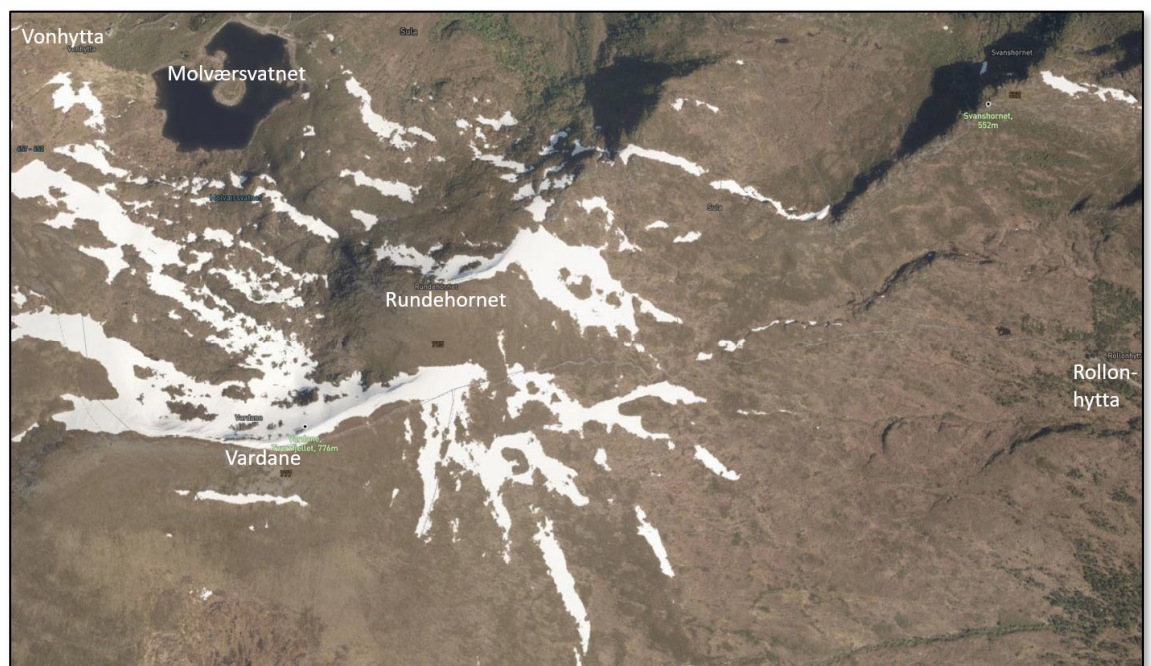
Ortofoto av sentrumsområdet – nedre del av planområdet (kommunekart.com)

I sør ligger Sulafjellet. Nederste del av fjellet er skogkledd med barskog og noe lauvskog, men hovedsakelig har øvre del av planområdet et åpent fjellandskap der lyngheier og myr dominerer.

Sulafjellet har status som svært viktig og mye brukt friluftsområde. Det er etablert turstier, både naturlige og gruslagte. Sulafjellet er et naturområde med relativt få menneskelige inngrep utenom turstinettet, men med unntak av større områder for fritidsboliger og lagshytter.



Ortofoto av midtre del av planområdet (kommunekart.com)



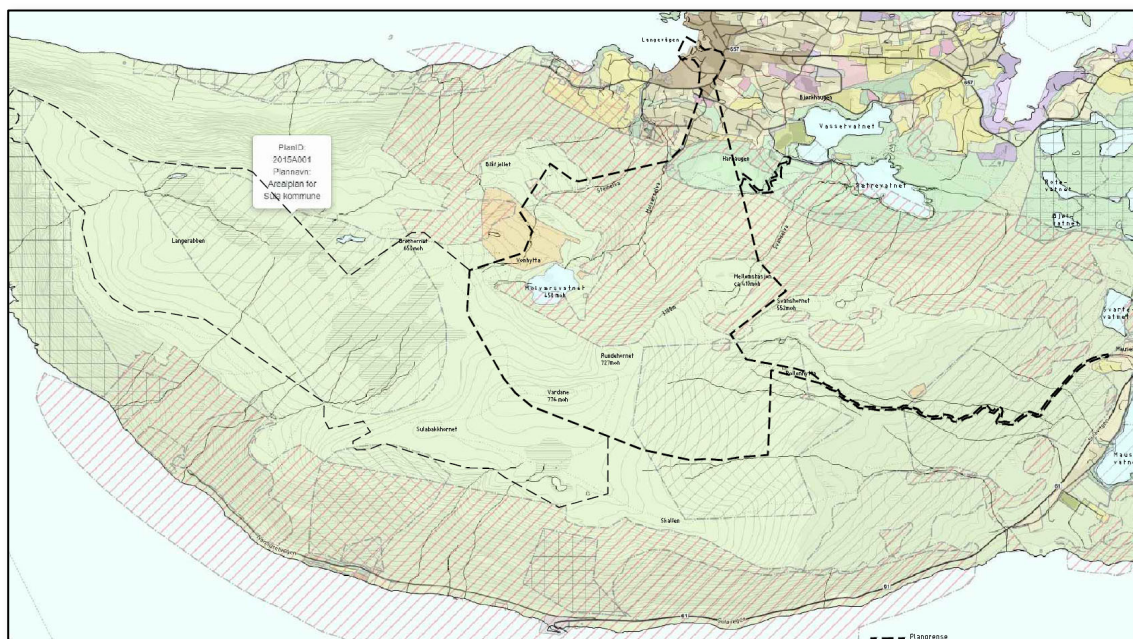
Ortofoto av øvre del av planområdet (kommunekart.com)

1.4 Planstatus

1.4.1 Kommuneplanen

Kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 er gjeldende for planområdet. Arealet er satt av til sentrumsformål, boligformål, off./privat tjenesteyting, friområde, samferdselsformål, naturområde, LNF, fritidsbebyggelse og friluftsområde.

Deler av reguleringsplanforslaget vil ikke være i tråd med gjeldende kommuneplan for eksempel trasé for gondolbane, konstruksjoner og bygg tilknyttet anlegget, samt område for alpinanlegg og zip-lines.



Kartutsnitt med plangrense ved oppstart vist på kommuneplanens arealdel 2015 – 2025

