

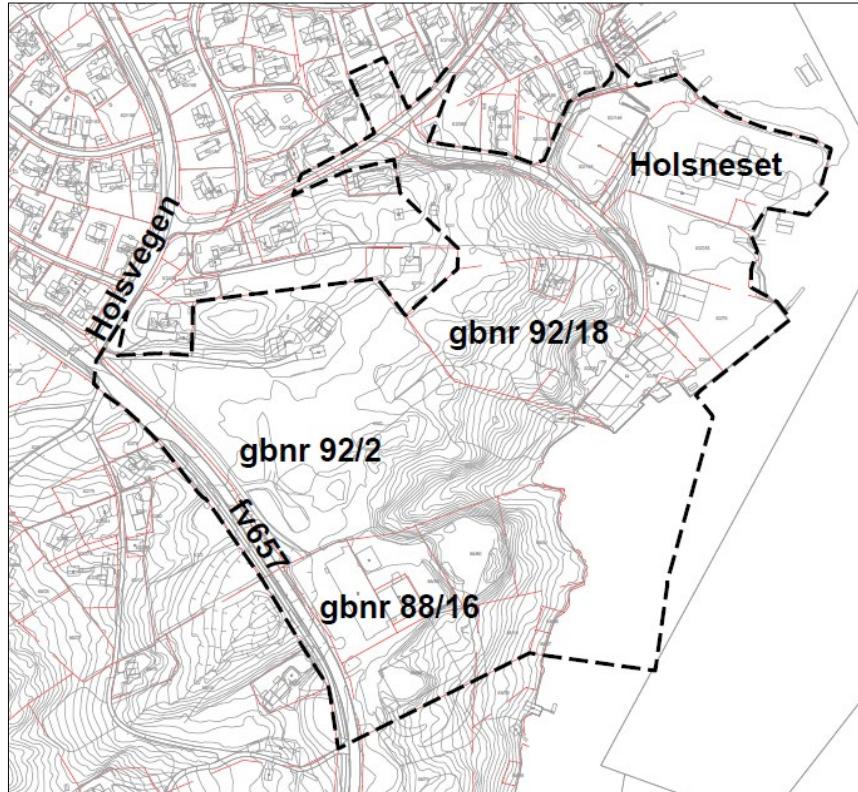
Dato: 17.01.2024
Vår ref: 230287
Dykkar ref: -

Varsel om oppstart for Detaljregulering – Ny veg til Holsneset m.m. Plan-ID 2023003515, Sula kommune

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 blir det varslet oppstart av planarbeid for detaljregulering av ny veggtilkomst til Holsneset i Sula kommune. Ny veggtilkomst er tenkt over eigedom gnr. 92/2, 18 m.fl. Tilkomsten vil krevje etablering av nytt kryss til fv657. Nyt kryss vil gi ny tilkomst til tilgrensande butikk-/næringsområde på eigedom gnr. 88/16 m.fl.

Areal utover ny veg vil bli regulert i samsvar med dagens bruk. Det vert ikke lagt opp til nye utbyggingsområder for bustader eller næring i dette planarbeidet, men formåls grenser i gjeldende planar kan bli justert.

