

Dato: Ålesund 19.10.2021
Vår ref: Monica Knoblauch Braathaug

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, Syvergarden i Djupvika, Fiskarstrand

1. Oppstartsvarsel

Eigarar, naboar, private og offentlege instansar vert med dette, i medhald av plan- og bygningslova § 12-8, varsla om oppstart av reguleringsplanarbeid ved Syvergarden i Djupvika, Fiskarstrand.

Nordplan AS utarbeidar planen på oppdrag for Cathinka B. Dybvik og Svein Jarle Fiskerstrand.

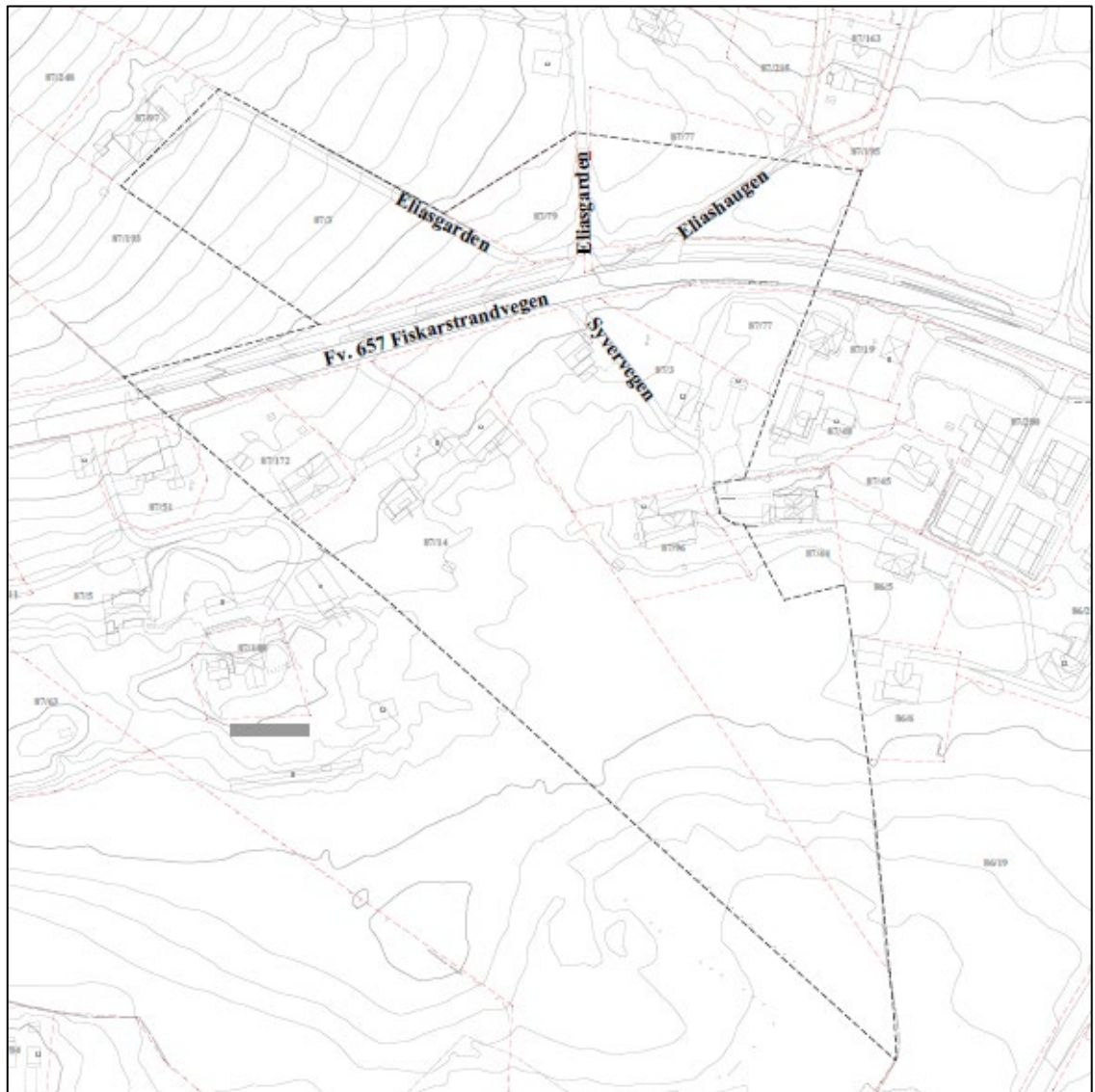
Planområdet ligg på Fiskarstrand i Sula kommune, vist med raud sirkel i kartutsnittet under.