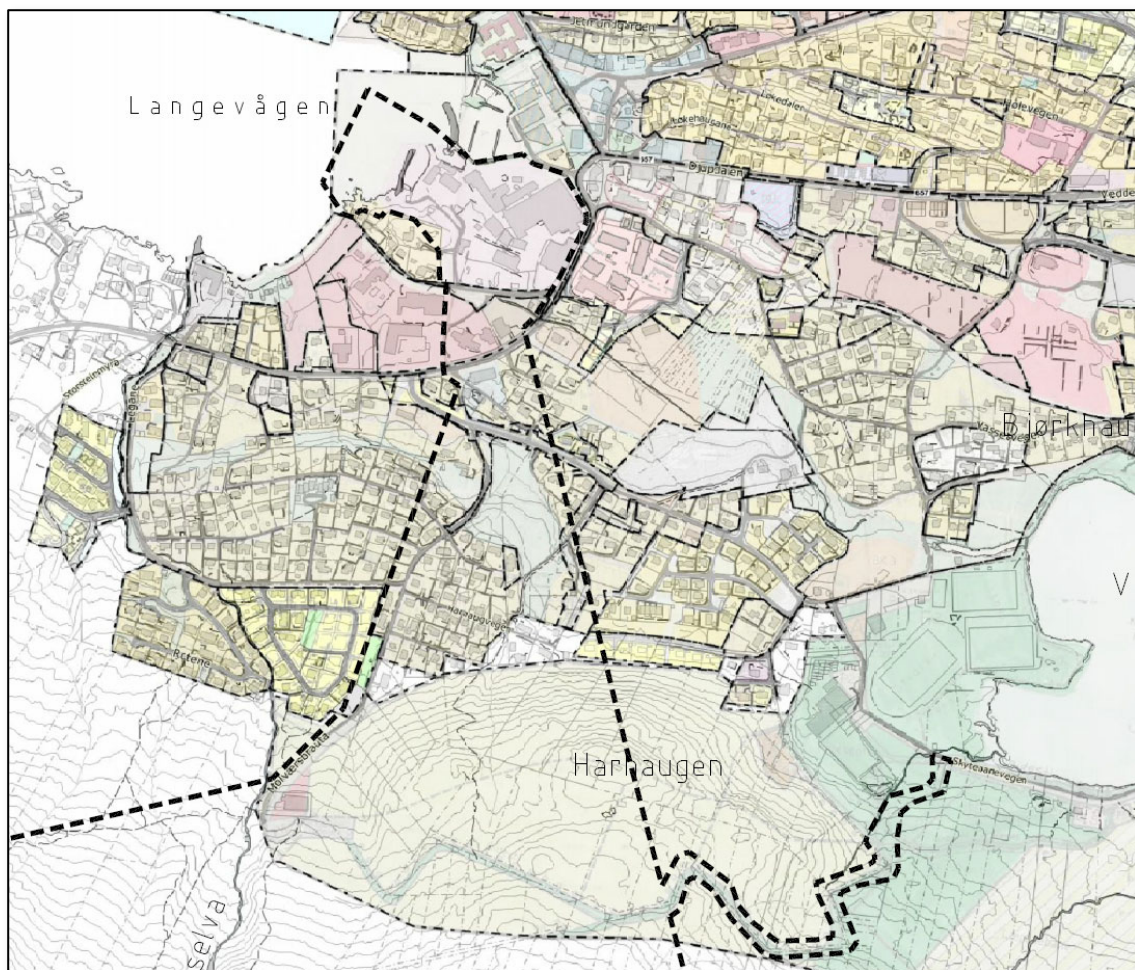
1.4.2 Reguleringsplaner

Oversikt over godkjente reguleringsplaner innenfor planområdet:

PlanID	Plannavn	Godkjent
1.03	Langevåg sentrum – del B	13.03.1997
1.05	Reguleringsendring syd-vest for Devold fabrikker	26.01.1977
1.05.01	Reguleringsendring for eit område sørvest for Devold Fabrikker	11.02.1986
2.01	Langevåg syd	21.06.1981
2.01.02	Reguleringsendring gnr 89 bnr 3 og gnr 109 bnr 72, Ruth og Harald Grøndal	26.09.1983
2.01.14	Mindre vesentleg reguleringsendring innanfor Langevåg Syd, gnr. 109 bnr. 10	09.06.2000
2.01.15	Mindre vesentleg reguleringsendring – plan Langevåg Syd, gnr. 109 bnr. 555	17.04.2001
2.01.16	Reguleringsplan – veg til Remane og Bjørkhaugen – endring av Langevåg Sør	06.09.2001
2.01.19	Mindre vesentleg reguleringsendring av Langevåg Syd – fjerning av veg 26 – gnr 109 bnr. 7	25.11.2004
2.01.20	Mindre vesentleg reguleringsendring for veg Remane og Bjørkhaugen	12.02.2008

2.04	Reguleringsplan for Vasset frilufts og idrettspark	26.06.1997
2.09	Reguleringsplan for Legemarka,	16.11.2006
2.18	Reguleringsplan for Remane III	18.09.1984
2017000513	Reguleringsplan for Nøre Sulafjellet, del av gnr. 94 bnr. 441	05.11.2020

I planarbeidet må bestemmelsene til kommuneplanen § 7.2 sjekkes ut i forhold til hvilke av disse reguleringsplanene som gjelder foran kommuneplanen, og omvendt.



Kartutsnitt med forslag til plangrense vist på mosaikk av gjeldende reguleringsplaner i området.



Kartutsnitt av reguleringsplan for Nøre Sulafjellet, vest (05.11.20) www.sula.kommune.no

Kort oppsummert legger gjeldende reguleringer til rette for handel/næring konsentrert i sentrumsområdet, offentlig/privat tjenesteyting i tilknytning til sentrumsområdet og boligbebyggelse i randsonene. Videre er det regulert infrastruktur; veg og parkering og grøntareal. Mot fjellet ligger Vasset friluft- og idrettspark. Reguleringsplanen oppe på fjellet, Nøre Sulafjellet, legger til rette for fortetting av fritidsboliger.

1.4.3 Planer under arbeid

Pågående planarbeid er områdeplan for Langevåg sentrum som skal legges ut til offentlig ettersyn for 2.gang. Områdeplanen vil erstatte flere av de godkjente reguleringsplanene i sentrumsområdet.

Hovedformålet med områdeplanen for Langevåg sentrum er bl.a. å legge til rette for sentrumsutvikling med tettere utnytting og flere sentrumsnære boliger, et variert tjenestetilbud, gode møteplasser inkl. grøntareal og sjø, trygge løsninger for myke trafikanter og parkering.

1.5 Kommunal behandling

1.5.1 Behandlinger i Kommunestyret

Saka blei behandla i Kommunestyret 24.03.21, sak K-sak 16/21, og det ble gjort vedtak om at områderegulering kunne startes.

Vilkår for vedtaket var bl.a.:

- Planområdet – med utgangspunkt i prosjekt «Destinasjon Sulafjellet» - blir fastsatt i oppstartsmøtet til reguleringsarbeidet.
- Planområdet må være stort nok til å muliggjøre realisering av alternative traséer for gondolbanen og tilhørende aktiviteter
- Kommunestyret aksepterer ikke trasé som foreslått i presentasjon fra Flakk Gruppen AS 16.12.20, og ber tiltakshaver finne en alternativ trasé som muliggjør realisering av prosjektet
- Før arbeidet tar til, skal det inngås en avtale mellom Sula kommune og Flakk gruppen om gjennomføring av reguleringsarbeidet.

Saka blei behandla på nytt i Kommunestyret 06.05.21. Følgende vedtak blei gjort i sak K-036/21: «Sula kommunestyre godkjenner avtale mellom Sula kommune og Flakk Gruppen AS når det gjeld samarbeid om områderegulering av «eit større areal på Sulafjellet og i Langevåg». Jf vedlegg med dok.ID 519662.

Sula kommunestyre vedtek at Flakk Gruppen AS kan starte områderegulering som tar utgangspunkt i trasé for gondolbane «alternativ B», som vist i planområde for samarbeidsavtalen. Jf vedlegg med dok.ID 519862.

Sula kommunestyre føreset at Flakk Gruppen AS går i positiv dialog med berørte parter under arbeidet med områderegulering, med det formål å finne omforente løysingar for desse.

Sula kommunestyre føreset også at orienteringa i brev av 02.03.21 frå Flakk Gruppen AS til Sula kommune, i avsnittet berørte boligar og grunneigarar, skal framleis stå ved lag i det vidare arbeidet.»

Se også kapittel 3.2 om alternativsvurderinger

1.5.2 Oppstartsmøte

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Sula kommune 8.juli 2021. Sula kommune har laget referat fra møtet datert 19.08.21, som vil følge varsel om oppstart av reguleringsaken. Vi refererer noen konklusjoner og føringer fra oppstartsmøtet:

- På bakgrunn av oppstartsmøtet og etterfølgende avklaringer, anbefaler Sula kommune at reguleringsprosess kan igangsettes, og at oppstart av planarbeidet kan varsles.
- Planprosess skal utføres som en områderegulering – i utgangspunktet en overordnet kommunal plan. Det er mulig å lage områdereguleringsplanen så detaljert at den gir grunnlag for gjennomføring av bygningstiltak uten å gå vegen om detaljreguleringsplan.
- Navn på planen er fastsatt til Områdeplan Sulafjellet. PlanID 202100252.
- Plangrensen bør være «stor nok» til at alternativsvurderinger kan gjøres innafør planområdet. Planomriss ved oppstart av planarbeidet blir satt som vist i kartskisse «plangrense ved oppstart, sist revidert 15.08.21. Plangrensen kan bli justert undervegs

i planprosessen, særlig som følge av alternativsvurderinger.

- Planen utløser krav om konsekvensutredning og planprogram. Aktuelle utredninger kan være sjøareal på Devoldområdet, tilrettelegging av sjøtransport, trafikk og parkeringsløsninger, alternativsvurdering mht anleggsvei og gondoltrasé, støy – både i anleggsfasen og driftsfasen. Vekting av «interessekonfliktene handel/næring vs natur/friluftsinnteresser.
- Planprogrammet skal vedtas i forkant av 1. gangs offentlig behandling av planforslag.

