

Til naboar, eigarar og andre uttalepartar

Dato: 10.12.2021  
Vår ref: Heidi Hansen  
Dykkar ref:

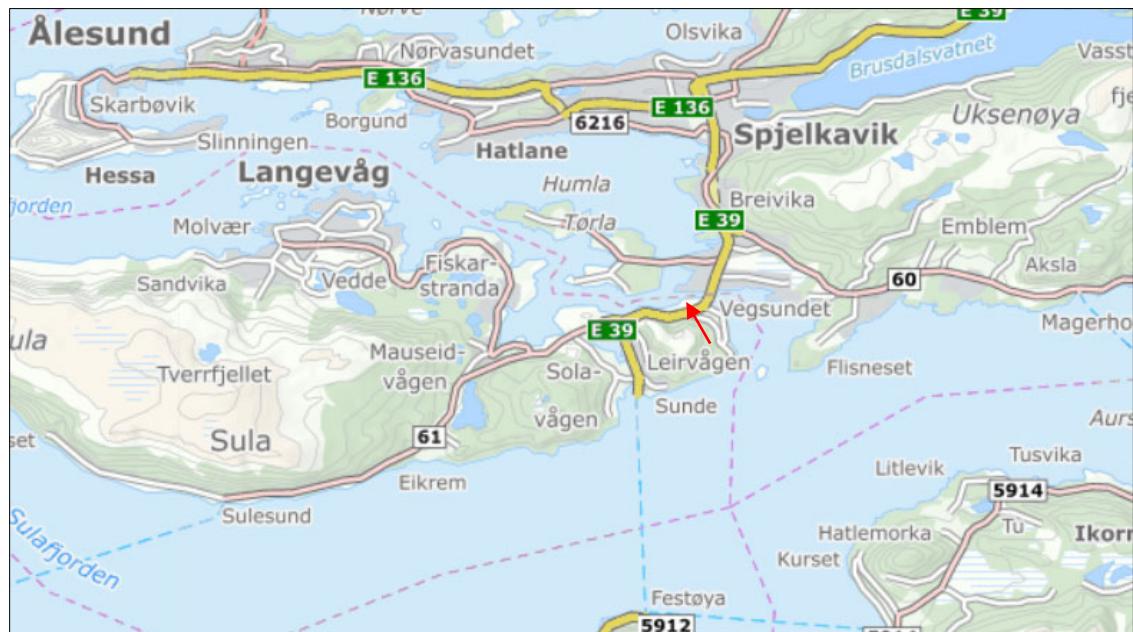
## **Varsel om oppstart av reguleringsendring av plan for Veibust og for Reitehaug, i Sula kommune**

### **1. Oppstartsvarsel**

Grunneigarar, naboar, private og offentlege instansar blir med dette varsla om oppstart av reguleringsendring av plan for Veibust og for Reitehaug, i Sula kommune.

Nordplan AS utarbeidar planen på vegne av Vegsund Slip Eigedom AS.

Planområdet ligg på Veibust/Reitehaug i Sula kommune, jf. oversiktskart under.

