

Mottakarar i samsvar med nabolist

Dato: Nordfjord, 06.05.2020
Vår ref: 18350
Dykkar ref:

Varsel om oppstart – Endring av Uldegrova, gbnr. 45/105

Nordplan vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varsle oppstart av planarbeid for gbnr. 45/105. Opal Entreprenør AS er tiltakshavar, og Nordplan AS er utførende konsulent. Oppstart er annonsert i avisene Fjordabladet 08.05.2020. Informasjon om planarbeidet vert også å finne på Nordplan og Stad kommune sine nettsider, www.nordplan.no og www.stad.kommune.no. Registrerte grunneigarar og festarar i planområdet, og så vidt mogleg andre heimelshavarar i planområdet samt naboar til planområdet og offentlege etatar, vert med dette varsla direkte.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av ein ny tomannsbustad på eideomen. For å oppnå dette ønskjer ein å auke utnyttingsgraden for bustadarealet tilstrekkeleg slik at planlagt bygg kan førast opp. Eksisterande bustad på tomta skal stå slik som i dag. Bustadane vil få tilkomst frå eksisterande veg mot sørvest.

Det er tidlegare forsøkt å gjennomføre ønskja endring som dispensasjon, men det er synt gjennom skriv frå Fylkesmannen at: «*I eit regulert bustadområde, må naboar og eigarar av omkringliggjande eideomar kunne forvente at omfattande avvik frå føresegner om utnyttingsgrad, som i denne saka, skjer gjennom ein heilskapleg planprosess og ikkje som enkeltståande dispensasjonar.*» Innspelet frå fylkesmannen vert no følgd opp og planarbeidet varsla som ei vanleg reguleringsendring.

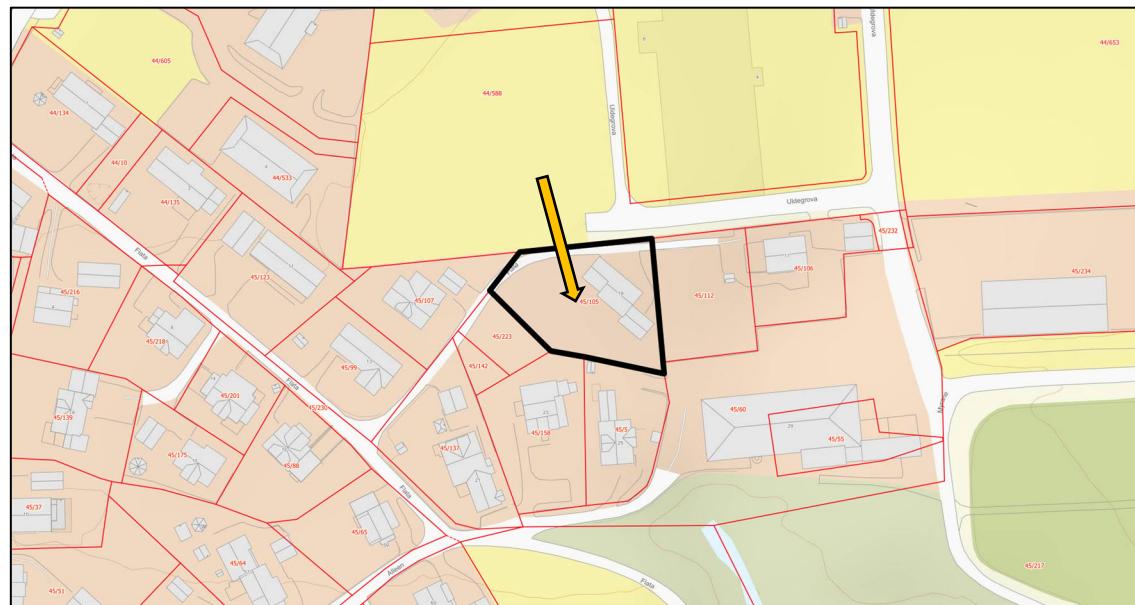
Fortetting av sentrumsnære områder er noko som blir meir og meir vanleg etter kvart som areal vert ein knappare og knappare ressurs. Utbyggjar ønskjer å formidle at ein heile tida i denne prosessen har hatt mål om å planlegge eit bygg som ikkje vesentleg bryt med dagens utforming av omkringliggende bustadar. Det er gjort tilpassingar i byggetekningane som gjer at planlagt bygg glir godt inn i dagens stil. Dette vert ikkje ei maksimal utbygging av tomta, men eit redusert og tilpassa forslag til utvikling av tomta. Dette for å halde konfliktnivået rundt utbygginga på eit minimum. Planlagd utbygging tilfører ikkje området nye vesentlege element når det kjem til arkitektur og byggeskikk, og gjev ei fornuftig utnytting av eit sentrumsnært areal.

