

Vikavegen 3

Planinitiativ

Oppdragsgjevar	Vikavegen 3 AS	Prosjektnr.	260155
Kommune	Stryn kommune	Dato	22.06.2026
Gards- og bruksnr.	57/133,134 m.fl.	Revisjonsnr.	1



Dokumentinformasjon

Oppdrag	Vikavegen 3
Oppdragsgjevar	Vikavegen 3 AS
Kontaktperson hos oppdragsgjevar	Kjetil Karstad
Oppdragsleiar Nordplan	Steinar Nesdal
Rapporten er utarbeidd av	Siri Gausemel
Sidekontroll	Steinar Nesdal
Namn på bygg/tiltak/delprosjekt	
Adresse	Vikavegen 3, 6783 Stryn
Kommune/gards- og bruksnr.	Stryn kommune/57/133,134 m.fl.
Prosjektfase	Oppstartsfasen
Dokumentnummer	NP260155-planin.-Vikav3-0_KSXX

*Illustrasjon på framsida er henta frå: <https://www.google.com/maps/>

Revisjonsoversikt

VER.	DATO	SKILDRING	EK	SK
1	15.09.26	Justering av plangrense, jamfør kap 7	SN	SG

Rettar og bruk av dokumentet

Dette dokumentet er utarbeidd av Nordplan på vegne av Nordplan AS eller oppdragsgjevar. Rettane til dokumentet er regulerte i gjeldande oppdragsavtale.

Dokumentet kan ikkje nyttast av tredjepartar utan skriftleg førehandssamtykke frå Nordplan AS, med mindre anna følgjer av norsk lov. Nordplan AS tek ikkje ansvar for bruk av dokumentet til andre formål, på annan måte eller av andre enn det som er avtalt.

Heile eller delar av dokumentet kan vere verna av immaterielle rettार. Kopiering, distribusjon eller annan bruk er ikkje tillate utan skriftleg samtykke.

INNHALDSLISTE

1. Oppdraget	3
1.1 Bakgrunn og føremål med planarbeidet	3
1.1.1 Føremålet med planen	4
1.2 Partane	4
2. Planområdet.....	4
2.1 Situasjonen i dag	6
2.2 Forhold til gjeldande planverk.....	6
2.2.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2024-2035 FAGRESTRYN 2.0, Stryn kommune	6
2.2.2 Kommuneplanen sin arealdel Stryn.....	7
2.2.3 Kommunedelplan for Langeset – Stryn – Storesunde (KDP)	7
2.2.4 Detaljreguleringsplan for Tonningsbakkane	10
2.2.5 Områderegulering for Stryn sentrum	11
2.3 Planlagde tiltak og verknader av planframlegget	12
3. Samfunnstryggleik	13
3.1.1.1 Naturverdiar	16
3.1.1.2 Kulturminne	17
4. Varsling og medverknad	17
5. Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiningar	19
6. Framdrift	21
7. Endringar etter oppstartsmøte.....	21
7.1 Plangrense	21

1. Oppdraget

1.1 Bakgrunn og føremål med planarbeidet

Føremålet med planinitiativet

Private forslagsstillarar skal sende eit planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova § 12 – 8 første ledd andre punktum. Planinitiativet *gi eit tilstrekkeleg grunnlag for oppstartsmøtet og for kommunen si vurdering av om tiltaket kan få vesentlege verknadar, jf. KU-forskrifta § 7.*

Planinitiativet er utarbeidd i tråd med Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>.

1.1.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å legge til rette for fortetta bustadbygging på tre bustadtomter langs Setrevegen. Trafikken vil primært vere tilknytt Vikavegen. Ei viktig målgruppe for utbygginga vil vere eldre. Utbygginga vil innehalde mindre, sentrumsnære bu-einingar.

Planen skal ivareta funksjonelle og miljømessige kvalitetar og tilpassast eksisterande landskap. Planidéen er i tråd med kommuneplanen sin arealdel / gjeldande kommunedelplan.

1.2 Partane

Nordplan as har utarbeidd planinitiativet på vegne av forslags-stillar Vikavegen 3 AS.