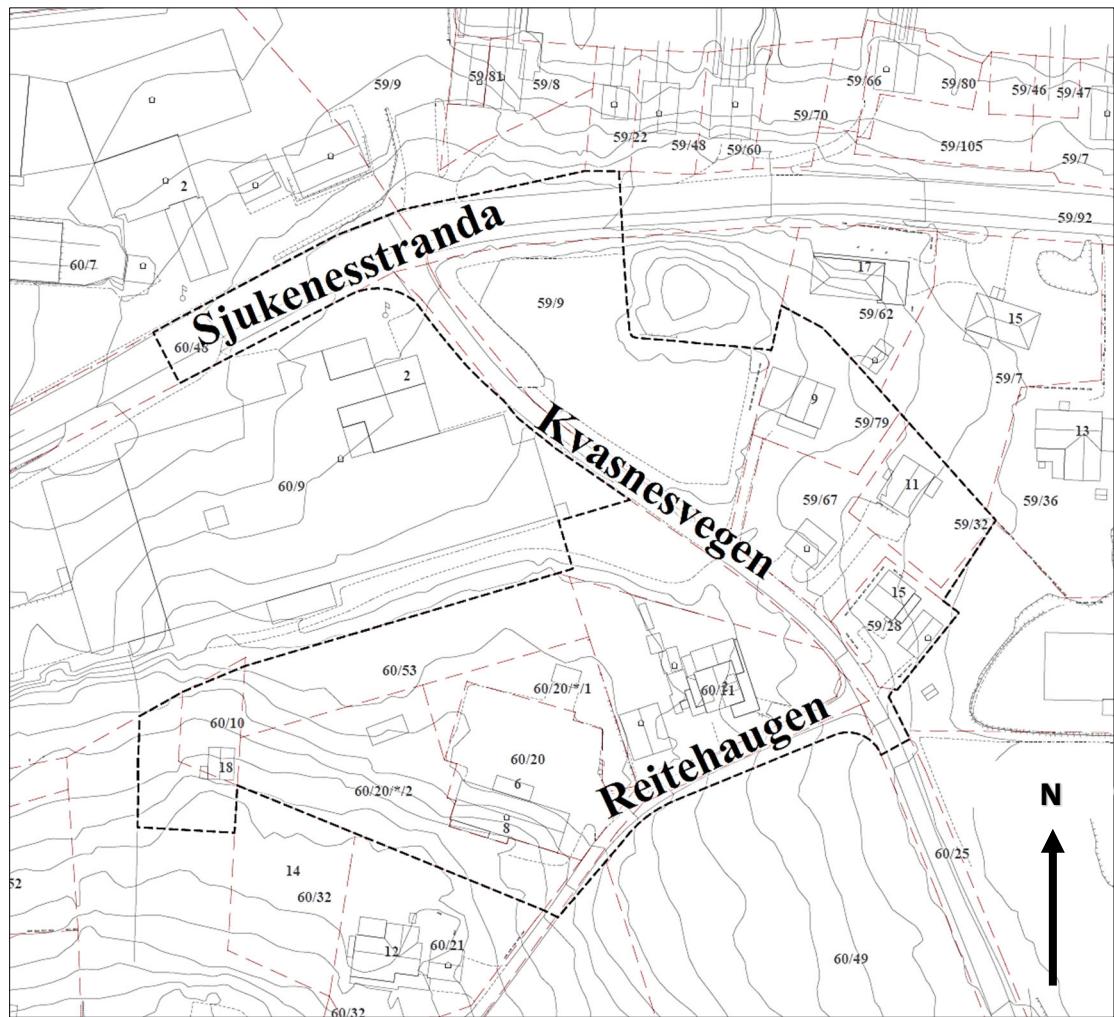


*Oversiktskart, planområdet er markert med pil.*

### **1. Detaljert plangrense**

Planområdet omfattar gamle Veibust skule, friområdet nord og vest for skulen, dagens parkeringsareal for verftet, og bustadområde aust og nordaust for skulen.

Forslag til detaljert plangrense er vist i kartutsnittet under.



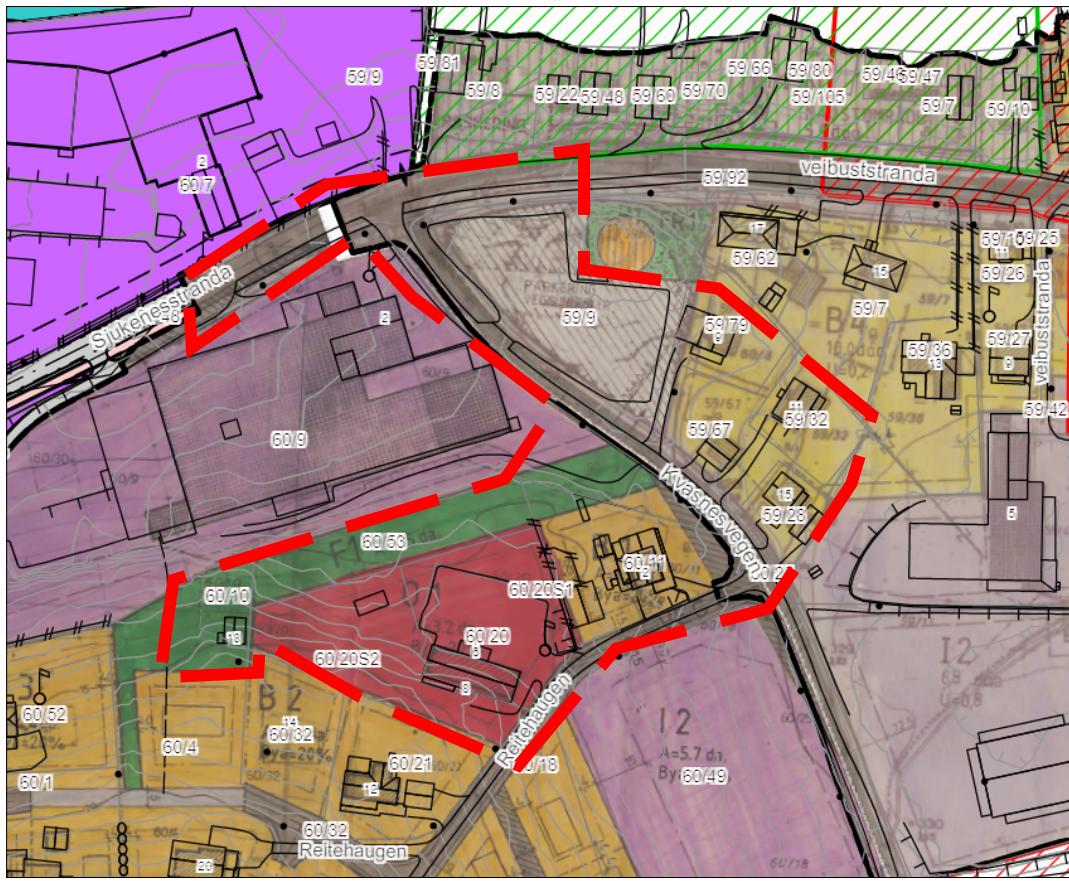
Forslag til plangrense.

