



Nordplan AS - Monica Knoblauch Brathaug

**Vår ref.:**  
21/22910

**Saksbeh.:**  
KVE

**Ark.:**  
PLANID-  
2021001816,  
PLANNAVN-  
Planinitiativ -  
Djupvika,  
PLANTYPE-34, K2-  
L12, GBNR-87/3,  
GBNR-87/14

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
13.10.2021

## Gnr. 87 bnr. 3 og 14 m.fl. Reguleringsplan for Djupvik og Midtgard Fiskerstrand - Detaljregulering

Tiltakshaver	Cathinka B. Dybvik Svein Jarle Fiskerstrand		Telefon:	
Ansvarleg søker	Nordplan v/ Monica K. Brathaug mkb@nordplan.no		Telefon:	
Plassering	<b>Gnr: 87</b>	<b>Bnr: bnr. 3 og 14 m.fl.</b>	<b>Adresse:</b>	
<b>Plan framdrift</b>	<b>Byggestart:</b>		<b>Ferdigstillelse:</b>	

Til stades:

For tiltakshavar	For Sula kommune	Andre
Monica K. Brathaug	Terje Havnegjerde PBO	
Asgeir Dybvik ( Teams)	Fritz Østrem PBD Per Ola Ravnå PBD	
Svein Jarle Fiskerstrand	Karina Vestrheim PBO	

Orientering gitt om:

**Gjeldende regulering, vedtekter m.m.**

Kommuneplan, arealdelen. Bustadformål.

**NP v/Monica Brathaug:** Formålet med reguleringsplanen er oppdeling i tomter og grøntareal. Typer bustader: 1 og 2 manns bustader og deler med høgare utnytting i samsvar med overordna planar.

På nordsida kan det verte leiligheitsbygg også.

**Forhold til naboar, plassering, høgder o.l.**

Samleveg slik som reguleringsplan for Gjeithammaren. Nord for FV 657.

Fortsette på samleveg via reguleringsplan for Øvrebø. Sør for FV 657.

Det må være mulig for naboer å koble seg på samlevegen vidare for gbnr. 87/5, 87/1 osv.

Oppstartsgebyr skal være betalt før 1. gongs offentlig høyring og ettersyn.

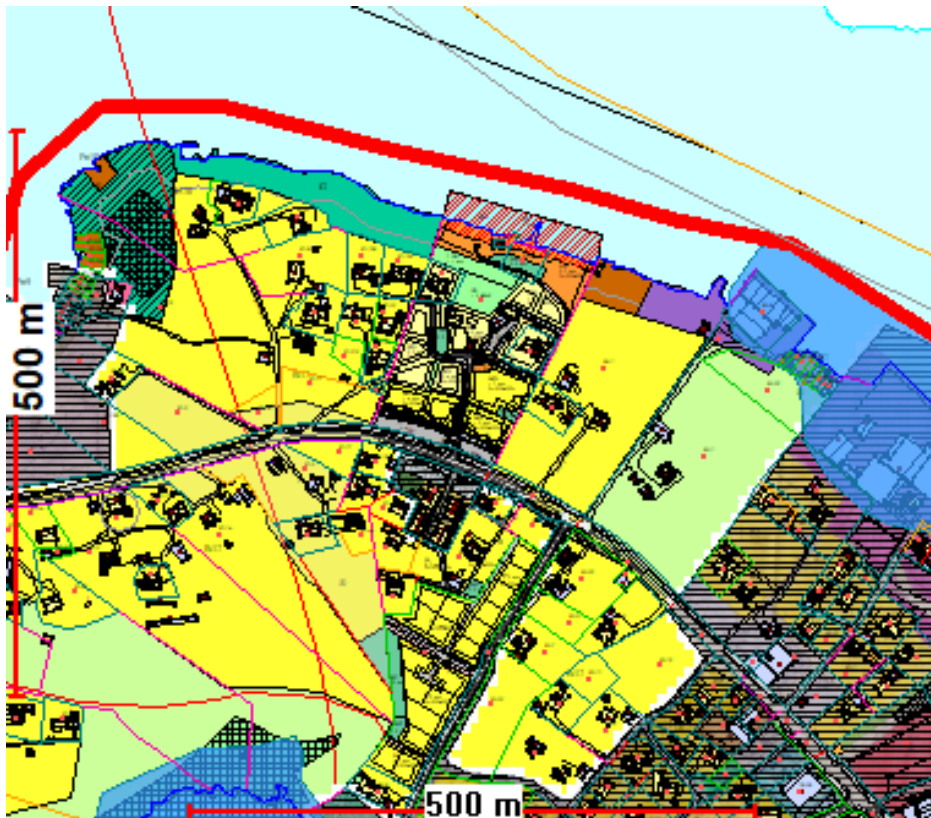
For 2021: Kr 6.180 .-

- Gjeldande gebyrregulativ: i løpet av reguleringsprosessen og seinast ved vedtak skal alle gebyr som er gjeldande for den enkelte plan etter regulativet vere betalt (saksbehandlingsgebyr og arealgebyr). Sjå mal for fast innhald i referatet.

