

Sjå adresseliste i eige vedlegg

Dato: 23.02.23
Vår ref: 20088/Hanna Flesche Hellenes
Dykkar ref:

Varsel om oppstart – detaljregulering for Bykset på Bryggja, Stad kommune

Nordplan vil i medhald av plan og bygningslova §12-8 varsle oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bykset på Bryggja i Stad kommune.

ATJ Holding AS er forslagsstillar og Nordplan AS er utførande konsulent. Oppstart er annonsert i Fjordenes Tidende og Fjordabladet. Utfyllande informasjon er å finne på Stad kommune sine internettsider, www.stad.kommune.no, og på Nordplan sine sider <http://www.nordplan.no/>. Naboar og berørte partar vert med dette varsla direkte.

Bakgrunn

Grunneigar ynskjer å aktivisere arealet for meir utstrekt bruk. Planområdet er i dag nytta delvis som tilleggsjord til ein gard. På gnr/bnr 172/67 er to hyttetomter (172/78 og 79) allereie frådelt. I tillegg er ein parsell til parkeringsplass arealoverført til gnr/bnr 172/33. Det er også ein godkjent byggesøknad for ei hytte lenger sør i planområdet på gnr/bnr 172/68.

Føremålet med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å planlegge for utvikling av eit område på Bryggja, i hovudsak på gnr/bnr 172/67, 68, 78 og 79. Dei resterande eigedomane innanfor planområdet er inkludert med omsyn til eventuelle naudsynte trafikkgrep for avkøyrsla frå riksvegen.

Det er ynskje om å utarbeide detaljreguleringsplan for dei nemnde eigedomane. Ein ynskjer å legge til rette for fritidsbustader, næring/turisme i samverknad med jordbruk og kontor/næring/bustad i øvre del av planområdet. Det må samtidig utarbeidast ein overordna plan for framføring av infrastruktur som veg, vatn, avlaup og straum.

Lokalisering og avgrensing

Planområdet «Bykset» ligg i tilknytning til Nordfjorden, ca. 1,5 km frå sentrum på Bryggja i Stad kommune, like ved matbutikken. Avstanden til kommunesenteret Nordfjordeid er om lag 29 km i luftlinje.

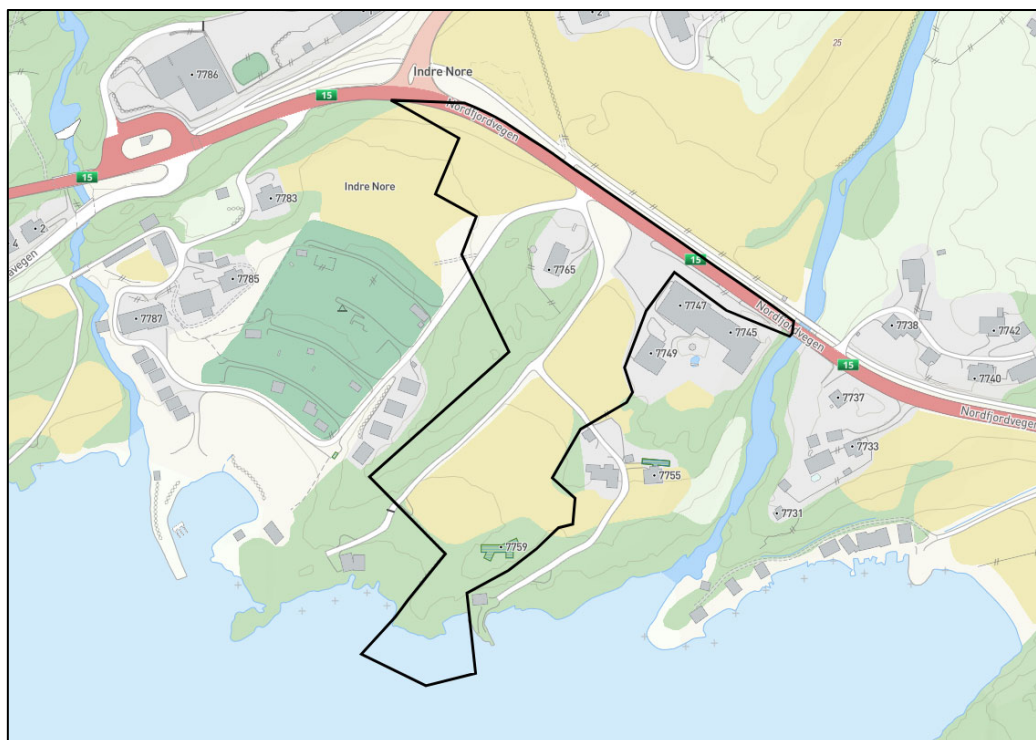


Avgrensing

Skissert planområde har eit samla areal på om lag 30,5 daa.