1.6 Nasjonale, regionale og kommunale føringer

Krav om planprogram er hjemlet i Plan- og bygningslova §4-1 og i §6 i Forskrift om konsekvensutredninger.

I tillegg til Plan- og bygningslova (pbl) og Forskrift om konsekvensutredninger vil planforslaget måtte ta hensyn til sektorlover (f.eks. naturmangfoldlova og kulturminnelova) som har bestemmelser om disponering av areal og naturressurser.

1.6.1 Nasjonale forventninger

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023

1.6.2 Statlige planbestemmelser og planretningslinjer

Lover

- Plan- og bygningslova
- Naturmangfoldlova
- Friluftsløva
- Folkehelselova
- Kulturminnelova
- Taubanelova

Forskrifter

- Forskrift om konsekvensutredninger
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)

Retningslinjer

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (1995)
- Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

1.6.3 Regionalplan

- Fylkesplan for Møre og Romsdal, 2017 - 2020
- Regional delplan for folkehelse 2014-2017
- Fylkesdelplan for inngrepsfri naturområde
- Regional delplan for klima og energi 2015 – 2020
- Regional delplan for attraktive byer og tettstadar, 2015
- Regional plan for vassforvaltning i Vassregion Møre og Romsdal 2016 – 2021
- Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi

1.6.4 Kommunale føringer

- Kommuneplanen, samfunnsdel 2010 - 2020
- Kommuneplanen, arealdel 2015-2025
- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2010 – 2013
- Miljø og klimaplan 2009 – 2013
- Grovanalyse ROS, 2013

1.7 Konsekvensutredningskrav

Områdeplanen skal konsekvensutredes og det skal utarbeidet planprogram.

Konsekvensutredningsforskrifta av 01.juni 2017, § 6 Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

Pkt. a) Områderegulering etter § 12-2 når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg II. Tiltaket kommer inn under pkt. 12 i vedlegg II, Turisme og fritid, a) taubaner. Og KU- forskriftas § 8 for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger (etter § 10) for miljø eller samfunn.

Omfanget, egenskaper og påvirkning på omgivelsene ved denne utbygginga, kan gi vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Tiltaket vil ha virkninger på natur, friluftsliv og landskap, kulturmiljø og bomiljø i Langevåg sentrum.

Konsekvensutredningstemaene er nærmere omtalt i kapittel 3.

1.8 Kunnskapsgrunnlaget

Konsekvensutredningen skal bygge på eksisterende faglig kunnskap, og om nødvendig ved innhenting av nye data eventuelt oppdatering av eksisterende.

I tabellen under er fagtemaene i §21 i KU- forskriften listet opp. Tabellen gir en oversikt over hva som er relevante tema, dagens kunnskapsgrunnlag og behov for kunnskapsoppdatering / ny kunnskap.

Utredningstema/-fag	Kjent kunnskap	Utredningsbehov
Naturmangfold	På Sulafjellet er det registrert sårbare og truede arter som lappspurv, myrhauk og ærfugl, samt viktige naturtyper som kystmyr og kystlynghei. Deler av tilgjengelig informasjon er av eldre dato. (Kilde: Naturbase og Artskart)	Ny kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold.
Økosystemtjenester * (naturgoder)	Tiltaket vil medføre nedbygging av urørt natur.	Blir dekt gjennom utredning av andre fagtemaer, m.a. naturmangfold, landskap og friluftsliv
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	FNs bærekraftsmål Parisavtalen Bern-konvensjonen Naturmangfold Vanndirektivet	Blir dekket gjennom utredning av andre fagtemaer.
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturmiljø rundt Devoldfabrikken, demninga ved Molværsvatnet knyttet til kraftverket ved Devoldfabrikken. Industrihistorisk kulturminne (regional verdi).	Arkeologiske registreringer.

	SEFRAK: Devoldfabrikken, Langevåg industristad, Ottar-bunkeren, Devold-villaen og skomakerverkstedet på Geileneset. Vonhytta og Rollonhytta har status som regionalt viktige kulturminner fra tidlig friluftsliv på fjellet. (Kilde: Miljøatlas, regional delplan for kulturminner)	Tiltak innenfor området kulturminner/-miljø avklares med kulturmyndighetene.
Friluftsliv	Status Sulafjellet: Svært viktig friluftslivsområde. Etablert turstier både naturlige og gruslagte. Utbygging og aktiviteter som skiløyper/sykkelløyper/zip-line og område for alpint vil påvirke dette. Tilgang til strandsona og vassdrag.	Nærmere vurdering av friluftaktiviteten i området og virkning av nye tiltak.
Landskap	Store deler av Sulafjellet er naturområde med relativt få synlige menneskelige inngrep. Unntaket er områder for fritidsboliger og lagshytter, samt turstinettet. Tettstedsanalyse for Langevåg: Kartlagt grøntstruktur, landskapselement- og kvaliteter.	Virkninger av tiltaket for landskapsbildet i og omkring planområdet vurderes nærmere. Nær- og fjernvirkning. Terrengbehandling
Forurensning (utslipp til luft/klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, støy)	Ingen registrerte forurensninger med utslipp til luft, i grunn eller i sjøen i dag innenfor planområdet. Forurensning i sjø kan likevel ikke utelukkes. Støykart utarbeidet (områdeplan Langevåg sentrum). Lav trafikk på de kommunale vegene. (Kilde: Miljøatlas)	Behov for miljøtekniske grunnprøver og vurderinger i forbindelse med evt. tiltak i sjø (utfylling/kai) Ny støyfaglig utredning, jf. T-1442. Økt trafikk fra bil og båt, gondol og anleggsvirksomhet i tilknytning til tiltaket.
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ferskvannsressurser i form av mindre bekker og elver. Molværsvatnet. Saltvann, sjø (Sulafjorden) Registreringer Vann-nett, moderat økologisk tilstand.	Behov for miljøutredning i forbindelse med ev. tiltak i sjø (utfylling/kai)
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Planområdet omfatter ikke areal med viktige jord- og mineralressurser. Deler av Sulafjellet er beiteområde for sau.	Vurdere virkning for beiteområdet, evt. behov for fysisk eller elektronisk gjerdehold.

Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant	
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Lite gjennomgangstrafikk forbi planområdet. Bilkjøring er hovedsakelig til/ fra næringsvirksomheter og boligområder. Store parkeringsplasser ved Devoldfabrikken. Områdeplan for Langevåg sentrum omhandler temaet: Bedre tilrettelegging for myke trafikanter vil føre til mindre transportbehov med bil på korte etapper, parkeringsstrategi (plassering og regulering). Styrke kollektiv: hurtigbåt og buss.	Ny trafikkvurdering (transportbehov) som følge av økt aktivitet inkl. alternativ transport sjøvegen. Parkeringsbehov. Kollektiv Vurdering mtp. Energi-forbruk og -løsninger. Vurdere virkninger av transportbehov i anleggs- og driftsperioden.
Beredskap og ulykkesrisiko	Store deler av gondolaséen samt restaurantbygget på Rundehornet, vil sannsynligvis ikke ha kjørbare tilkomst for brannbil.	Vurdering av beredskap i driftsfasen, rutiner for evakuering. Samarbeid med nødetatene.
Virkninger som følge av klimaendringer, havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Store deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snø-, flom-, jord- og steinskred, samt flom langs elvene (NVE Atlas). Det foreligger flomvurdering, Molværselva og Vassetelva (områdeplan Langevåg sentrum) Strandsona ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo og havnivåstigning. Stormflo og havnivå er utredet i områdeplan for Langevåg sentrum (Norconsult 2019) Planområdet er utsatt for ekstremvær – nedbør og vind	Geologiske undersøkelser av skredfare. Geotekniske vurderinger. Registrering av vind med tanke på gondolbane, særlig i området ved toppstasjonen
Befolkningas helse og helsefordeling i befolkninga	Aktive innbyggere er et hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel. Positivt for folkehelsen: Tilgang og tilgjengelighet til friluftsområde, natur- og landskapsopplevelser. Negativt kan være støy og ulemper i anleggs- og driftsperioden. Folkehelseprofilen for Sula 2021	Vurdering av støy og ulemper i anleggs- og driftsperioden for beboerne i Langevåg sentrum
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Gang-/sykkelveinett og fellesareal har mangler i dag i Langevåg sentrum. Både mtp. sammenhengende og trygge løsninger og tilrettelegging UU.	Universell utforming vil bli forankret i planen der dette er mulig.

