

Sjå adresseliste

Dato: 16.03.22
Vår ref: Siri Gausemel
Dykkar ref:

Varsel om oppstart – detaljregulering bustadområde Nord. Bråtet B19, som erstattar deler av Reguleringsplan for Massetak i Vedvikmona, (2002) plan ID 2001017, Stad kommune

Nordplan vil i medhald av plan og bygningslova §12-8 varsle oppstart av arbeid med detaljregulering for etterbruk til bustader i massetak på Nor, i Stad kommune. Området er kalla «Bråtet». (gnr/bnr 57/1, 25, 65 og 28).

Norsand AS er tiltakshavar og Nordplan AS er konsulent. Oppstart er annonsert i avisa Fjordabladet. Informasjon vert også å finne på Stad kommune sine nettsider, www.stad.kommune.no, og på Nordplan sine sider www.nordplan.no. Naboar og berørte partar vert med dette varsla direkte.

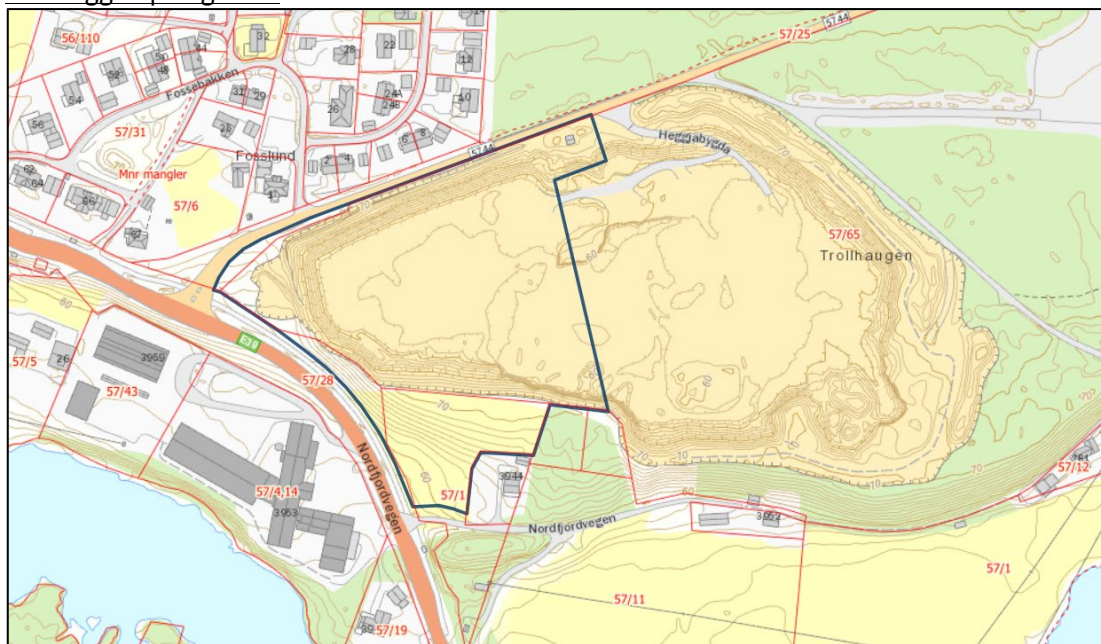
Planområdet ligg på eit areal som dei siste åra har vore nytta som massetak ved at det vert henta ut lausmasse frå grunnen. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for at vestre del no kan omarbeidast frå massetak til bustadområde. Sjå planinitiativet i saka for nærare informasjon om området og planarbeidet.

Lokalisering

Planområdet ligg på Nor, i Stad kommune. Tett opp til etablerte bustadområde i Mogrenda, med kort avstand og gode gangsamband til skuleområde og aktivitetsplassar. Ein legg opp til at plangrensa skal tilpassast avgrensinga i eksisterande planar. Ein liten del av veigeidomane 57/28 og 57/25 er også inkludert med sikte på å sikre rom for gode løysingar.

p:\2020\20226 bråtet bustadområde b19 m.m. reg\8 plandata plan_infrastruktur\utsendt\annonsering\annonsering oppstart detaljregulering 20226.docx