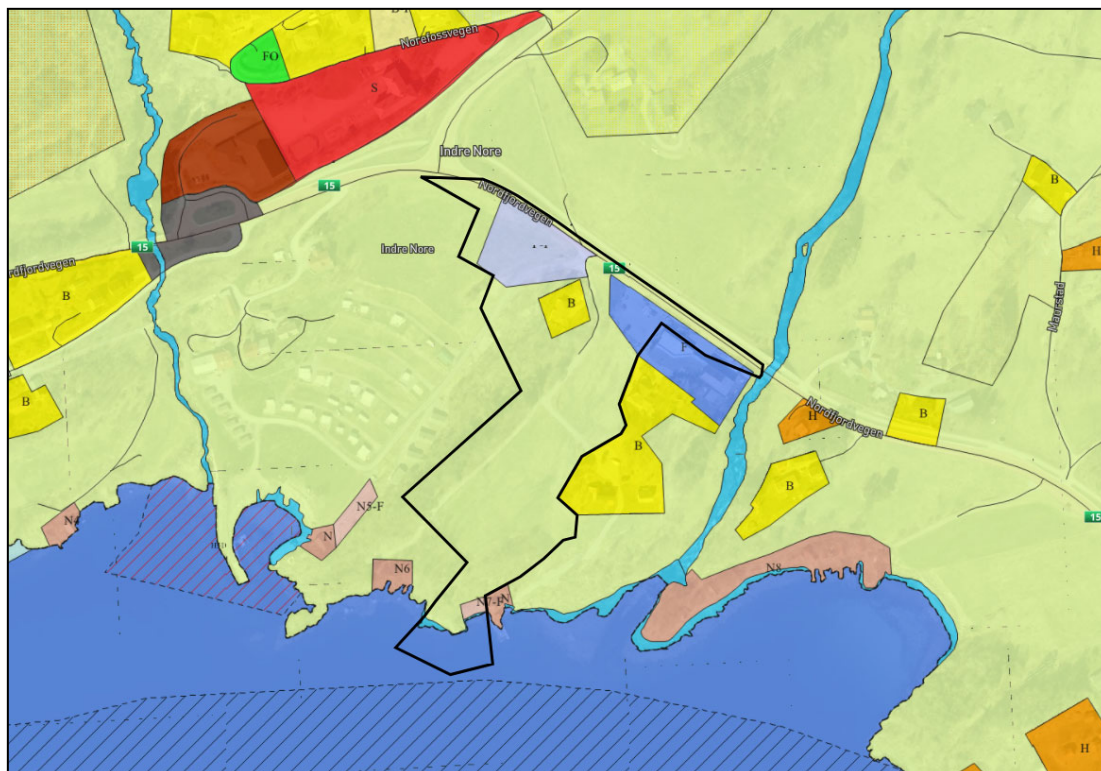
Ein legg opp til ein utvida plangrense i forhold plangrensa føreslått i oppstartsmøtet.

Bakgrunnen til utvidinga er omsynet til tilkomst frå riksvegen, og eventuelle naudsynte trafikkgrep som må gjerast i den samanheng. Dersom Statens Vegvesen ynskjer nye klare føringar for avkøyrsla, er det naudsynt å sjå på vegane i ein større samanheng. Planområdet har derfor blitt utvida ein god del mot vest med mål om å regulere til det same som i eksisterande reguleringsplan for dette området, men med eventuelle justerte veglinjer. Planområdet vil bli redusert når ein kjenner meir til korleis tilkomsten frå riksvegen skal løysast.