	Tiltaket vil legge til rette for at flere kan ta turen til Sulafjellet uavhengig av helsetilstand og alder.	
Barn og unges oppvekstvilkår	Tilgang til grønne lunger, strandsone og friluftsområde er viktig for å ivareta barn og unge. Samt trygge trafikale løsninger. Foreligger barnetråkkundersøkelse. (områdeplan Langevåg sentrum)	Tiltaket vurdere opp mot barn – og unges interesser
Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Bunnstasjon blir plassert i/nær kulturmiljøet ved Devoldfabrikken. Konstruksjoner/master vil bli nær boligbebyggelse/sentrums-område. Toppstasjon inkl. restaurantbygg blir liggende i tilnærmet uberørt naturområde. Mellomstasjon i et delvis bebygd område. Formingsrettleiar Langevåg sentrum (Norconsult 2019) gir føringer i sentrumsområdet.	Vurdering av estetikk og utforming i forhold til kulturmiljø, eks. bebyggelse og naturgitte forhold.
Samfunnskonsekvenser	Nærmiljø og bomiljø, særlig fokus på innsyn fra gondolbane Handel og sysselsetting Overordnet utviklingsplan (områdeplan Langevåg sentrum)	Vurdering av konsekvenser for nærmiljø/ bomiljø blant annet ved hjelp av gode illustrasjoner (3D) av banens høyde over bakken i forhold til utsatte boliger. Utføre en verdiskapings- og ringvirkningsanalyse som viser hvilke effekter utbyggingen vil ha for ringvirkninger i regionen.

**Økosystemtjenester kan være produkter som mat, medisiner, fiber og brensel, men også fellesgoder som vannrensing, frisk luft, nedbryting av avfall, pollinering av planter, samt rekreasjonsverdier som utsikt og turterreng. Kilde: Store Norske leksikon*

2 Planprogram

Formålet med planprogrammet er å:

- Avgrense planoppgava
- Klargjøre konsekvenser og problemstillinger
- Avklare utredningsbehov i forhold til miljø og samfunn
- Fastsette rammer og føringer for planarbeidet
- Gi anledning til tidlig medvirkning
- Sikre ei politisk forankring

2.1 Tiltaksbeskrivelse

Siden formålsbeskrivelsen i kapittel 1.2 er relativt omfattende, er aktuelle tiltak her summert opp i en mer oversiktlig punktliste:

- Gondolbane med startpunkt og stasjon ved Devoldfabrikken.
- Opprusting av kaianlegg ved Devoldanlegget, utbygging av parkeringsareal, gangveger, parkareal.
- Topp-punkt på Rundehornet med stasjons- og restaurantbygg og utsiktspunkt
- Mellomstasjon vest for Svanshornet med av og påstigningsmuligheter, alpinløyper mellom toppstasjon og mellomstasjon.
- Mastepunkter fra Devoldanlegget via Harhaugen til Rundehornet.
- Skitrek (T-krok) sørøst for Rundehornet med nedfarter og løyper
- Ziplines i området mellom Rundehornet og mellomstasjon.
- Anleggsveger – vurdering av alternativ (Von / Rollon)
- Sykkel- og skiløyper, gangstier
- Eventuell opprusting av rørgate Molværsvatnet – Devoldanlegget

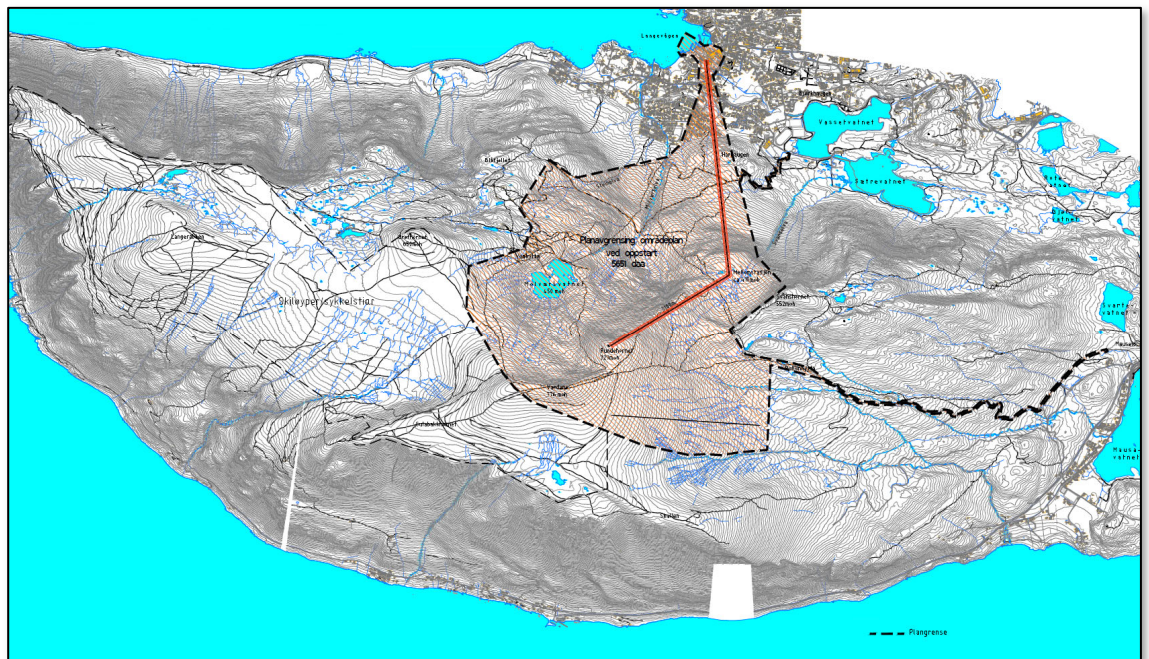
2.2 Planavgrensning

Planområdet er svært stort og inneholder mye areal der det ikke skal gjøres noen nye tiltak. Dette mellom annet fordi planområdet fra oppstart tar høyde for å vurdere alternative løsninger både for gondoltrase, anleggsveger og traséer for annen infrastruktur.

Etter hvert som avklaringer gjøres i planprosessen, vil det være aktuelt å redusere planområdet ved å ta ut arealer som ikke blir tatt i bruk.

Planområdet omfatter området ved Devoldfabrikken (gnr. 109 bnr. 19), boligområder ved bl.a. Molværsbrauta og Molværsremane, Harhaugen, området langs vassdraget Molværselva og Molværsvatnet fram til Vonhytta. Videre vil planområdet omfatte fjellområdet fra Vardane Rundehornet og fjellsida østover mot Rollonhytta, nær Svanshornet og fjellsida nordover igjen mot Langevåg sentrum, se kartutsnitt nedenfor. Størrelse på planområdet ved planoppstart er ca. 5600 daa. Utsnitt med flere detaljer på skissene under.

På kartskissen under er også vist turområdet vest for planområdet. Dette er ikke tenkt å inngå i reguleringsplanområdet, men inngår i vurderinger av m.a. av biologisk mangfold.