### 1. Dagens plansituasjon

Området er i dag regulert, og er omfatta av to planar. I sørvest plan for Reitehaug av 04.02.93, og i nordaust reguleringsplan for Veibust vedtatt 07.09.89.

Dagens reguleringsplanar viser aktuelt område som offentleg formål (skuletomta) friområde mot nord, bustad i aust og parkering i nord.

I arealdelen til kommuneplanen godkjent 30.04.2015, er formåla i reguleringsplanane vidareført.



Utsnitt av godkjende reguleringsplanar i området, markert med vår planavgrensning i raud stipla linje. Gul=bustadformål, raud=offentleg formål, grønt=friområde, lilla=industriformål, lys grå med skravur=parkeringsplasser

## 2. Formål med planarbeidet

Formålet med reguleringsendringa er å legge til rette for etablering av hybler/-hybelleilegheiter og fellesrom, og etablere utvida parkeringsløysingar for verftet.

Vegsund Slip As har i dag mange leigearbeidarar som pendlar frå utlandet. For å ha betre og sikrare tilgang på arbeidarbustadar ønskjer verftet å bygge eigne, permanente bustader i staden for å etablere ordinær brakkerigg.

Det er aktuelt å bygge om verftet sin eigarseksjon av skulebygget og bygge eit tilbygg. Formålet med ombygginga er å etablere mindre hybelleilegheiter med dusj og tekjkøkken. I tillegg er det aktuelt å etablere nokre fellesrom.

To eigedomar i søraust er kjøpt av verftet. Einebustad på gbnr 59/32 er under ombygging til hybler, og gbnr 59/67 med eit verkstadbygg kan vere aktuelt å rive for å etablere felles parkering. Verftet er også i forhandling om kjøp av eigedomane gbnr 59/79 og 59/28. Eigedomane inngår i reguleringsendringa.

Verftet har mangel på parkeringsplassar for sine tilsette, og planen skal legge til rette for betring av kapasiteten. M.a. er det aktuelt å etablere parkering i to nivå på dagens parkeringsplass i nord.

### **3. Oppstartsmøte med kommunen**

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen 23.11.21. I det vidare planarbeidet ber kommunen om ei vurdering av :

- kombinert arealformål for tidlegare skuletomt t.d. forsamlingshus og bustad (hyblar)
- om planforslaget medfører auka trafikk i Veibustkrysset.
- møteplass / uteopphaldsareal for hyblane
- avlaupssituasjonen i området

Kommunen legg til grunn PBL generelle reglar m.o.t gesims- og mønehøgd for planen, og vidare ei parkeringsdekning på 0,25 pr. hybelining og pr. sitteplass i forsamlingslokalet.

### **4. Medverknad**

Det blir med dette gitt høve til å kome med innspel og/ merknader til planarbeidet.

Etter at merknadsfristen er ute, vil vi gå gjennom og vurdere innkomne merknader. Deretter blir det utarbeidd eit planforslag.

Grunneigarar, naboar og andre aktuelle partar blir tilskrivne, og får høve til å uttale seg til planforslaget når det blir lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.

### **5. Merknadsfrist**

Frist for merknader og innspel er sett til torsdag 3. februar 2021.

Innspel og merknader skal vere skriftlege, og sendast anten pr. e-post til [hh@nordplan.no](mailto:hh@nordplan.no) eller pr post til Nordplan AS, avd. Ålesund, Notenesgata 14, 2002 Ålesund.

Eventuelle spørsmål kan rettast til underteikna på tlf. 928 57 809.

Varslingsbrev, varslingsliste, referat frå oppstartsmøtet, og annonse ligg på heimesida til Sula kommune [www.sula.kommune.no](http://www.sula.kommune.no)

Med helsing  
for Nordplan AS

*Heidi Hansen*

Heidi Hansen  
prosjektleiar