Kontaktperson forslags stillar: Kjetil Karstad

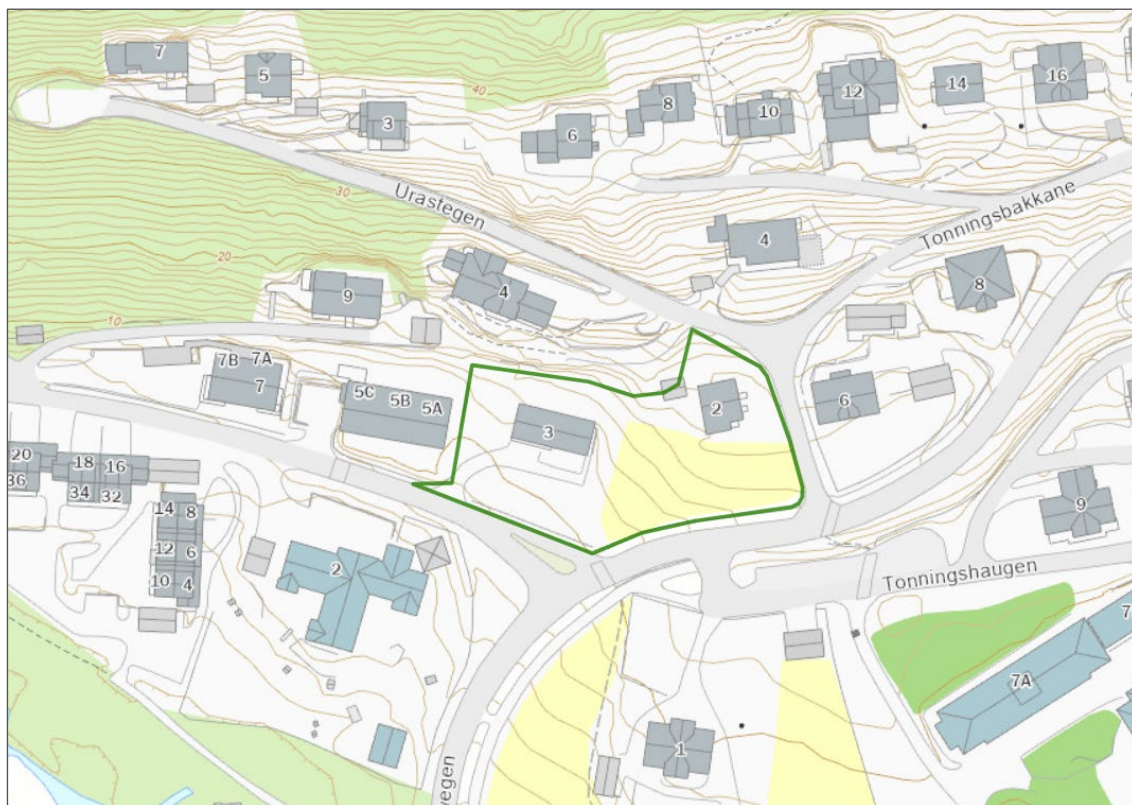
Kontaktperson Nordplan: Steinar Nesdal

2. Planområdet

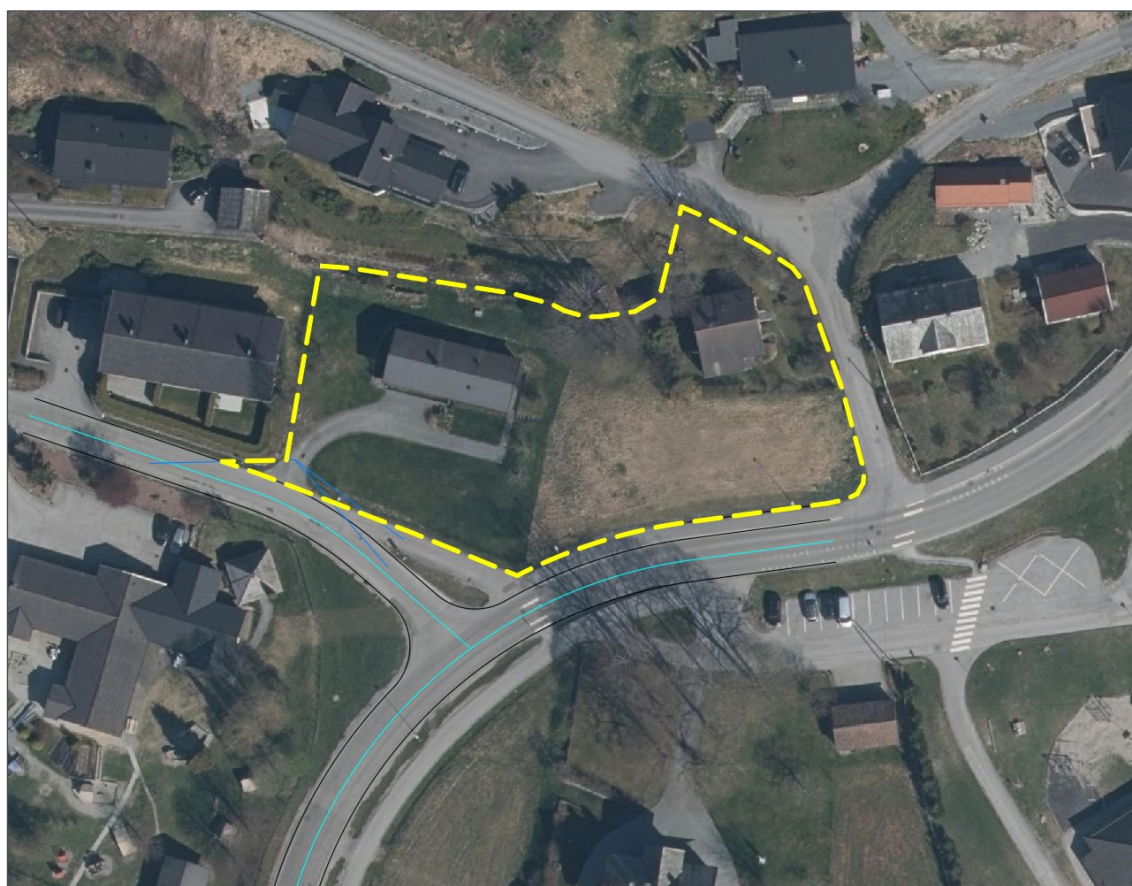
Adresse	Vikavegen 3
Areal	3.16daa *) Sjå kap 7
Gards- og bruksnummer	gnr 57 gbr 103, 133, 134
Kommune	Stryn kommune

Foreløpig avgrensing er vist på utklippet under *). Planområdet vert i hovudsak avgrensa av etablerte eigedomsgrenser, mot Vikavegen og Setrevegen blir plangrensa sett mot kant køyreveg og fortau, m.a. for å få plass til frisiktsone og avkøyrse og ev. gangareal.

**) Merknad: Sjå oppdatering i kapittel 7 om justeringar gjort etter oppstartsmøtet.*



Over og under: Foreløpig plangrense illustrert i fylkesatlas.no. v/Nordplan.



2.1 Situasjonen i dag

Eigedomen 57/133 er utbygd med einebustad og hage, med tilkomst frå Vikavegen. Arealet på 57/134 er nytta som slåttemark. Også 57/103 er utbygd med eitt bustadhus og uthus.

Eigedomen vest for planområdet er utbygd med konsentrert busetnad. Øvrige nabotomter er nytta til einebustader. Tvers over Vikavegen, på gbnr 57/313 ligg ein barnehage.

Arealet ligg sentralt i utbygd område, med etablert kommunal infrastruktur for veg, vatn og avløp.

2.2 Forhold til gjeldande planverk

2.2.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2024-2035 FAGRESTRYN 2.0, Stryn kommune

KS vedtak 31.10.24. Det er ei målsetjing og eit utgangspunkt for planarbeidet at utvikling innanfor planområdet skal vere i tråd med dei utvalde satsingsområda i samfunnsdelen, sjå utklipp under.

