



Mathilde Herdahl

**Vår ref.:**  
22/16281

**Saksbeh.:**  
KVE

**Ark.:**  
GBNR-89/104, K2-  
L42

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
08.06.2022

## Gnr. 89 bnr. 33 - Reguleringsendring for del av B2, Solstad inkl. vegformål med fortau

Tiltakshaver	Sula kommune v/PBD avd.		<b>Telefon:</b>	
Plankonsulent	Plot-arkitekter as og Pir II as		<b>Telefon:</b>	40875502 Mathilde Herdahl
Plassering	<b>Gnr: 89</b>	<b>Bnr: 33</b>	<b>Adresse:</b>	
Prosjekt type	Endring av formål			
Tiltaksklasse				
<b>Plan framdrift</b>	<b>Byggestart:</b>	<b>Ferdigstillelse:</b>		

Til stades:

<b>For tiltakshavar</b>	<b>For Sula kommune</b>	<b>Andre</b>
Odd Arne Talberg PBD	Terje Havnegjerde PBO	
Mathilde Herdahl	Per Ola Ravnå PBD	
	Karina Vestrheim PBO	

Orientering gitt om:

<b>Gjeldande regulering, vedtekter m.m.</b> Reguleringsplan for eit område kring Langevåg kyrkje. Bestemmelsar frå reguleringsendring av eit område nord for Vassetvatnet i Langevåg B2: Frittliggande bustadhus
<b>Aktuelle søknader om dispensasjon/planendring:</b>

**Adresse:**  
Postboks 280  
6039 LANGEVÅG

**Telefon:**  
Sentralbord: 70 19 91 00  
Saksbeh: 70 19 91 17

**E-post:**  
post@sula.kommune.no  
**Web:**  
www.sula.kommune.no

**Bankgiro:**  
4212.23.28079  
**Skattekonto:**  
6345 06 15317

**Foretaksnr.:**  
964 980 543

Endre frittliggende bustadformål, legge inn fortau, T-Kryss, siktelinjer og åtkomst til 10 bustader med tilhøyrande parkering, carportar, renovasjon, felles uteområdet og base for tilsette.

Vår vurdering er at planen fell-/ ikkje fell inn under krav om konsekvensutgreiing.

**Tilkomst, parkering og krav til uteareal:**

Tilkomst vert regulert inn i plankartet med siktelinjer.

Ved 10 stk. bustader er det krav om leikeplass ( frå 5 til 20 – 200m<sup>2</sup> nærleikeplass).

Her ønskjer ein avsett areal til leik, opphald og rekreasjon i soner, ikkje som ein nærleikeplass med sandkasse og leikeapparat.

Kommunen kan bestemme at del av terrasser kan regnast med som uteopphaldsareal.

**Spesielle brannkrav (ifølge. tekn forskrift):**

TEK - 17

**Spesielle forhold:**

Bustader for personar som har spesielle behov

**Vidare saksgang:**

Melding om oppstart 4 veker høyringsfrist.

- Nytt plankart, illustrasjonsplan, føresegner, planbeskrivelse, ROS-Analyse (PBL 2008) til 1. gongs politisk behandling.

**Diverse tema til diskusjon:**

- Planomriset må være stort nok til å få regulert inn bustader, veg, fortau, T-Kryss, adkomst og siktlinjer. Del av B2 og Bratthaugmyravegen. Byggegrense som i dag.

- Val av nytt formål: Frå frittliggende bustadformål til konsentrert bustadformål for personar med spesielle behov ev. kombiformål ( bustad / offentleg ev. bustad/tenesteyting sosikode 1803 BT)

- Reinsekrav til avløpsvatn kviler tungt på Sula kommune. Statsforvalteren varslar innsigelse ved offentleg ettersyn dersom det ikkje er gjort rede for avløpssituasjonen. Krav om at rekkefølge krav skal sikre at det ikkje vert gjeve tillatelse til tilknytning til kommunalt anlegg utan at anlegget overheld reinsekrava.

- Sula kommune sin vegnormal – N100 (sendt som e-post direkte frå PBD).

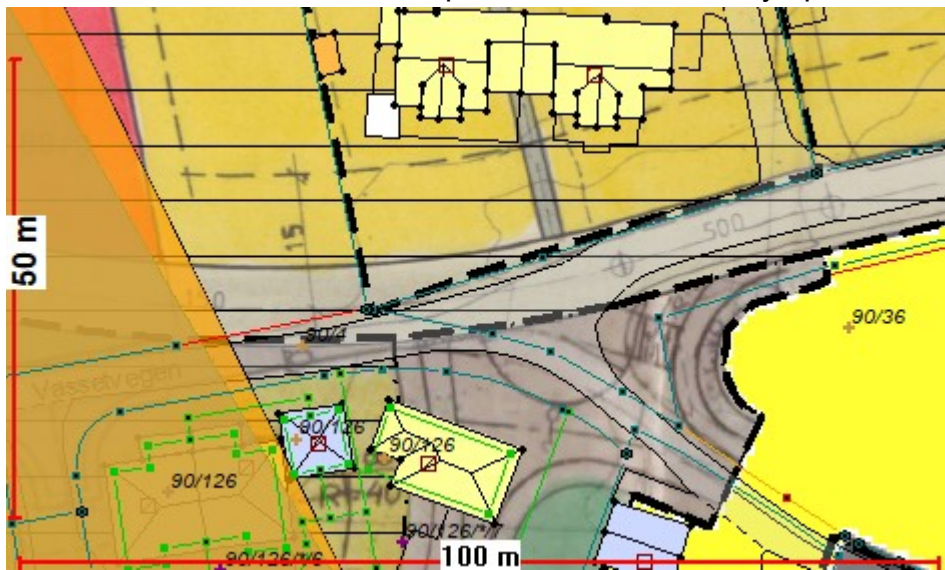
Bratthaugmyra har 30 km/t sone i dag, men det må dimensjonast/regulerast for 50km/t i framtida (samleveg).

- Naboliste (vedlagt referatet)

- Tomt 91/86 må være sikra tilkomst vidare:



- Marina leire: vil komme utenfor planomrisset for den nye planen.



- Plan for handtering av overvatn.
- %BYA for oppgradering til ny plan og nye reglar for beregning av BYA, inkl . parkering.
- Renovaskjonsteknisk plan

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: nr.22/1055

Planid: 2022001055

Om e-post vert brukt skal den sendast til: post@sula.kommune.no  
Det er forslagsstillar sitt ansvar å følgje med på i kva møte saka vert tatt opp til behandling

Sjå også vedlegg: Fast innhald i referat Oppstart av planarbeid-21.04.2021

Med helsing

Karina Vestrheim  
Saksbehandlar, plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg:**

<b>Dato</b>	<b>Tittel</b>
23.06.2022	Planomriss - Langevåg -
08.06.2022	Adr. liste 2021 word 10.05.2021 SULA KOMMUNE (L)(1112329)
08.06.2022	Føresegner til arealplanen
08.06.2022	Fylkesmannen sine leikeplassråd (L)(742839)-
08.06.2022	Fast innhold i referat Oppstart av planarbeid-21.04.2021
08.06.2022	Naboliste til gnr. 89 bnr. 33 - oppstart reg.ending
08.06.2022	Reguleringsendring for del av B2 - kart