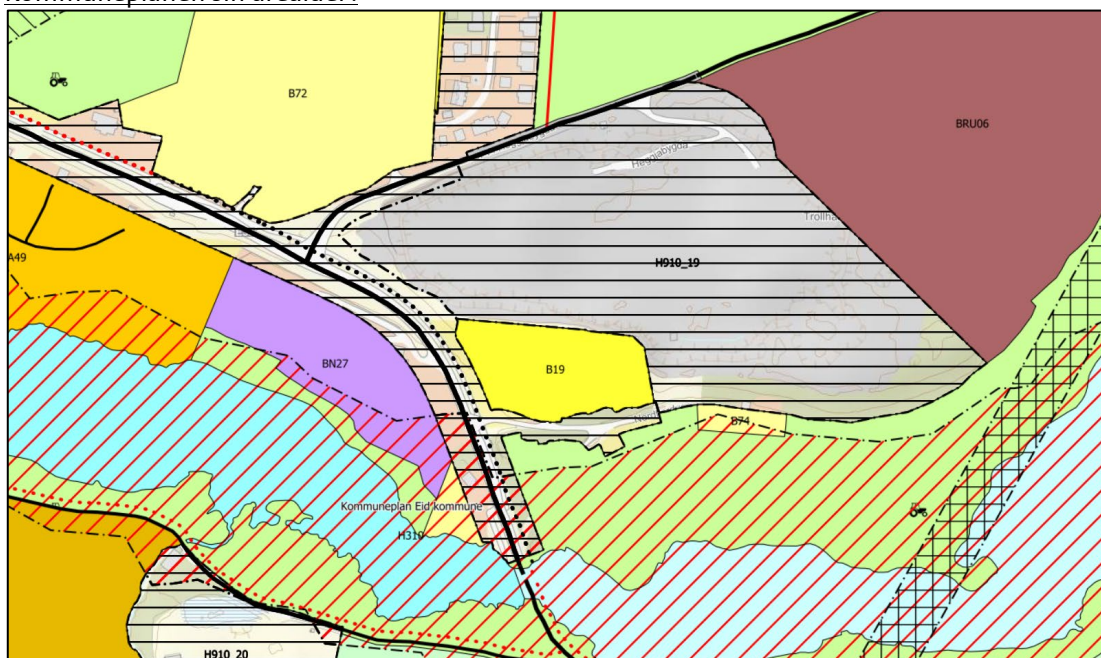
Framlegg til plangrense



Annonsert plangrense med blå strek, vist i kartutsnitt frå Fylkesatlas. Skissert planområde har eit samla areal på om lag 16 daa.

Tilhøvet til overordna planar

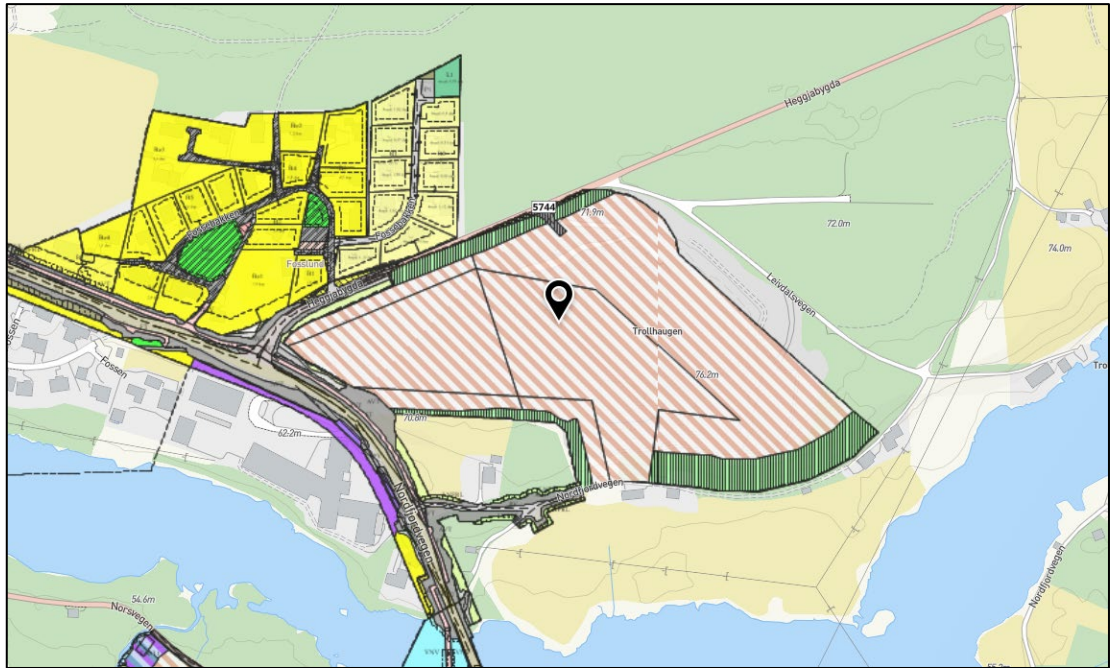
Kommuneplanen sin arealdel :



Kommuneplanen sin arealdel 2015 - 2027- utsnitt frå plankart er vist over.

For planområdet er reguleringsplan frå 2002 vidareført, dette arealet er markert med horisontale svarte striper. Ein ynskjer i tillegg å inkludere deler av B19 i planområdet. Dei tre bustadeigedomane som ligg innafør resten av B19 i kommuneplanen sin arealdel har vore

munntleg invitert til å vere del av planarbeidet. Dei er informert om at det er stilt krav om reguleringsplan i arealdelen men ynskjer ikkje detaljregulering i denne omgang.



Utklipp frå kommune kart som viser plansituasjonen i området pr. desember 2020.