1 Stryn - på lag med naturen

2 Stryn - ein god stad å bu for alle heile livet

3 Stryn - eit innovativt, allsidig og grønt næringsliv

Utklipp frå samfunnsdelen s. 12

For dette prosjektet er pkt. 2 det mest sentrale. Utbygginga ein ynskjer kan vere eit steg for å oppnå denne målsetjinga. Til dømes på punkta

- Trygge og sosiale bumiljø, inkluderande fellesskap
- Ein bustadmarknad med varierte bustader som kan tilpassast alle livsfasar
- Fokus på universell utforming og tilpassa bustader slik at ein kan bu heime lenger

STRYN - EIN GOD STAD Å BU FOR ALLE HEILE LIVET

Slik vil vi ha det	Stryn har levande og inkluderende lokalsamfunn	Stryn har innbyggjarar som lever aktive og sjølvstendige liv	I Stryn har innbyggjarane gode og trygge liv
Dette må gjerast	• Legge til rette for trygge og sosiale bumiljø, med fokus på støy, forureining, klima og inkluderende fellesskap • Stimulere til ein bustadmarknad med varierte bustadar som kan tilpassast alle livsfasar • Utjamne sosial ulikskap og skape like moglegheiter for alle • Styrke kulturarenaer som opne, frie og demokratiske ytringsrom • Vere eit livssynsope samfunn der tru og livssyn har ein naturleg plass • Nytte samlokalisering av tenester og tilbod som verktøy for å stimulere til meningsfulle og sosiale liv • Ha fokus på universell utforming, og trygge måtar å ferdast på, slik at alle kan delta • Stimulere til, og støtte opp om tilbod knytt til kultur og frivilligheit • Utvikle og utbetre møteplassar i lokalmiljøet som kan nyttast av alle, heile året • Fremme sambruk og samskaping på tvers av institusjonar, frivillige, (næringsliv) for å styrke fellesskapet og nytte lokale ressursar betre	• Legge til rette for livslang læring og utvikling i samarbeid med offentlege og frivillige aktørar • Sikre god ressursbruk og fagleg kvalitet på tenestene i kommunen, slik at innbyggjarane i Stryn får riktig hjelp til riktig tid • Legge til rette for at folk har god helse og tilpassa bustadar slik at dei lever sjølvstendige liv heime lenger • Sikre enkel tilgang til natur og nærturterreng for alle • Sikre tilgjengeleg areal for organisert og uorganisert aktivitet, og legge til rette for tilgjengeleg kvardagsaktivitet heile året, for alle aldrar og funksjonsnivå • Ta særleg omsyn til område som er viktige for barn og unge, og sikre at barnehagar og skular har ute-/nærrområde som stimulerer til aktivitet • Legge til rette for at innbyggjarar skal ha moglegheit og kompetanse til å ta gode val for helse si • Innbyggjarane skal ha høve til å nytte sine ressursar i samfunnet	• Førebygge uønska hendingar basert på risiko- og sårbarheitsanalyser • Sikre gode planprosessar som legg grunnlaget for eit godt samfunnstryggleik- og beredskapsarbeid • Utvikle trygge nærmiljø, med fokus på trygg ferdsel for gåande, syklande og keyrande • Sikre eit godt psykososialt oppvekstmiljø for barn og unge, i læring og i fritid • Sørge for heilskaplege og samanhengande innsats for dei som treng bistand • Skape trygge lokalsamfunn ved å førebygge kriminalitet, vald og ulukker, samt redusere bruk av rusmidlar, og etablere rusfrie arenaer • Arbeide for at det skal vere lys i husa i alle grender, for å sikre gode og trygge nabolag • Forhindre einsemd og utanforskap for alle innbyggjarar • Utvikle og styrke tenestetilbodet knytt til eksisterande omsorgssenter • Sikre trygg drikkevassforsyning, og sørge for god dialog med private vassverkseigarar om tema som beredskap, naudvassforsyning og leveringstryggleik

Utklipp på Samfunnsdelen s. 16.

