

Adresseliste som vedlegg

Dato: 25.01.2021
Vår ref:
Dykkar ref:

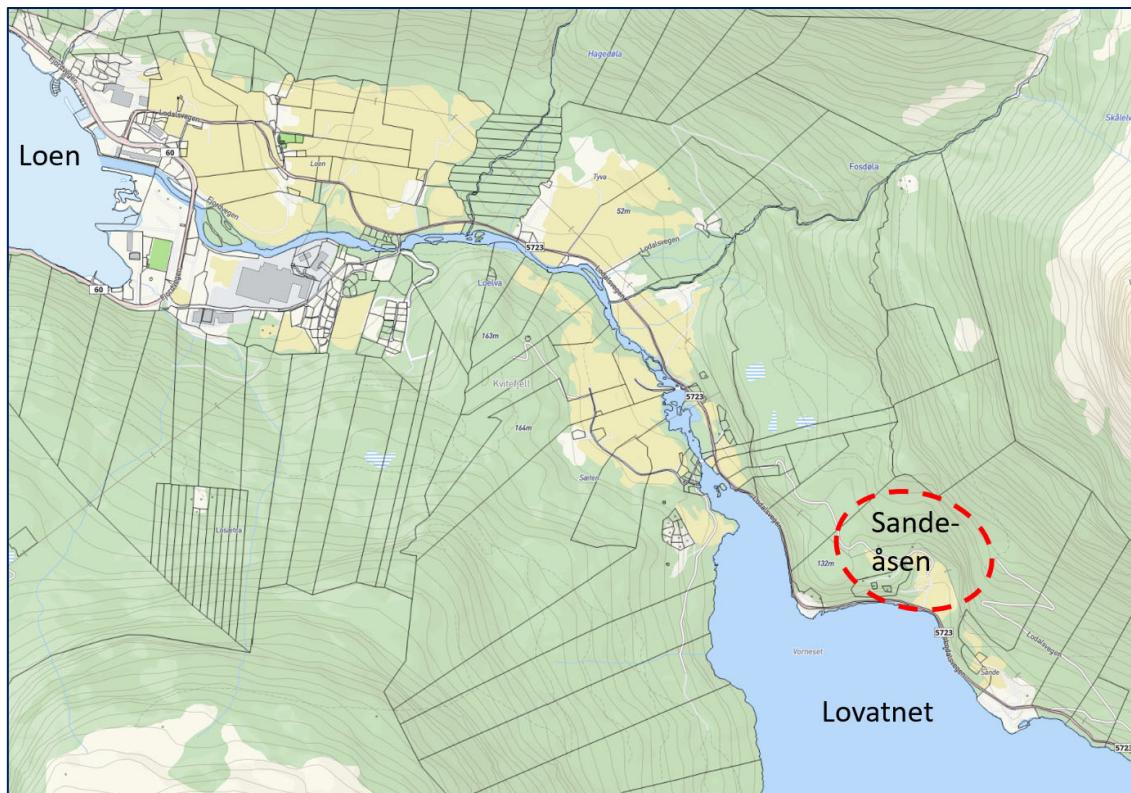
Varsel om oppstart – Reguleringsplan Sandeåsen i Lodalen, Stryn kommune

I medhald av plan og bygningslova §12-8 blir det varslet oppstart av arbeid med reguleringsplan for Sandeåsen i Lodalen. Det meste av arealet i planområdet ligg på gardsnr 73, bruksnr 1, i tillegg inngår bruksnr 9, 11 og 14, samt eit mindre areal på bruksnr 3.

Sandeåsen feriesenter AS er tiltakshavar og Nordplan AS er utførende konsulent. Oppstart blir annonseret i avisene Fjordingen, samt på Nordplan AS og Stryn kommune sine heimesider. Grunneigarar og naboar blir varsle i e-post.

Lokalisering

Det aktuelle planområdet ligg på Sande ved nedre ende av Lovatnet i Stryn kommune.



Lokalisering av aktuelt planområde med stipla linje.