Planområdet er markert med svart stipla linje og rød skravur (Nordplan AS)

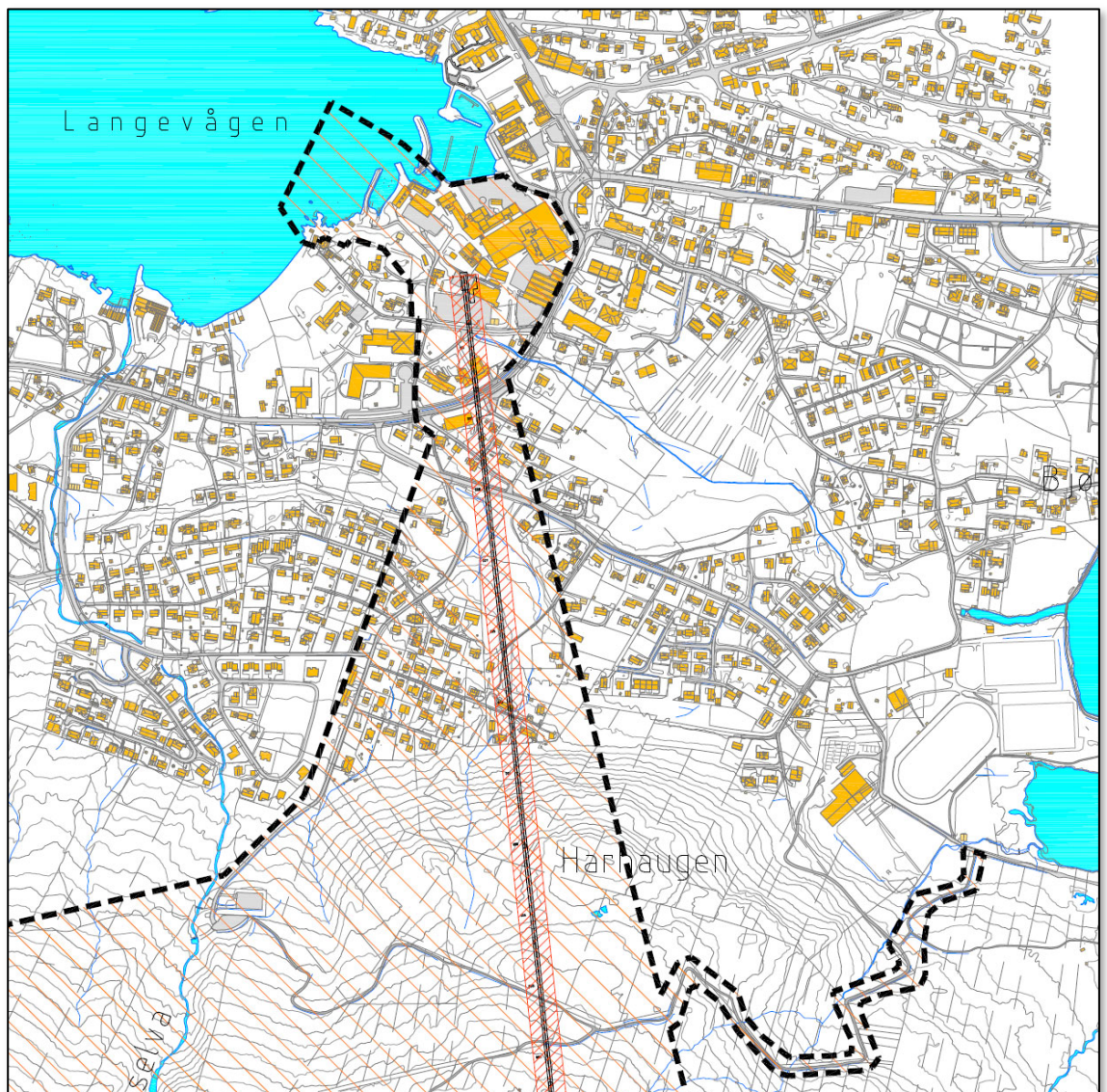
2.2.1 Planavgrensning for nordre og nedre del, sentrumsområdet

Skissen under viser planavgrensning for bunnstasjonsområdet og nedre del av gondoltraséen. Noe sjøareal inngår med tanke på utbygging av kaiområde nordvest for Devoldfabrikken, evt. med ny molo. Tilkost for kjørende, gående og reisende sjøveien skal avklares i området på nordsiden av hovedvegen.

Foreløpig trasé for gondolbane er markert på kartet. Traséen følger i hovedsak det ubebygde området mellom Remane og Harhaugen.

Ved oppstart omfatter planområdet også areal for opprinnelig gondoltrasé, som skal omtales som et alternativ i plandokumentene.

En korridor langs eksisterende veg østover mot idrettsbanen inngår i samband med vurderinger av alternative traséer for anleggsvei. Etter hvert som planarbeidet avklarer hvilke løsninger som er aktuelle, vil planområdet i samråd med Sula kommune bli redusert ved å ta ut areal som gjelder løsninger som blir valgt bort.



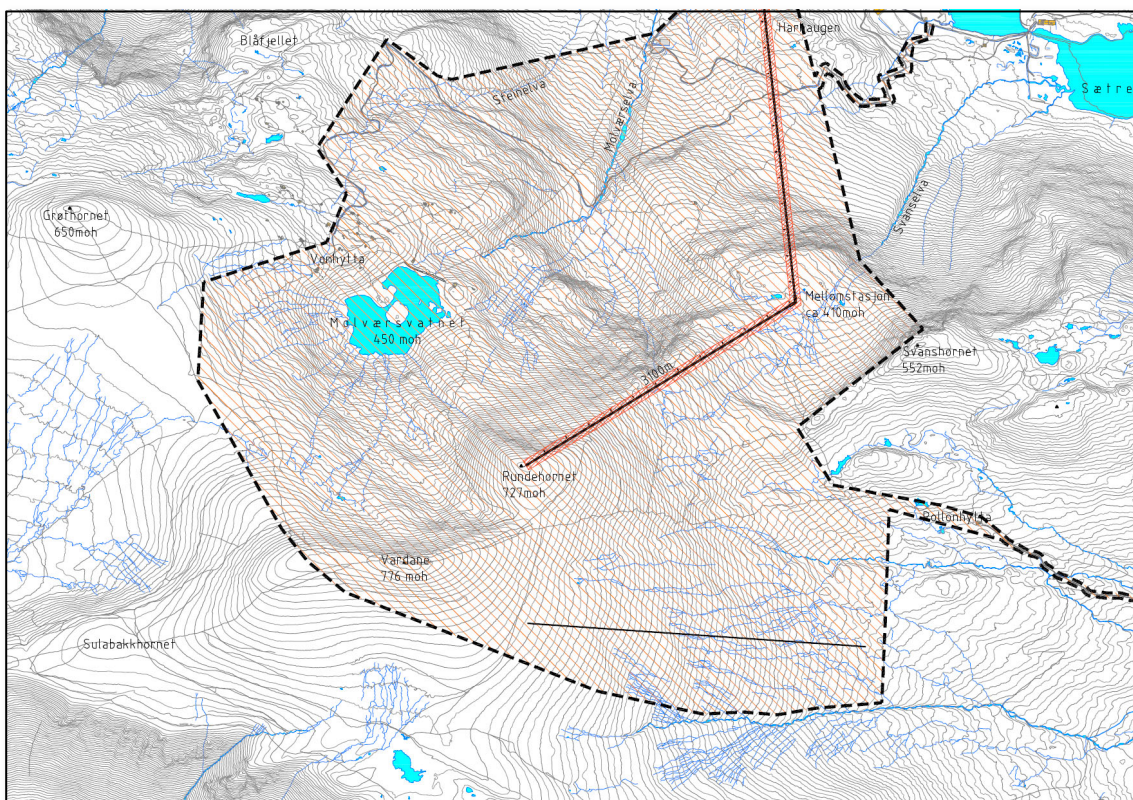
Utsnitt som viser planavgrensning ved oppstart, nedre og nordre del (Nordplan AS)

2.2.2 Planavgrensning for øvre/søndre del

Kartskissa under illustrerer plangrensen i øvre del av planområdet. I tillegg til areal langs aktuell gondoltrasé via mellomstasjon opp til Rundehornet, inngår areal langs eksisterende tilkomstvei til Vonhytta. Dette arealet er tatt inn for å kunne vurdere om det er aktuelt å bruke eksisterende veg til anleggsvei til Vonhytta og videre mot Rundehornet. Dersom dette ikke blir vurdert som aktuelt, kan arealet fra Molværsvatnet og vestover tas ut av planområdet.

Vest for Svanshornet er det aktuelt å anlegge en mellomstasjon, primært for å kunne knekke gondoltraséen, men mellomstasjonen kan da også nyttes for av- og påstigning. Dette åpner mulighet for alpentilbud mellom denne stasjonen og toppstasjonen.