Reguleringsplan for massetak i Vedvikmona vart vedteken desember 2002, og har vore utgangspunkt for det arbeidet som er gjort i massetaket fram til no. For austre del av planområdet vil det framleis vere aktuelt å nytte området til massetak i fleire år, som ein del av at drifta held fram lenger austover i same område. Etterbruken her skal i følgje reguleringsplanen vere landbruk. Det er motteke signal i oppstartsmøtet at det kan vere aktuelt å revurdere etterbruken her på sikt.

Reguleringsplan for gang og sykkelveg langs Rv 15 Mogrenda – Nor, plan ID 1996006

Denne planen tredde i kraft 29.03.2012, og utbygging i samsvar med plan er gjennomført. Det er avklara munnleg med SVV at det kan vere høve til å forme terrenget slik at ein unngår store skråningar langs nord/aust av gangvegen.

Reguleringsplan for Nor bru, Plan ID: 201003

Reguleringsplanen for gang og sykkelveg grensar i sør mot reguleringsplan for Nor Bru, som vart vedteken i april 2016. Også denne utbygginga er ferdigstilt.

Hovudpunkt i planarbeidet

Planarbeidet legg opp til ei omarbeiding av terrenget i området, m.a. for å skape gode areal med lys og betre utsikt. Arbeidet medfører ei rekkje avklaringspunkt som skal følgast opp i arbeidsfasen:

- Landskapsverknad
- Forholdet til landskapsverdi og landskapsform
- Risiko og sårbarheit

- Naturmangfald
- Forholdet til etablert infrastruktur, veg, gangsamband, vatn, avløp og overvatn.
- Forholdet til vidare drift i massetaket lenger aust, verdien av ev. mineralsressursar i planområdet
- Støyvurderingar
- Vurdering av stabiliteten i grunnen
- Forholdet til Hornindalsvassdraget

Meir utfyllande informasjon om planarbeidet går fram av planinitiativet som er utarbeidd i saka.

Forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta)

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

§ 6: Vedlegg I pkt. 25 - bustadområdet er i samsvar med overordna plan, med unnatak av eit areal lengst sør, på om lag 0,8daa som ligg innanfor LNF-området langs Eidselva. Ein vurderer ikkje planarbeidet til å vere omfatta av §6.

§8: Heller ikkje § 8 trer i kraft, vedlegg II gjennom formuleringa: «*Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding*»

Ein finn ikkje at dei vurderte punkta inneber potensielle problemstillingar som tilseier at konsekvensutgreiing er den beste utgreiingsmetoden.

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av dei opplysningane som ligg føre, dvs. vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale.

Ein står dermed med følgande aktuelle utgreiingstema:

Alltid:

- ROS-analyse
- Naturmangfald

I tillegg:

- Forholdet til landskapsverdi/landskapsform
- Drøfte kort verdien av mineralressursar i planområdet
- Forholdet til vassdraget

Det er indikasjonar for at ein vil innhente ekstern fagkompetanse på tema naturfare/kvikkleire og støy.

Med bakgrunn i dette kapittelet og gjennomgangen frå oppstartsmøtet legg ein opp til å skildre verknaden av planen som del av planomtalen og vurdere dei aktuelle tema som ein del av ein grundig planomtale og ROS-analyse.

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 uttale seg til planen også ved offentleg ettersyn.

Merknader eller innspel til planarbeidet skal vere skriftlege, og sendast på e-post til:

sg@nordplan.no

evt. i brev til Nordplan AS, Pb 224, 6771 Nordfjordeid
med kopi til Stad kommune, post@stad.kommune.no, eller på Rådhusvegen 11, 6770
Nordfjordeid.

Frist for innspel er sett til fredag **29.05.2021**

Med helsing
for Nordplan AS



Siri Gausemel
Arealplanleggar

Kopi til:
Norsand AS, post@norsand.no

Mottakarar:

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
Direktoratet for mineralforvaltning		post@dirmin@no
SFE Nett		kundesenter@linja.no
Telenor Kabelnett		kabelnett@telenor.com
Stad kommune	Ein ber om at saka vert distribuert til relevante representantar i organisasjonen	post@stad.kommune.no

Lokale høyringspartar:

Namn	Gnr/bnr
Ole Marin Rotihaug	57/1
Eid Energiverk – no SFE til e-post: post@sfe.no	57/3
Nordfjord Næringspark AS	57/4, 14

Liv Marie Sevatdal Wedvik	57/6
Inger Merete Maurset	57/11, 29
Sonja Edvardsen	57/19
Ingrid Anna Vedvik	57/24
Vestland Fylkeskommune e-post: post@vflk.no	57/25
Statens Vegvesen e-post: firmapost@vegvesen.no	57/28
Jon Arne Hjelle	57/30
Andor Hovden AS	57/31
Ghandi Eiendom AS	57/43
Ann Kristin Endal og Reidar Atle Hellesø	57/46
Karl Kenneth Harsvik	57/51
Tom Roger Hjelle	57/54
Silje Kvalvik Risøy og Stian Risøy	57/55
Frank Nesbakk	57/58
Heine Wiig	57/59
Roger Nesheim	57/60
Norsand AS - TILTAKSHAVAR	57/65