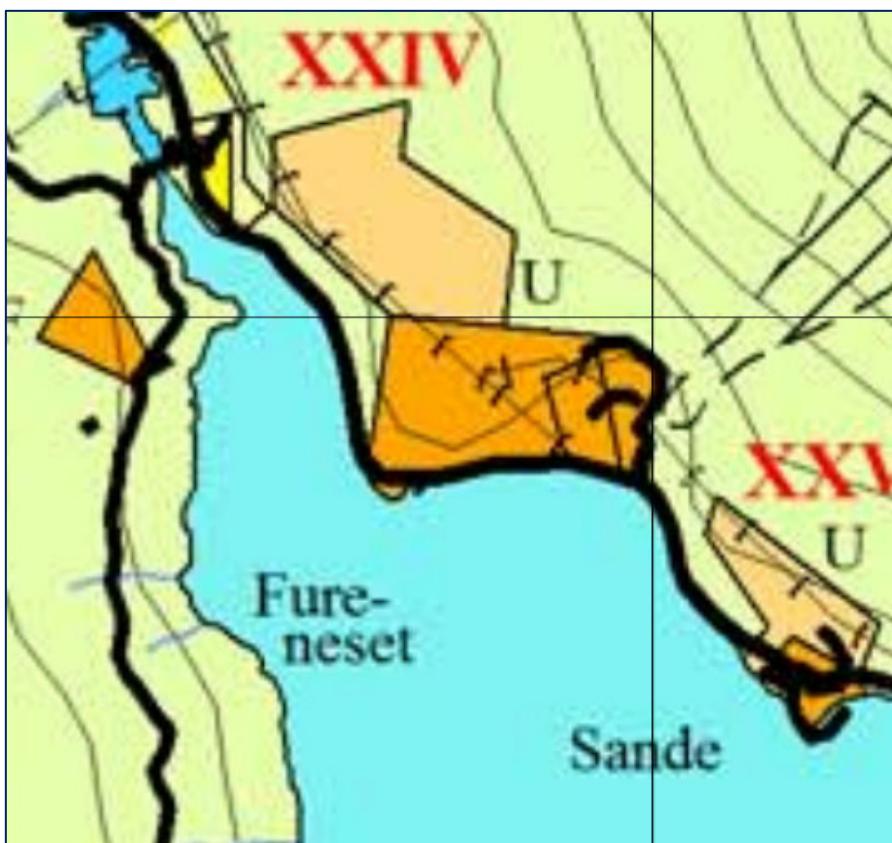
Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for vidare utvikling av planområdet for hytter, utelegehütter, camping- og turistformål, med tilhøyrande infrastruktur. Reguleringsplanen er i hovedtrekk i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Gjeldande reguleringsplan

Området er ikkje tidlegare regulert.

Kommuneplanen sin arealdel

Området inngår i kommuneplanen sin arealdel – hovudkartet, plan-ID 2006KPO1. Ved Sandeåsen er det sett av eit areal med nemning XXIV Sandsåsen hytteområde, sjå utklipp under.



Utsnitt frå Kommuneplanen sin arealdel, hovudkartet. Reguleringsplanen ligg i område XXIV, område for eksisterande og ny fritidsbusetnad.