Planområdet



Plangrense vist med stipla linje

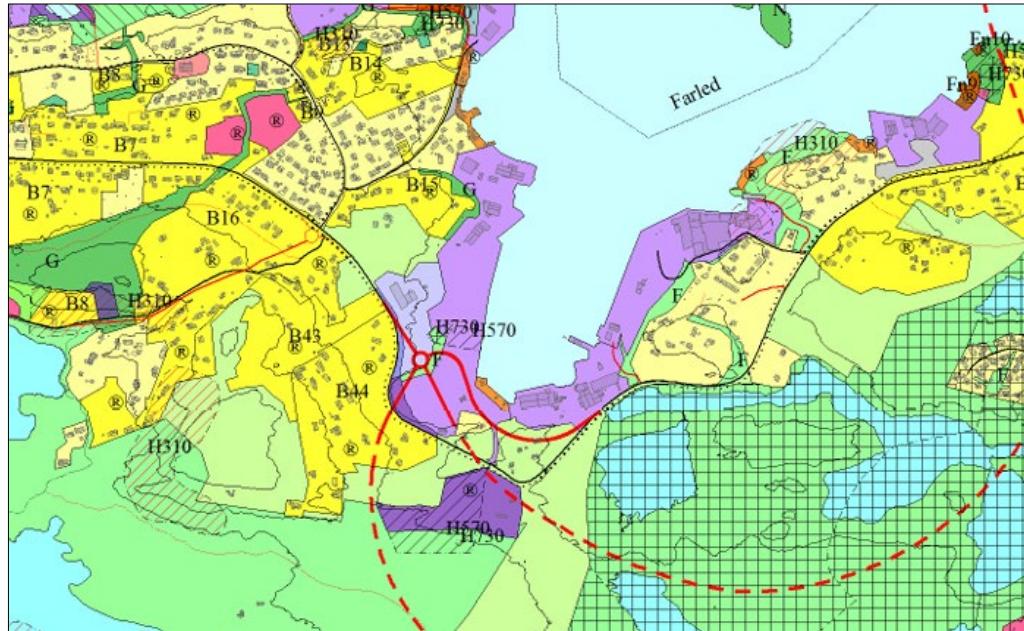
Målet med planarbeidet har heile tida vert å finne ein ny tilkomst som erstattar Holsvegen som tilkomst til næringsområdet på Holsneset. Av referatet frå oppstartsmøtet går det fram at ein i tideleg fase vurdert ein områdereguleringsplan for heile Veddevika. Dette er eit stort og omfattande arbeid som utløyser mange andre problemstillingar enn det i denne samanheng ynskjer å løyse. Difor har ein valt å redusere planområdet i etterkant av oppstartsmøtet. Dette går fram av sak 071/23 behandla av det faste utvalet for plansaker den 10.10.2023. Administrasjonen i Sula kommune har etter dette valt å redusere planområdet ytterlegare med fokus på å løyse sjølve vegtilkomsten. Varsla planområdet vil vere ein detaljreguleringsplan og den vil ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Gjeldande planar

Kommuneplanens arealdel 2015-2025

Kommuneplanens arealdel følgjer avgrensinga i gjeldande reguleringsplanar og legg opp til næringsutvikling i området. Delar av planlagt vegtrase vil gå over areal avsett til LNF.

I kommuneplanen er det satt av areal til eit større trafikkanlegg med rundkøyringar og tunnelforbindelsar under Borgundfjorden, samt tunnel til Mauseidvågen.



Reguleringsplanar

- Reguleringsplan for området aust for den kommunale vegen til Holen Trelast (planid 5.03)
- Reguleringsplan for Veddevika (planid: 6.01)
- Reguleringsendring for Veddevika for eit område ved MCC (planid: 6.01.01)

Gjeldande reguleringsplanar legg til rette for næringsverksemd og opnar for utfylling i sjø.

Pågående planarbeid i området

Det aktuelle planområdet må sjåast i samanheng med arbeidet med framtidige veganlegg og tunnelforbindelsar planlagt i kommuneplanens arealdel. I utgangspunktet vil den nye vegtilkomsten til Holsneset ikkje vere i konflikt med desse planane.

Krav om konsekvensutgreiing

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutgreiing. Ettersom dette planarbeidet kunn dreier seg om regulering av vegtilkomst og vidareføring av eksisterande utbyggingsformål vurderast det at det ikkje er krav om konsekvensutgreiing i samband med planarbeidet.

Frist for innspel

Oppstart av planarbeid vil bli kunngjort i Sulaposten den 25.01.24. Varslingsbrev blir i tillegg sendt ut til aktuelle partar og offentlege instansar. Varslinga vert tilgjengeleg på Nordplan si heimeside (www.nordplan.no/kunngjeringar). Planarbeidet vert også annonseret på kommunen si heimeside og lagt inn i kommunen sin kartportal. Sula kommune sitt saksnummer er 23/3515.

Innspel sendast skriftleg til hs@nordplan.no eller med brev til Nordplan AS v/Halvard Straume, Notenesgata 14, 6002 Ålesund. **Frist for innspel: 25.02.2024**

Kontaktperson for planarbeidet er:
Halvard V. Straume
hs@nordplan.no
tlf: 47661487

Videre saksgang

Etter at fristen for å komme med innspel er ute, vil det bli utarbeidd eit komplett planforslag som blir sendt til Sula kommune for saksbehandling. Alle innkomne innspel vil bli dokumentert og vurdert i planarbeidet.

Etter første gongs behandling i kommunen vil planforslaget bli lagt ut til offentleg ettersyn. Kommunen varslar berørte partar skriftleg, samt kunngjer i avisar når det er tid for offentleg ettersyn, i tillegg til å legge saka ut på kommunen si nettside.

Det vil då bli anledning til å komme med merknader til sjølve planforslaget før vidare politisk behandling.

Med helsing
for Nordplan AS

Halvard V. Straume