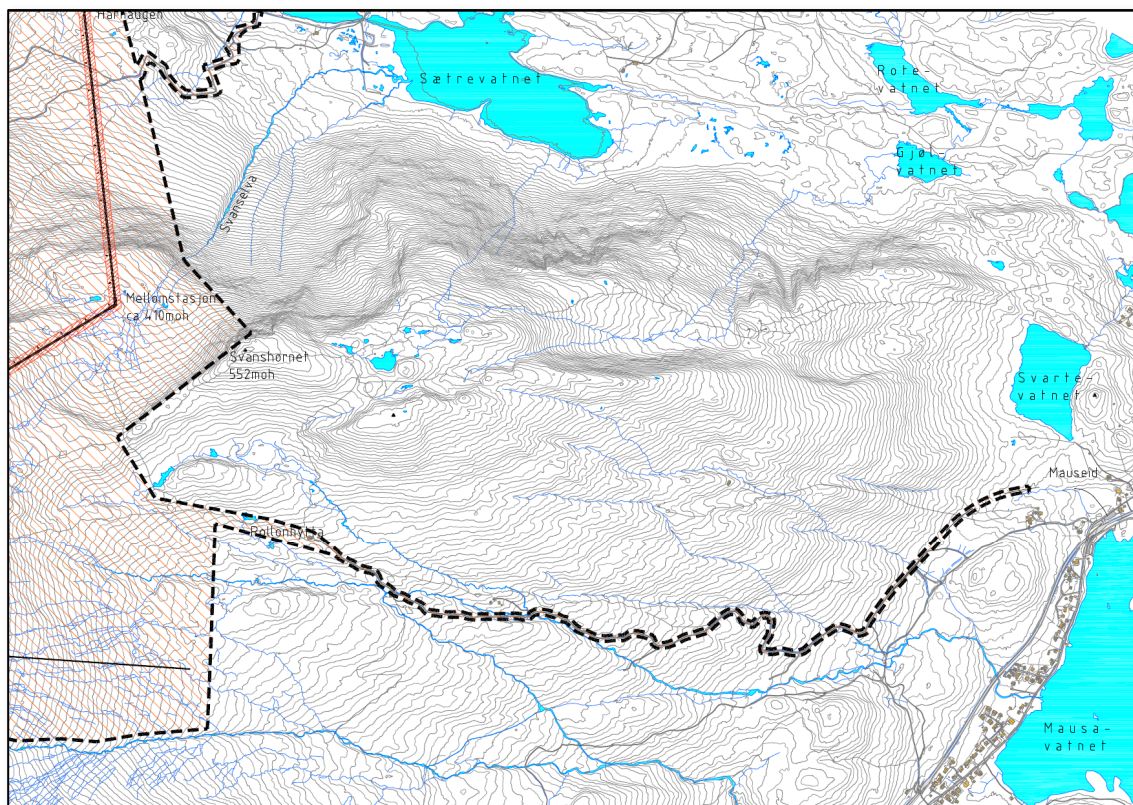
Sør for Rundehornet inngår areal for å kunne vurdere plassering av et skitrekk (T-krok) som supplement til alpentilbud mellom toppstasjon og mellomstasjon på gondolbanen.



Utsnitt som viser planavgrensning ved oppstart, søndre del og høyereliggende del (Nordplan AS)

2.2.3 Planavgrensing for sørøstre del

Flere alternative muligheter for anleggsvei til gondolbanen vil bli vurdert, en av dem er fra eksisterende tilkomstvei til Rollonhytta. Om denne skal nyttas, ønsker kommunen at reguleringsplanen omfatter en korridor langs eksisterende tilkomstvei helt til Mauseid. Ved Mauseid vil vegtraséen tilpasses veglinje og plangrense fastsatt i gjeldende reguleringsplan.



Utsnitt som viser planavgrensing ved oppstart, østre del (Nordplan AS)

2.3 Reguleringsformål

I sentrumsområdet vil det bli regulert m.a. byggeareal, grøntareal og trafikkareal som kjøreveger, parkeringsareal, gangareal og kaiområde.

Gondoltraséen reguleres i to vertikalnivå. Vertikalnivå 2 på bakkenivå (hensynssone) og vertikalnivå 3 over bakkenivå (trasé for taubane) skal sikre trasé for gondolen.

Gondolstasjonene vil være aktuelt å regulere til «Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål». Reguleringen skal bl.a. legge til rette for etablering av stasjonsbygg, servering, fritids- og turistformål og sentrumsformål.

For alpinanlegg, ziplines m.v. er idrettsanlegg i kombinasjon med friluftsfarmål aktuelle formål.

For resterende areal vil utgangspunktet være å videreføre eksisterende situasjon.

3 Program for konsekvensutredning

3.1 Metode og omfang

Konsekvensutredninga skal gjennomføres i tråd med føringer gitt i “Forskrift om konsekvensutredninger” av 21.06.2017. Metoden skal følge veileder fra Miljødirektoratet.

Konsekvensutredningen utarbeides med delrapporter for ulike tema. Hovedkonklusjonen skal innarbeides i planomtalen.

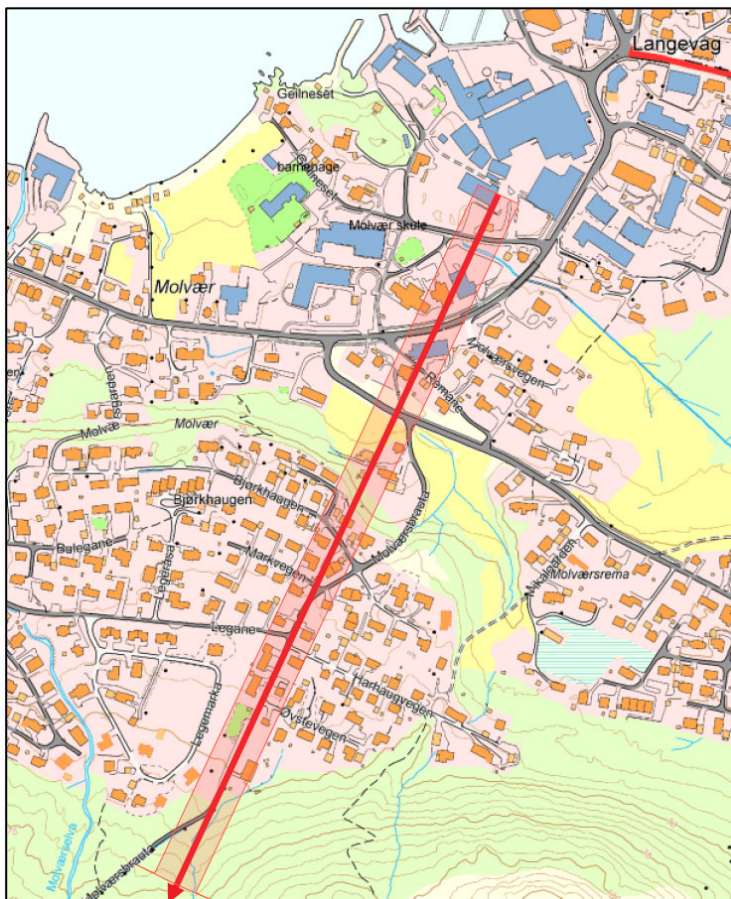
Aktuelle avbøtende tiltak skal beskrives. På grunnlag av det som kommer fram i KU vil tiltakshaver komme med ei tilrådning for hvordan ei mulig utbygging kan skje.

3.2 Alternativsvurderinger

Av KU-forskrifta går det fram at planprogrammet skal gjøre greie for vurderte alternativer, herunder alternative traséer for gondolen.

I det første alternativet for gondoltrasé som ble lagt fram til politisk behandling i forkant av reguleringsplanarbeidet, presenterte tiltakshaver en trasé i rett linje mellom startpunkt ved Devoldfabrikken og endepunkt på Rundehornet. Dette alternativet var tiltakshavers prioriterte løsning både av funksjonelle, tekniske, driftsmessige og kostnadmessige årsaker.

Sula kommunestyre vedtok at planarbeid kunne startes opp, men av omsyn til eksisterende bomiljø skal en alternativ trasé legges til grunn for planarbeidet. Skissen under viser linjeføring for opprinnelig forslag til linjeføring. Opprinnelig forslag vil bli omtalt i plandokumentene.



Skissen viser første utkast til trasé for gondolbane, som vil bli omtalt i plandokumentene.