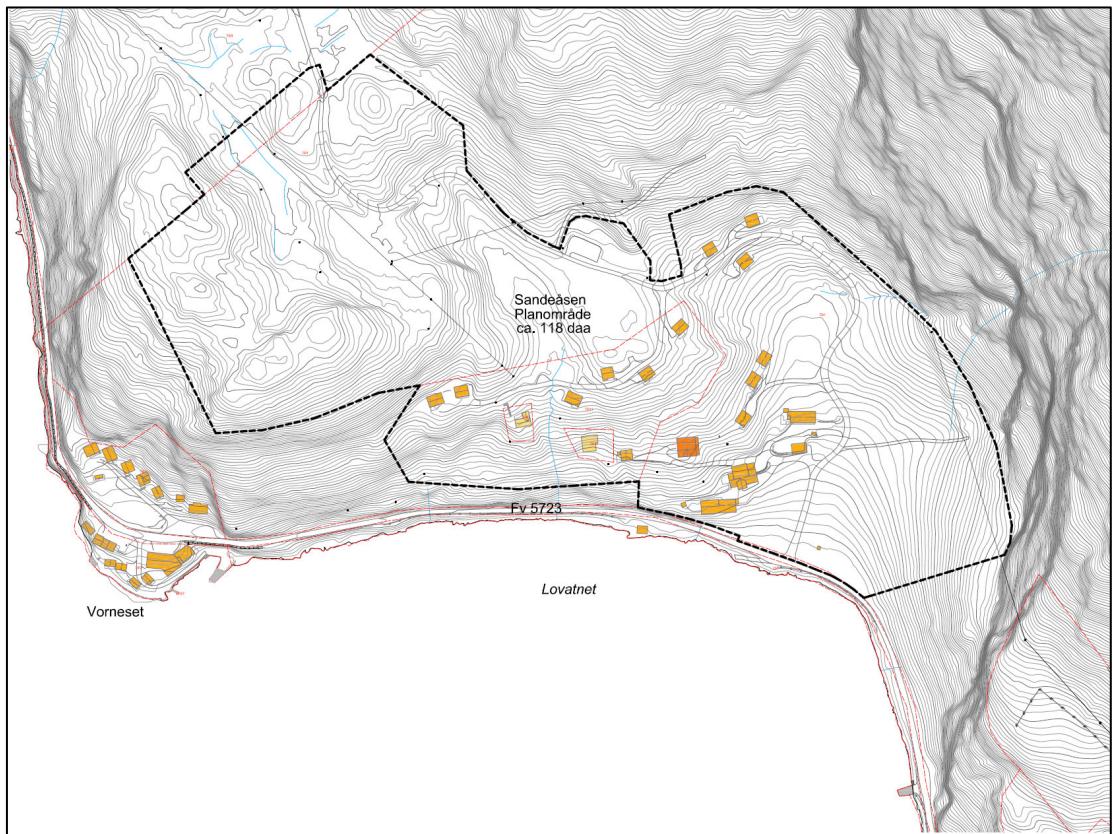
I gjeldande kommuneplan er om lag 260 dekar avsett til fritidsbusetnad i eit område med nemning XXIV Sandsåsen hytteområde (eksisterande + framtidig).

Planavgrensing for ny reguleringsplan omfattar om lag 118 dekar av dette (austre del), der ca 16 dekar utgjer ei utviding av kommuneplanområdet mot aust.

Formålet i kommuneplanen frå 2006 er fritidsbusetnad/hytteområde. I framlegg til reguleringsplan vil dette bli detaljert ut til område for fritidsbusetnad, område for utleigehytter og område for camping (turist/fritidsføremål).

Planavgrensing

Framlegg til planavgrensing går fram av kartskissene på neste side, slik den er tenkt ved oppstart av planarbeidet. Planområdet har eit areal på om lag 118 daa. Planområdet grensar mot fylkesveg 5723. Eksisterande avkjørsle mot fylkesvegen vil bli nytta.



Førebel's avgrensing av planområdet, vist på grunnkart 2012.



Førebel's avgrensing av planområdet, vist på ortofoto 2015.

Oppstartsmøte og utgreiingsbehov

Formelt oppstartsmøte vart gjennomført med Stryn kommune 18.11.2020.

Ved oppstartsmøtet omfatta planinitiativet eit større areal, der også areal på sørssida av fylkesveg 5723 og vassflate i Lovatnet var med. Grunnen til dette var å innarbeide areal for ny kai til Kjenndalsbåten med tilhøyrande trafikkareal. Dette tiltaket ville medføre fylling i Lovatnet, eit tiltak som ikkje ligg inne i gjeldande kommuneplan frå 2006. Av denne grunn var det på oppstartsmøtet konkludert med at det skal utarbeidast planprogram med fokus på forvaltning av verna vassdrag, fisk, fugl, raudlista artar samt grunntilhøve i vatnet.

Etter oppstartsmøtet har tiltakshavar valt å ta areal i vatnet og på sørssida av fylkesvegen ut av planen. I samråd med administrasjonen i Stryn kommune er det dermed konkludert med at kravet om planprogram fell bort, og det blir utført varsling av planoppstart etter vanlege rutiner.