**Vidare saksgang:**

Melding om oppstart av planarbeid.

Bearbeiding av meknader som kjem inn til oppstartvarselet og av plandokumenta før 1.gongs politisk behandling og offentlig høyring og ettersyn i 6 veker. Osv



Marin leire er ikkje påvist for det omsøkte området. (Blå felt)

**Diverse:**

**Asgeir Dybvik:** Det er stor trafikk på Fv 657. ÅDT på ca. 6500. Er derfor positiv til samleveg mot reguleringsplan for Gjeithammaren. Boligprosjekt vurderte dette området for 4 år sidan ( før Svein J. Fiskerstrand vart inkludert). Sefrakhuset på gbnr. 87/3 skal bevarast.

**Terje Havnegjerde:** Viktig å få sanert flest mulig av direkteavkjørsler til FV. VVA, overvatn og leik er viktig å få på plass tidleg i prosessen.

Krav til leikeareal:

- 5 – 20 bueinheiter: leikeareal på 200m<sup>2</sup>
- 20- 50 bueinheiter er det også krav om kvartallsleikeplass på 1500m<sup>2</sup>

Sjå Statsforvalteren sin veileder.

Sjølve reguleringsprosessen tek ikkje hensyn til eigarforhold. Men grunneigarar rår over sin eigedom.

**Fritz Østrem:** Det teknisk skal la seg løyse. Overvatn kan verte eit problem som må handterast. Lager kart over dagen ledningsnett (ettersendes).

**Per Ola Ravna:**

Ved 25 eller fleire bueinheiter ( nye og gamle) som skal bruke ein samleveg, er det krav om fortau.

Det er søkt om 50km/t. for strekinga for kryssing av FV657 ved Gjeithammaren. Det ligg eit rekkefølgekrav for trygg kryssing av FV.

Renovasjonen bør leggast inntil offentleg veg som felles samlepunkt (post også).

Sjå Sula kommune sin vegnorm ev. SVV (Statens vegvesen) N100.

For reguleringsplaner som kan få vesentlege virkningar for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi ei særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning (KU) – av planens virkning for miljø og samfunn. Vår vurdering er at planen ~~fell~~/ ikkje fell inn under krav om konsekvensutgreiing.

Det må blant anna være med ei synleggjering av tal på bustadeiningar det blir lagt opp til innafor planområder med bustadformål også i planomtalen. Ved ei avgrensing i tal på bustadeiningar vil ein ha grunnlag for å vurdere om det er sett av nok leikeplassar innanfor planområdet.

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

Referat frå oppstartmøte skal leggjast ved varsel om planoppstart.

Siktemålet med oppstartsmøtet er å etablere ein felles forståelse mellom forslagsstillar og kommunen om forutsetningane for det vidare planarbeidet. Begge parter er ansvarleg for at det vert ein ryddig dialog. Dagsorden og gjennomføring av møtet må vurderast i lys av prosjektet sin karakter og kompleksitet.

Vidare framdrift: Følgjande framdrift vart avtalt: Dersom forslagsstillar ønskjer fleire møter med kommunen før planen vert fremma, må det gå fram i oversendingsbrevet

at planutkastet er midlertidig og at ein ønskjer det ytterlegare bearbeida før planen vert tatt opp til formell behandling.

Dersom forslagsstillar eller interne møtedeltakarar har oppfatta andre signal i møtet må tilbakemelding om dette gjevast innan 2 veker frå mottak av referatet.

Ved alle henvendelsar om denne saka: **Oppgi saksnr.21/1816.**

Planid: 2021001816

Om e-post vert brukt skal den sendast til: [post@sula.kommune.no](mailto:post@sula.kommune.no)

Det er forslagsstillar sitt ansvar å følgje med på i kva møte saka vert tatt opp til behandling.

Med helsing

Karina Vestrheim  
Saksbehandlar, plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg:**

<b>Dato</b>	<b>Tittel</b>
13.10.2021	T_plangrense-A0
13.10.2021	Djupvika - Planinitiativ
13.10.2021	Føresegner til arealplanen
13.10.2021	Fylkesmannen sine leikeplassråd (L)(742839)-
13.10.2021	Mal for fast innhold i referat Oppstart av planarbeid- 21.04.2021
13.10.2021	Adr. liste 2021 word 10.05.2021 SULA KOMMUNE