2.2.2 Kommuneplanen sin arealdel Stryn

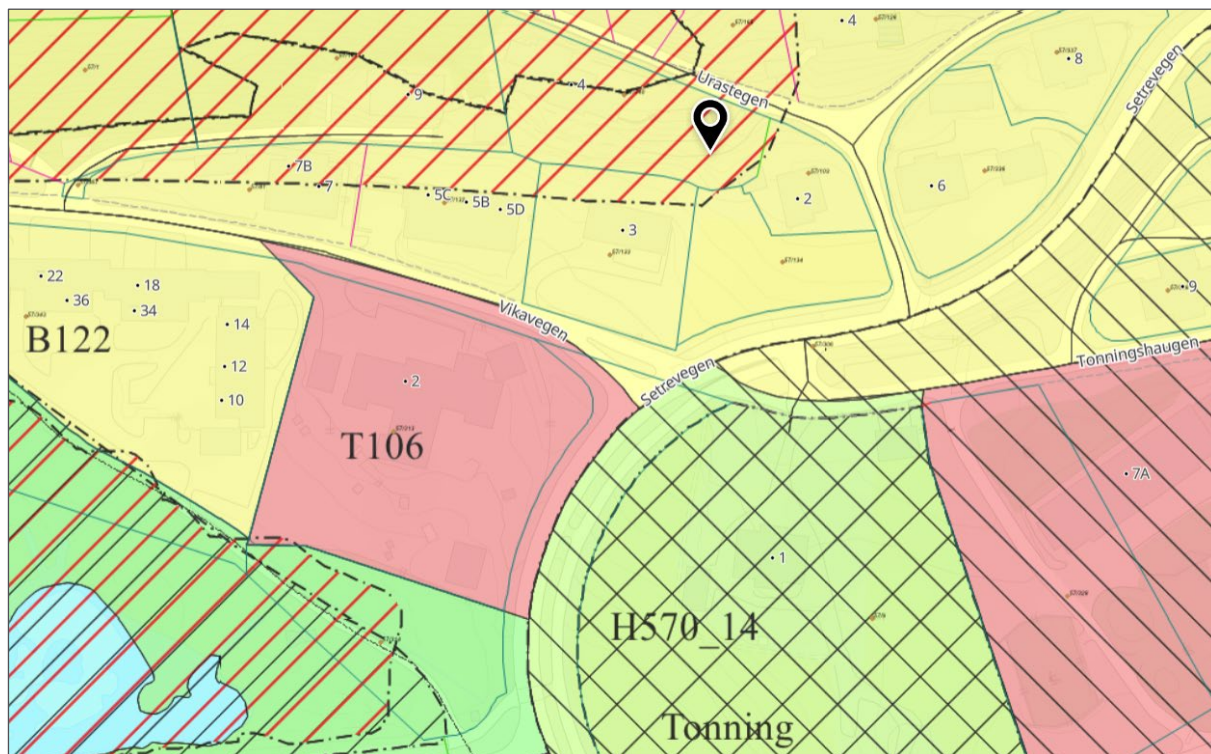
Arealbruken i Stryn sentrum er styrt av kommunedelplan, sjå neste kapittel.

2.2.3 Kommunedelplan for Langeset – Stryn – Storesunde (KDP)

PlanID: 2015KP01

Vedteken: 16.05.17, (KS034/17).

Planområdet ligg inne med arealføremålet bustad på heile arealet. (B124 boligbebyggelse, nåværende) Sjå kartutklipp, under. Eksisterande korte gangveg frå Setrevegen til Vikavegen er markert på kartet. Langs nordre del av planområdet ligg ei skredfarsone.