□ Oversiktskart

Planområdet omfattar ei strekning av fylkesveg 657, Syvervegen og delar av vegane Eliasvegen og Eliashaugen, samt tilgrensande bustadområde.

Detaljert planavgrensing går fram av kartutsnittet under.



□ *Planavgrensing*

2. Formål med planarbeidet

Formålet med planen er å detaljregulere eit område på Syvergarden i Djupvika, Fiskarstrand. Det skal leggest opp til bustadtomter med tilhøyrande grøntareal i samsvar med kommuneplanen. Planområdet blir på ca. 35 daa.

Tiltakshavar ynskjer gjennom planarbeidet å regulere planområdet til tomter for einebustadar, eventuelt i kombinasjon med tomter med høgare utnyttingsgrad.

Reguleringsplanen skal løyse tilkomst til fylkesvegen og internvegnett.

3. Dagens plansituasjon

Det aktuelle området ligg på Syvergarden i Djupvika, Fiskarstrand, på nord- og sørsida av fylkesvegen. Det eine området strekker seg sørover langs Syvervegen, og det andre området strekker seg nordover langs Eliasgarden. Planområdet vil i hovudsak bestå av eigedomane 87/3 og 87/14, og mindre deler av andre tilgrensande eigedommar. Då planområdet strekker seg over fylkesvegen vil også fylkesvegen vere med i planområdet.

Området som skal regulerast er i dag delvis utbygd, og områder med skog og dyrka mark. Tilgrensande områder er mot Fiskarstrand sentrum tettare utbygd, mens det mot vest er spreidd busetnad.

Grunneigarane er de same som tiltakshavar for prosjektet.

Der er ingen gjeldande reguleringsplan for området i dag.

4. Oppstartsmøte med kommunen

Det blei gjennomført oppstartsmøte med kommunen 05.10.21. Følgjande er førande for planarbeidet:

- Det må leggest til rette for leik på både sider av fylkesvegen.
- Det skal leggest til rette for gode internveg- og avkøyrsløysingar. Og det er ynskjeleg å sanere flest mogleg av dei eksisterande avkøyrslane.
- Gode løysingar for gåande og syklande skal innarbeidast i planen (ved 25 bustadeiningar eller meir som skal nytte ein samleveg utløyser krav om fortau)

5. Medverknad

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

Etter at merknadsfristen er ute vil vi gå gjennom innkomne merknader og utarbeide eit planforslag.

Grunneigarar og aktuelle partar blir tilskrivne når planforslaget blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn. Partane får då høve til å uttale seg til planforslaget.

Eit planforslag er truleg klart i løpet våren 2022.

6. Merknadsfrist

Frist for merknadar og innspel er sett til 2. desember 2021.

Innspel og merknadar skal vere skriftlege og sendast enten pr. e-post til mkb@nordplan.no eller i brev til Nordplan AS, avd. Ålesund, Notenesgata 14, 6002 Ålesund.

Eventuelle spørsmål kan rettast til underteikna på mail mkb@nordplan.no eller tlf. 92 04 65 23.

Varslingsbrev, varslingsliste og annonse ligg på heimesida til Sula kommune www.sula.kommune.no

Med helsing
for Nordplan AS



Monica K. Brathaug
Planleggar