Startpunkt og endepunkt for gondolen er låst til Devoldfabrikken og Rundehornet. Ut fra naturgitte forhold og naboskap til etablerte boligområder, er det vesentlige begrensninger i forhold til alternative plasseringer. Hovedalternativet som er grunnlag for dette planprogrammet ansees av tiltakshaver som det eneste reelle alternativet for trasevalg ut over mindre justeringer for detaljert plassering av bunnstasjon og mellomstasjon. Traséen følger nå i hovedsak det ubebygde område mellom Remane og Harhaugen og berører med dette vesentlig færre boliger enn i det første alternativet. Traséen vil bli optimalisert for minst mulig inngrep.

Anleggsveger og infrastruktur

I planprosessen vil det bli vurdert om anleggs- og driftsveg kan føres fram til mellomstasjon og/eller toppstasjon. Alternativer for dette kan være forlengelse av eksisterende veg til Vonhytta, enten mot Rundehornet eller mot mellomstasjonen. Vegen kan starte enten via Molværsbrauta/ Vasskummen eller via eksisterende veg som starter sør for idrettsplassen, dette vil bli vurdert alternativt. Også tilkomst via veg til Rollonhytta i øst vil bli vurdert.

Alternativer som i løpet av planprosessen blir vurdert som uaktuelle, vil føre til at omfanget av planområdet blir redusert der det er mulig.

Hovedalternativ for framføring av vann og avløp er å koble seg til kommunalt nett i Langevåg. Alternative traséer for dette, samt strømkabel vil bli vurdert, og felles traséer for veger, løyper og annen infrastruktur vil være et mål.

3.3 Konsekvensutredningstema

3.3.1 Tiltaksområde og influensområde

For enkelte utredningstema er det hensiktsmessig at konsekvensutredninga skiller mellom konsekvens for tiltaksområdet og konsekvens for influensområde. Tiltaksområdet omfatter alle områder som blir påvirket direkte ved gjennomføring av de planlagte tiltaka. Influensområdet omfatter areal og områder rundt tiltaksområdet, der tiltaket kan tenkes å påvirke verdiene som blir utredet. Dette skal beskrives i planframlegget.

Naturmangfold	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Naturtyper og artsforekomster i planområdet	Ny kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold.	Områdereguleringsplanen skal vurderes opp mot Naturmangfoldlova. Prosjektet vil medføre en økt bruk av fjellet og dermed risiko for mer slitasje på naturen. Tiltakets påvirkning for naturmangfoldet skal konsekvensutredes.
Kulturminne og - miljø	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Automatisk freda kulturminner Kulturmiljø	Arkeologiske undersøkelser. Tiltak innenfor området kulturminner/-miljø avklares med kulturmyndighetene.	I et kulturminne- og miljøperspektiv er vern av kulturminna og -miljø, samt utforming av nye tiltak og tilpassing av disse i/til eksisterende miljø viktig. Kulturminna skal beskrives, og konfliktgraden skal avklares. Eventuelle avbøtende tiltak bør drøftes. Tema som må omtales og vurderes i konsekvensutredninga

		er visuell virkning samt tilrettelegging for bruk av areal og opplevinger som er knyttet til historia i området. Det er ønske om å tilpasse nye tiltak slik at verna/ verneverdige miljø blir tatt vare på.
Friluftsliv	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Friluftaktiviteten i området og virkning av nye tiltak.	Kartlegging av friluftaktivitet	Det skal i konsekvensvurderinga gjøres greie for hvilke virkninger planlagt utbygging vil kunne få for friluftsliv, både positivt og negativt. Konsekvenser ved økt ferdsel må vurderes.
Landskap	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Landskapsbildet	3D illustrasjoner og skisser utarbeides for å synliggjøre påvirkning på landskapet	Landskapet sin karakter og planforslaget sin visuelle påvirkning på landskapet i og omkring planområdet skal synliggjøres og vurderes i konsekvensutredninga. Virkninger for naboer og nærområde skal skildres. Nær- og fjernvirkning. Terrengbehandling. Avbøtende tiltak skal vurderes, og anbefales dersom det er faglig grunnlag for dette.
Klimaendringer, havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Skred	Skredfarevurdering	Reell skredfare, og evt. sikringstiltak.
Områdestabilitet	Grunnundersøkelse	Geotekniske vurderinger av grunnforhold, stabilitet mv.
Vind	Vindanalyse	Framherskende vindretninger og vindstyrke. Vurdering av konsekvenser ved plassering av bygninger og master.
Forurensing/støy	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Avklare forurensing i sjø.	Behov for miljøtekniske grunnprøver i forbindelse med evt. tiltak i sjø (utfylling/kai)	Avdekke evt. forurensing i sjø og synliggjøre nødvendige tiltak for utfylling/evt. mudring.
Støy knyttet til gondoldrift og økt trafikk til området. Anleggstrafikk	Ny støyfaglig utredning, jf. T-1442. Økt trafikk fra bil og båt, gondol og anleggsvirksomhet i tilknytning til tiltaket.	Tiltakets påvirkning mtp. støy for omgivelsene, i anleggsfase og driftsfase.

Infrastruktur	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Transportbehov til planområdet	Ny trafikkvurdering (transportbehov) som følge av økt aktivitet inkl. alternativ transport sjøvegen. Parkeringsbehov. Kollektiv	Kapasitet på vegnettet, trafikkavvikling og parkeringskapasitet må vurderes, samt trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper.
Løsninger for vann, avløp og strømforsyning	Energiforbruk og løsninger. Virkninger av transportbehov i anleggs- og driftsperioden (driftsveg) Løsninger for vann og avløp må avklares, utgangspunktet er tilkobling til kommunalt anlegg, alternativer utredes etter behov	Hurtigbåttilbud, elektrisk drevet VA rammeplan, med tekstdel og kartdel utarbeides. Traséer for hovedforsyning av strøm vises på samme kart.
Samfunnskonsekvenser	Undersøkelse	Hva skal utredes?
Samfunnskonsekvenser – både positive og negative	Prosjektet vil berøre private eiendommer, og kompensasjon vil være aktuelt for noen av disse. En gondol vil sette et fotavtrykk både gjennom etablert sentrums- og boligområder og på fjellet. Etablering av gondol og aktivitetsområde vil bidra til videre tilværelse, vekst og utvikling for Devoldfabrikken og Langevågen som destinasjon. Tiltaket vil kunne påvirke både næringsutvikling og sysselsetting, lokalt og regionalt.	Virkninger for naboer/boliger og nærområde skal beskrives i konsekvensutredninga. Verdiskapings- og ringvirkningsanalyse. Virkning for næringsutvikling og sysselsetting i området og regionen. Konsekvenser må sees opp mot ønsket tettstedsutvikling. Interesser for handel og næring veies opp mot natur- og friluftsimteresser

3.4 ROS-analyse

Det skal utarbeides Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for arealbruk i tråd med DSB sin veileder og sjekklista til Statsforvalteren.

På dette tidspunktet er følgende ROS-tema vurdert som særlig viktig å følge opp i det videre planarbeidet:

- **Naturfare:** Aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang, jord- og flomskred i store deler av planområdet. Det er også registrerte skredhendelser nord for Rundehornet og Vardane (snøskred). Det må bli utført reell skredfarevurdering i de aktuelle områdene. Det må tas hensyn til klimaforandringer.
- **Grunnforhold:** Deler av Langevåg sentrum ligger under marin grense. Men det er ikke kjente forekomster av kvikkleire innenfor planområdet. Grunnforholdene/ geotekniske vurdering skal gjennomføres i planprosessen for sikker byggegrunn for bygg og konstruksjoner.
- **Flom fra elver og vassdrag/ overflatevann/klimaendringer:** Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde, flom (NVE Atlas). Dette gjelder bl.a. langs Molværsvatnet, Molværselva, Vassetelva, Steinelva og Mauseidelva. Klimaendringer vil påvirke nedbørsmengde. Flomfare må vurderes ved ev. planlagte tiltak nær de største elvene.
- **Stormflo/havnivåstigning:** Areal langs sjøen, nord for Devoldfabrikken, vil være utsatt for stormflo/havnivåstigning. DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» skal legges til grunn ved beregning av sikker byggehøyde.
- **Brann/slukkevann/tilkomst for brannbil:** Bunnstasjonen ved Devoldfabrikken har tilkomst via kommunal veg. For store deler av gondolaséen sør for Langevåg sentrum, samt restaurantbygget på Rundehornet, vil sannsynligvis ikke ha kjørbart tilkomst for brannbil. Det må legges vekt på brannforebyggende tiltak som plassering av bygg og materialvalg samt sikres tilgang til slukkevann og rutiner for evakuering. Detaljer må avklares i samarbeid med Brannvesenet.
- **Vind/ ekstremnedbør:** Konstruksjoner må dimensjoneres for å tåle værpåkjenninger (TEK17). Det bør etableres vindmåler for kontinuerlig måling. Stenging av gondol ved sterk vind og ev. mye nedbør er sannsynlige hendelser. Dette må håndteres gjennom sikkerhetsrutiner for drifta.
- **Kraftforsyning:** Svikt i kraftforsyning vil ha konsekvenser for drift av gondolbane. I beredskapsrutinene skal det ligge plan for evakuering. Disse må utformes i dialog med nødetater og Sula kommune.
- **Beredskap og ulykkesrisiko:** Etablering av gondolbane krever driftstillatelse, jf. Taubanelova. Transport med gondol er forbundet med en viss risiko. Det skal gjennomføres sikkerhetskontroller, både egenkontroller og av tilsynsmyndigheten.