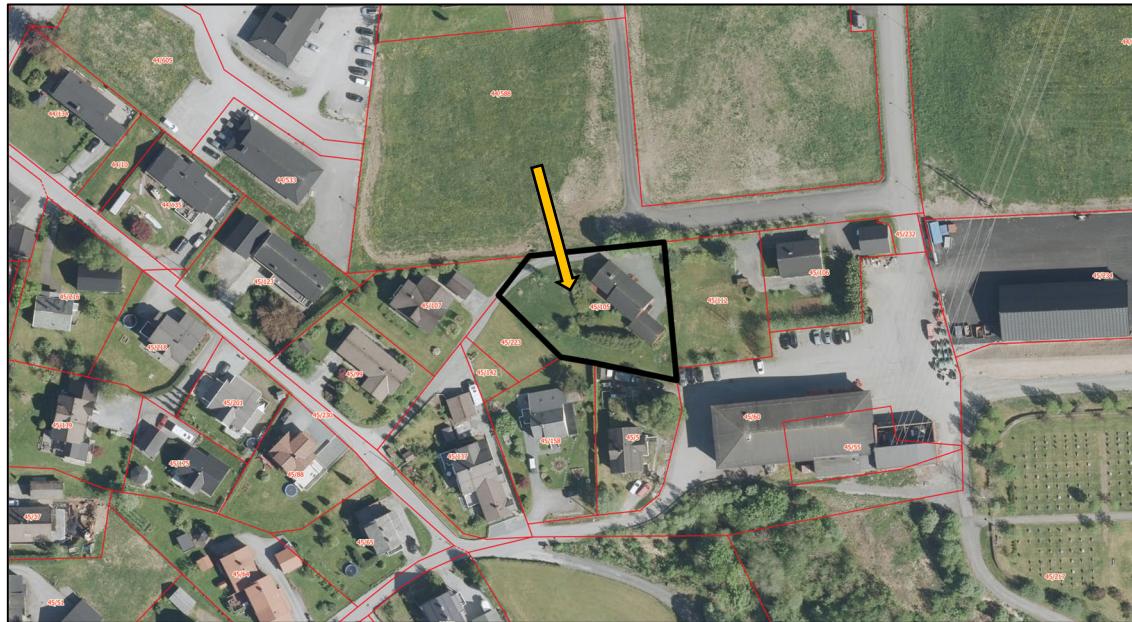
Lokalisering

Planområdet ligg mellom legesenteret, næringsområdet på Stokkenes og SFE. Området er del av ytterkanten av eit større bustadfelt på Flata som strekk seg sørover heilt til Cirkle K, aust for Rådhusvegen.



Oversiktskart over Nordfjordeid der planområdet er markert med svart grense og gul pil.
www.fylkesatlas.no.