Tilhøvet til planverk

Kommuneplanen sin arealdel

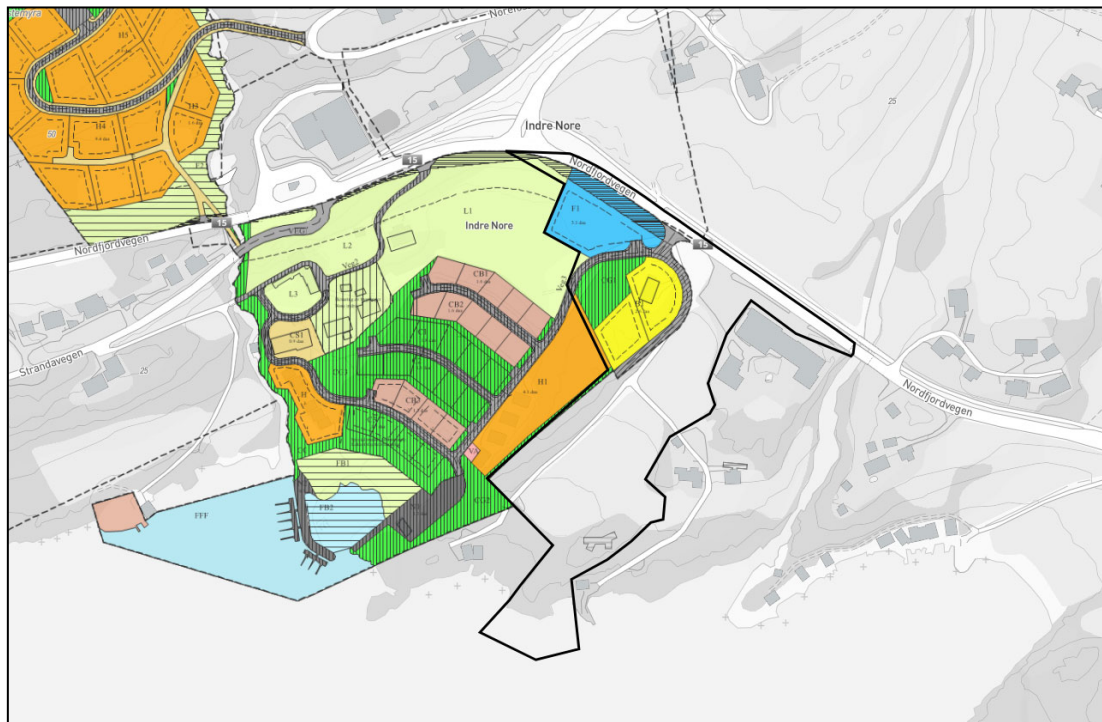


I kommuneplanen sin arealdel for Bryggja ligg området hovudsakleg som LNF, med eit mindre areal N7 avsett til naust. For dette arealet ligg det føre dispensasjon for oppføring av ein fritidsbustad. Ettersom planframlegget vil vere i strid med gjeldande plan på enkelte område har vi lagt til grunn at det må utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing.