4 Organisering av planprosess

4.1 Planform og arbeidsopplegg

Reguleringsplanen vil bli utarbeidet i samarbeid med oppdragsgiver Flakk Gruppen og Sula kommune. Det har vært gjennomført oppstartsmøte i forbindelse med planprogrammet og samarbeidsmøter vil bli holdt med jevne mellomrom i hele planprosessen.

Det er i oppstartsmøtet bestemt at det skal utarbeides en områdereguleringsplan. Arealet er stort, og planen vil inneholde mye areal der det ikke skal gjøres søknadspliktige tiltak, mens noen sentrale områder krever detaljering god nok til å være grunnlag for søknad om byggetiltak..

Nordplan sin anbefaling er å gjennomføre planprosessen i en fase, med nødvendig detaljering av områdeplanen for utvalgte områder. Hele området utarbeides i målestokk M=1:5000, i tillegg til at viktige områder «blåses opp» på egne planutsnitt og framstilles med detaljering og målestokk på nivå med detaljreguleringsplan i målestokk 1:1000. Dette vil primært gjelde følgende områder:

- området fra sentrums- og boligområdet sørover til Harhaugen
- området rundt mellomstasjonen
- området for toppstasjon og restaurant.

Vi anbefaler – og legger til grunn – en slik planprosess i stedet for å kjøre to planprosesser etter hverandre, med områderegulering først og detaljreguleringsplaner i neste fase. Fordeler med kun en fase, er flere:

- Detaljering gir en mer presis utforming av områdereguleringsplanen, det er dermed lettere for berørte parter og andre høringsinstanser å vurdere konsekvensene av tiltaket.
- Vesentlig raskere total framdrift. Fordel for utbygger, men også for kommunens ressursbruk og ikke minst for berørte parter som får kortere tid i «uvisse» for endelig resultat av planprosessen.

4.2 Medvirkning og informasjon

Krav til planprosess er fastsatt i Plan- og bygningslova og Forskrift om konsekvensutredninger. I arbeidet med områdereguleringen er det ønskelig med medvirkning fra ulike grupper som har interesser i planarbeidet.

Planprogram og høringsforslag av områdeplanen vil bli politisk forankra gjennom behandling i det faste utvalget for plansaker og kommunestyret i Sula kommune. Planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Private og offentlige parter og interessenter blir tilskrevet og invitert til å komme med innspill og synspunkt knyttet til planarbeidet.

Tiltakshaver vil legge vekt på god kontakt med berørte parter undervegs i hele prosessen. Samarbeidet med offentlige instanser vil skje i form av møter og gjennom dialog og innspill i forbindelse med høringer. Det vil bli arrangert minst ett folkemøte i forbindelse med utlegging av områdereguleringsplan til offentlig ettersyn.

Varsel om oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn av planprogrammet blir kunngjort i Sulaposten og Sunnmørsposten, samt på nettsidene til Sula kommune og Nordplan AS. I tillegg blir ei papirutgave lagt fram til gjennomsyn på rådhuset i Sula.

Varsling og høring av områdeplanen for Sulafjellet gondol vil skje på samme måte som for planprogrammet.

4.2.1 Aktuelle høringsparter

- Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Fylkeshuset Molde
- Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset Molde
- NVE Region vest, Førde
- Statens vegvesen Region midt, Fylkeshuset Molde
- Direktoratet for mineralforvaltning, Trondheim
- Ålesundsregionens Havnevesen, Ålesund
- Kystverket Midt-Norge, Ålesund
- Fiskeridirektoratet Region Møre og Romsdal, Bergen
- Mattilsynet, Ålesund
- Mørenett
- Eldrerådet v/Trygve Holm Bulegane, Langevåg
- Sula kommune v/Kultur og oppvekst
- Sula kommune v/kommunelegen - barnerepresentanten
- Sula kommune v/folkehelsekoordinator
- Sula kommune v/plan, byggesaks og oppm. avd. + kommunalteknisk avd.
- ÅRIM, Ålesund
- Telenor Networks/Telenor servicesenter
- Tafjord Kraft AS. Ålesund
- Friluftsrådet for Ålesund og omland, Eidsnes
- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon v/Hanne Søvik, Ålesund
- Viltneimnda v/Bjarne Stadsnes, Langevåg
- Nordre Sunnmøre landbrukskontor
- Langevåg idrettslag
- Langevåg Røde Kors
- Rollonhytta v/sportsklubben Rollon
- Vonhytta/Vonløypa
- Mauseidvåg og Solevåg idrettslag
- Naturvernforbundet i Møre og Romsdal v/Yngve Birkeland, Ålesund
- Nøre Sulafjellet sameige
- Sameie Søre
- Forum for natur og friluftsliv Møre og Romsdal
- Destinasjon Ålesund & Sunnmøre
- Ålesund kommune
- Grunneiere og andre interessenter

4.3 Framdriftsplan

Tabellen under viser en tentativ framdriftsplan for planprosessen slik den ser ut ved oppstart av arbeidet. Flere faktorer kan selvsagt påvirke framdriftsplanen underveis.

Faser i planarbeidet	Samarbeid, aktivitet	Ansvarlig	Framdrift
Oppstartsmøte med Sula kommune	Kommunen og Nordplan AS,, tiltakshaver	Sula kommune	Juli 2021
Sesongavhengige fagrapporter (naturmangfold, grunnforhold)	Feltarbeid	Nordplan AS	Juni – september 2021 *)
Kunngjøring oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram.	Kunngjøring og brev til parter.	Nordplan AS Sula kommune	September 2021
Bearbeiding og vedtak av planprogram.	Politisk behandling	Nordplan AS Sula kommune	Oktober 2021
Utarbeiding av områdereguleringsplan m/KU	Grunneiere, tiltakshaver, offentlige og private parter, kommunen	Nordplan AS Sula kommune	Oktober 2021 – Januar 2022
Offentlig ettersyn områdereguleringsplan	Folkemøte, kunngjøring og brev til parter	Nordplan AS Sula kommune	Mars – April 2022
Behandling av merknader	Kommunen og tiltakshaver, ev avklaringer med parter	Nordplan AS Sula kommune	April – Mai 2022
Revisjon av plankart og planomtale. Eventuelt nytt offentlig ettersyn	Nordplan AS, kommunen	Nordplan AS Sula kommune	Mai – Juni 2022
Vedtak og kunngjøring av områdereguleringsplan i Sula kommunestyre	Politisk behandling	Sula kommune	August/september 2022

*) Noen sesongavhengige fagrapporter er allerede igangsatt

4.4 Kunngjøring og merknadsfrist

Varsel om oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn av planprogrammet blir kunngjort i Sulaposten og Sunnmørsposten samt på nettsidene til Sula kommune og Nordplan AS. Varsel om oppstart og planprogrammet blir også sendt til aktuelle parter for uttalelse. Høringsfrist er 6 uker.

Eventuelle merknader til planprogram eller innspill til planarbeidet kan sendes på e-post til: post@nordplan.no

Alternativt i brev til: Nordplan AS
Notenesgt. 14
6002 Ålesund

Merknadsfristen blir fastsatt etter godkjenning av planprogrammet.
Eventuelle spørsmål kan rettes skriftlig til Nordplan AS pr. e-post: sn@nordplan.no