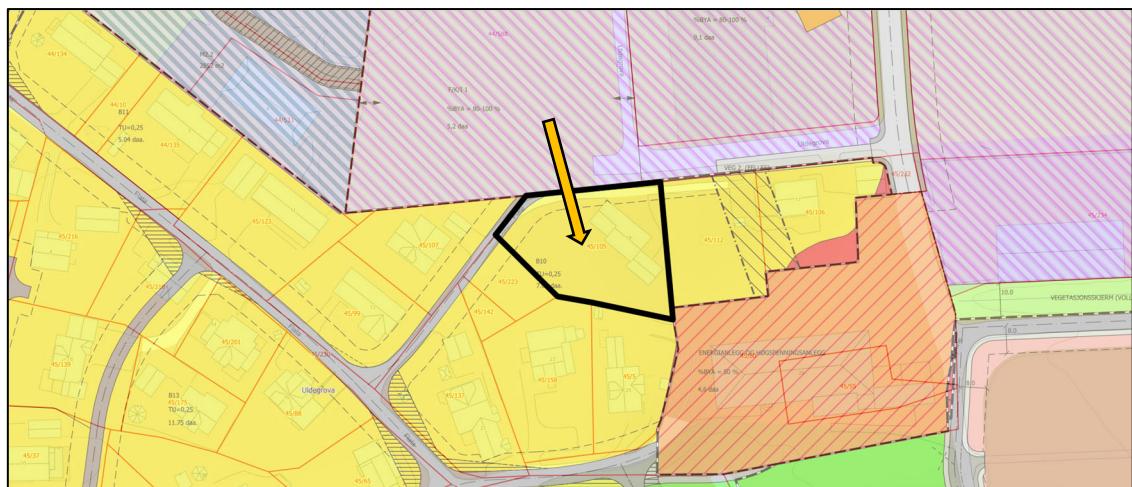
Flyfoto over eigedomen. www.fylkesatlas.no.

Planavgrensing

Annonsert plangrense er etter ei samla vurdering avgrensa til å omfatte berre tomta for gbnr. 45/105. Vi reknar arealet til om lag 1,4 daa. Dette betyr at endringar som følge av dette planarbeidet berre gjeld innanfor denne plangrensa. Planområdet er ein mindre del av felt B10 i gjeldande reguleringsplan. Gjennom foreslått plangrense følgjer ein i det store og det heile opp kommunale føringer for arealbruken i området og er i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Tilhøvet til overordna planar (kommuneplan)

Gjeldande kommuneplan er kommuneplan for gamle Eid kommune (no Stad kommune). Kommuneplanen sin arealdel for Eid stadfester reguleringsplanen *Uldegrøva* (1995001) som gjeldande arealplan for området.



Utklipp frå gjeldande reguleringsplan *Uldegrøva*, planid 1995001 (www.fylkesatlas.no). Om lag alt areal innanfor føreslått plangrense er regulert til bustad. Noko areal i vest er regulert til veg.

Tilgrensande planar

Planområdet grensar i nord mot gjeldande reguleringsplan for *Næringsområde på Stokkenes* (2006004). Det finns ingen andre kjende tilgrensande reguleringsplanar eller pågående planarbeid i eller rundt området i dag.

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrifta)

Saka er vurdert etter KU-forskrifta. Med føresetnad om at dei føremåla ein legg opp til er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, ser ein ikkje at planarbeidet vil vere omfatta av forskrifta. Det er av møtepartane i oppstartsmøte vurdert at konsekvensane av tiltaket vert tilfredsstillande vurdert gjennom ordinær planomtale og ROS analyse.

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

Innspel til planarbeidet

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

Merknader eller innspel til planarbeidet skal vere skriftlege, og sendast:

- på e-post til: abr@nordplan.no
- ev. brev til Nordplan AS, Postboks 224, 6770 Nordfjordeid.

med kopi til Stad kommune:

- på e-post til: post@stad.kommune.no
- ev. brev til Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid.

Frist for innspel er sett til 07.06.2020

Med helsing
for Nordplan AS



Arild Rindal
Arealplanleggjar

Mottakarar

Lokale høyringspartar:

Namn	Gnr./Bnr.
Stad Kommune	44/588
Olav Kåre Borgund	45/5
Sfe Nett As	45/60
Eirik Andreassen	45/99
Hildegunn B Andreassen	45/99
Olav Haug	45/107
Malvin Elmar Brendefur	45/112
Ingrid Vetrhus Sandnes	45/137
Marion Tufteland	45/142, 158, 223

Offentlege høyringspartar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen i Vestland	Statens hus Njøsavegen 2	6863 Leikanger	fmvlpost@fylkesmannen.no
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020 Bergen	post@vlfk.no
Stad kommune	Rådhusvegen	6770 Nordfjordeid	post@stad.kommune.no
NVE Region Vest	Naustdalsvegen 1B	6800 Førde	rv@nve.no
SFE	Sørstrandsvegen 227	6823 Sandane	post@sfe.no