I planarbeidet skal fleire tema utgreiast, mellom anna:

- Tryggleik mot flaum- og skredfare
- Biologisk mangfald
- Friluftsliv og landskap
- VA rammeplan, inkludert overvatn

Forskrift om konsekvensutgreiing (KU)

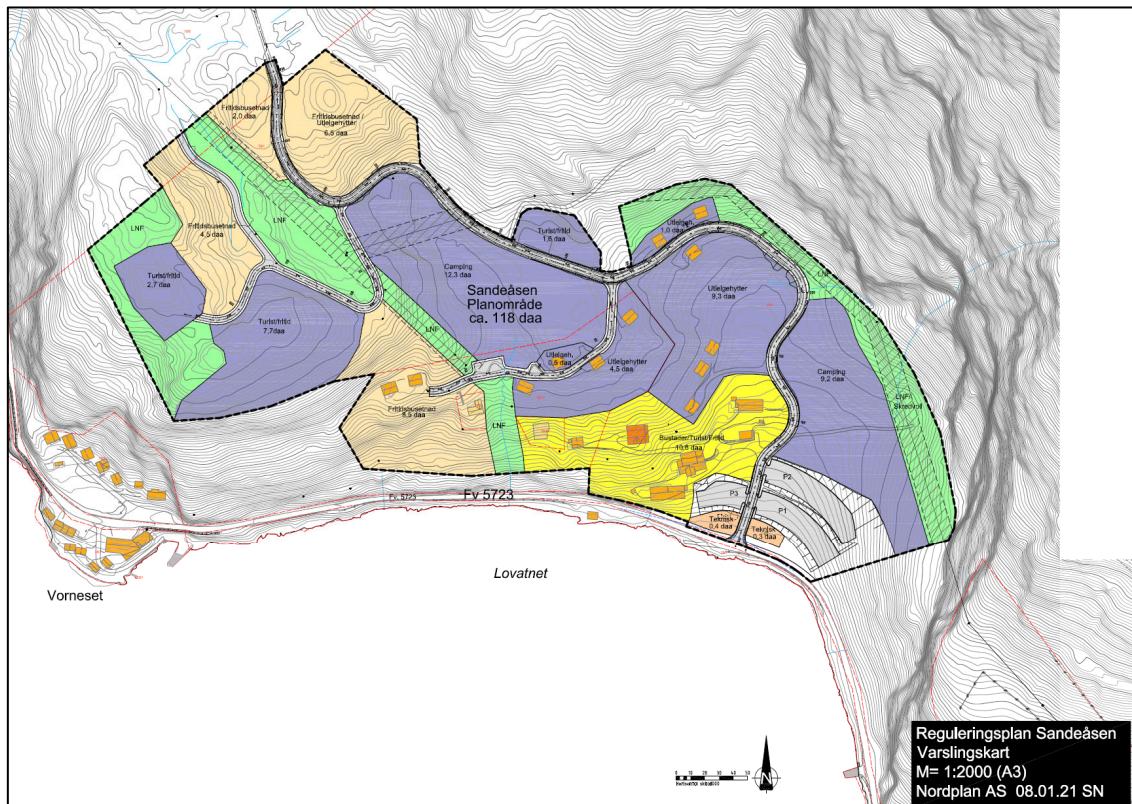
Saka er vurdert etter KU-forskrifta. Etter reduksjon av planområdet til ikkje å omfatte fylling i Lovatnet, er planframlegget langt på veg i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, og ikkje omfatta av §2 i forskrifta.

Planarbeidet utløyser heller ikkje krav om KU etter forskrifta §§ 6, 8 eller 10.

Planen vert dermed ikkje utarbeidd under vilkåra for konsekvensutgreiing og planprogram, jf. pbl §4-1.

Førebels planskisse

Ved tidspunkt for varsling ser skisse til planutforming ut som vist under. Avgrensingar og formål kan bli justert før planframlegget blir lagt fram for politisk behandling og offentleg ettersyn.



Førebels planskisse dagsett 08.01.2021. Kan bli justert før offentleg ettersyn.

Innspel til planarbeidet

Det er høve til å kome med innspel/merknader til varsel om planstart. Alle skriftlege innspel vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga. Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, blir dette behandla av Stryn kommune med sikte på utlegging til offentleg ettersyn. Det vert også høve til å uttale seg til planframlegget ved offentleg ettersyn.

Innspel til planarbeidet skal vere skriftlege, og sendast på e-post til: sn@nordplan.no
Alternativt kan brev sendast til Nordplan AS, Perhusvegen 24, 6783 Stryn.

Frist for innspel er sett til torsdag 25.02.2021

Med helsing
for Nordplan AS

Steinar Nesdal

Steinar Nesdal
ing. arealplan/veg