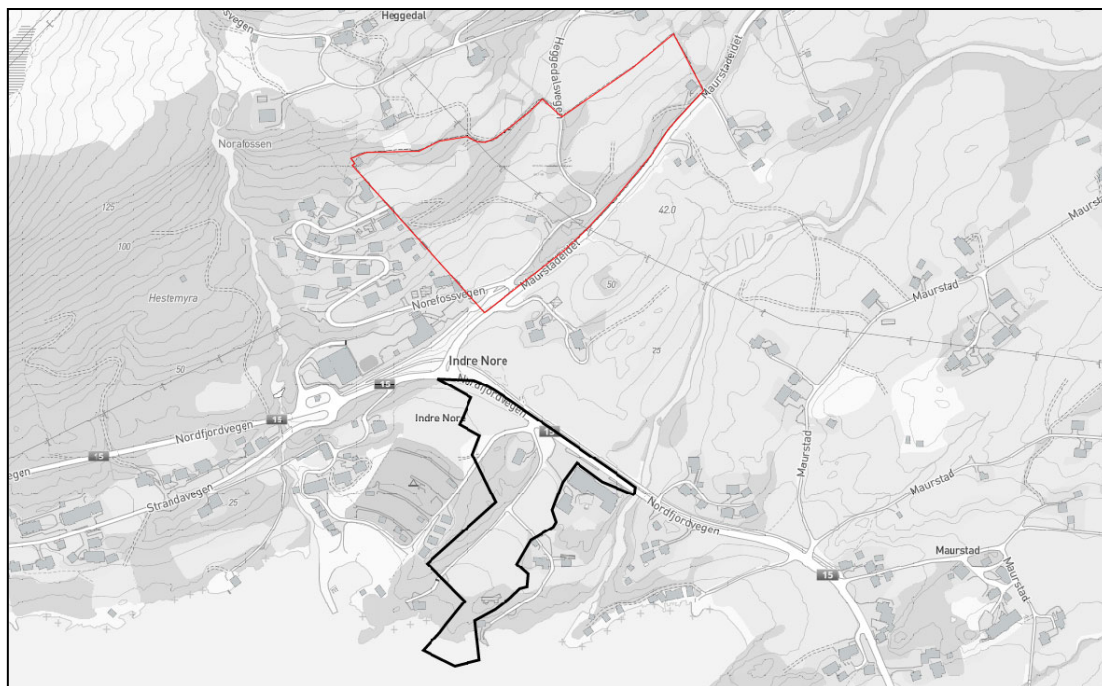
Reguleringsplanar

Nore fjordsenter, Plan ID 2005001, i kraft 22.06.06

I vest grensar planområdet til ein reguleringsplan frå 2006. Ein ynskjer i utgangspunktet ikkje å kome bort i dette planområdet. Som ein ser av utklippet under, tek ein likevel høgde for at det kan kome krav om tilpassingar ved avkøyring frå riksveg.



Detaljregulering – Kommunalt bustadfelt på Bryggja, Plan ID 2021001, pågåande
Det er ein pågåande detaljreguleringsprosess for eit kommunalt bustadfelt på Bryggja, nord for planområdet. Utklippet under viser planavgrensinga for bustadfeltet i raudt.



Konsekvensutgreiingar

Arealet eller tiltaket er ikkje konsekvensutgreidd på høgare plannivå.

Forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta)

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutgreiingar for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017, endra 01.01.19).

Planforslaget kjem inn under § 6: Vedlegg I: pkt. 25 – «Nye bolig og fritidsboligområder som ikkje er i samsvar med overordnet plan». Utgreiing etter paragraf 6 a) og b) medfører også krav om planprogram. Omfanget av planen tilseier at utgreiingstema vert svært beskjedne.

Vurdering av KU-tema er vedlagt i planprogrammet.

Innspel til planarbeidet

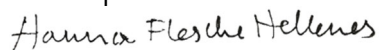
Det er høve til å kome med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle skriftlege innspel vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga. Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, vert dette behandla av Stad kommune, med sikte på utlegging til offentleg ettersyn. Det vert høve til å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

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

på e-post til: hfh@nordplan.no, evt. i brev til Nordplan AS, Pb 224, 6771 Nordfjordeid.

Frist for innspel er sett til **onsdag 12.04.23**

Med helsing
for Nordplan AS



Hanna Flesche Hellenes
Arealplanleggar

Mottakarakar

Offentlege høyringspartar		
Instans:	Adresse:	E-post:
Statsforvaltaren i Vestland		sfvlpost@statsforvalteren.no
Vestland Fylkeskommune		post@vflk.no
Statens Vegvesen, region vest		firmapost@vegvesen.no
NVE, Region Vest		rv@nve.no
Linja AS		kundesenter@linja.no
Telenor Kabelnett		kabelnett@telenor.com
Stad kommune	Ein ber om at saka vert distribuert til relevante representantar i organisasjonen	postmottak@stad.kommune.no

Lokale høyringspartar (grunneigarar og rettighetshavarar) kjem fram av eige vedlegg.

Vedlegg sendt til mail- mottakarakar

- Plangrense
- Planinitiativ _03.02.21
- Planprogram _20.02.23
- Presentasjon av forprosjektet
- Private varslingspartar
- Referat frå oppstartsmøtet _04.03.21
- Vurdering av byggegrunn (GEO Breiteig AS)
- Vurdering av byggegrunn (Hole Geo AS)