Utklipp frå kommunedelplan for Langeset – Stryn – Storesunde (<https://kommunekart.com/klient/stryn/strynkart>)

Parkeringsdekning

Under viser eit utklipp av føringane for parkering i KDP for Langeset – Stryn - Storesunde. Denne har strenge føringar for parkeringsdekning på 2 bilar pr bueining uansett storleik. Vi viser også til endra føresegner for parkeringsdekning som ligg i den sist utarbeidde kommunedelplanen, framlegg til KDP Vikane som har vore på høyring. Sjå meir om dette nedanfor

4 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

I Stryn sentrum gjeld følgjande krav til parkeringsplassar:

Bustadbygg:	2 bilar pr bueining
Fritidsbustader:	1 bil pr bueining
Hybelbygg:	1 bil pr bueining
Forretningsbygg, kontor	1 bil pr 50 m ² brutto golvflate
	I tillegg kjem naudsynt lasteareal for laste- og varebilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn.
Industri, verkstad- og lagerbygg	1 bil pr 100 m ² brutto golvflate
Bilverkstad og servicestasjon	3 bilar pr 100 m ² brutto golvflate
	I tillegg kjem naudsynt lasteareal for laste- og varebilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn.
Hotell:	2/3 bilar pr rom
	Ungdomsherberge og liknande bygg med mindre krav til parkering, skal ha parkeringsplassar for bilar etter for tekniske saker sitt skjønn
Restaurantar/kafear:	1 bil pr 8 sitjeplassar
Skular:	1 bil pr tilsett
Vidaregåande skular/høgskular:	1 bil pr 5 elevar

Alders- og sjukeheimar:	Sektorutvalet for tekniske saker kan i særlege tilfelle fastsetje høgre tal elevar pr. bilplass
Forsamlingslokale:	1 bil pr sengeplass
Andre bygg og anlegg:	Fastsettast etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn men ikkje mindre enn 1 plass pr 30 sitjeplassar, og ikkje meir enn 1 biloppstillingsplass pr 10 sitjeplassar.
Bustader i forretningsbygg, kontorbygg:	Oppstillingsplassar for bilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn
Lagerdel i forretningsbygg:	1 bil pr bustad
Bruksendring av lagerlokale:	½ bil pr hybel
	Blir vurdert som industri- verkstad- lagerbygg
	Krav om auke av oppstillingsplassar for bil.

Utklipp frå kommunedelplan for Langeset – Stryn – Storesunde , s. 92/93 (planregister)

Nye reglar i framlegg til KDP for Vikane

I framlegg til KDP Vikane er det lagt til grunn andre krav til parkeringsdekning, jamfør kapittel 2.11, sjå utklipp under. Her er kravet til bilplassar gradert etter storleik på bueiningane. I sentrumsnære bueiningar i Stryn der ei viktig målgruppe er eldre, kan det tenkast at ein kan redusere kravet til parkeringsdekning ytterlegare. Dette ønskjer vi å drøfte i planarbeidet.

2.11 Parkering (pbl. § 11-9, nr. 5)

Parkeringskrava gjeld for alle nye byggesaker innanfor planområdet med reguleringsplanar som ikkje har egne parkeringskrav.

18 m ² BYA pr. parkeringsplass skal takast med i berekninga av grad av utnytting der parkeringsdekning ikkje er ivareteke i garasjeanlegg.	
Det er følgjande krav til parkeringsplassar:	
Frittliggande småhus (eine- og tomannsbustader):	2 bilar pr. bueining, 1 for utleigeleilegheit/hybel.
Konsentrerte småhus og blokkbebyggelse:	1 biloppstilling per eining inntil 70 m2 BRA. 1,5 biloppstillingar per eining inntil 150 m2 BRA. 2 biloppstillingar per eining over 150 m2 BRA.
Fritidsbustader:	1 bil pr bueining.
Hybelbygg:	1 bil pr bueining.

Kommundelplanen definerer ikkje utnyttingsgrad og byggehøgder for bustadområda.

Leik:

Sitat frå føresegner i KDP, s. 96 *Alle nye bustadområde skal ha tilfredsstillande leikeareal etter gjeldande normer, og skal vere opparbeidd før bustadområdet vert teke i bruk. Leikeareala skal vere store nok og eigna for leik og opphald heile året. Leikeplassane skal vere sentralt plasserte i høve til flest mogleg bustader og i høve til andre grøntområde i nærleiken.*

Veg:

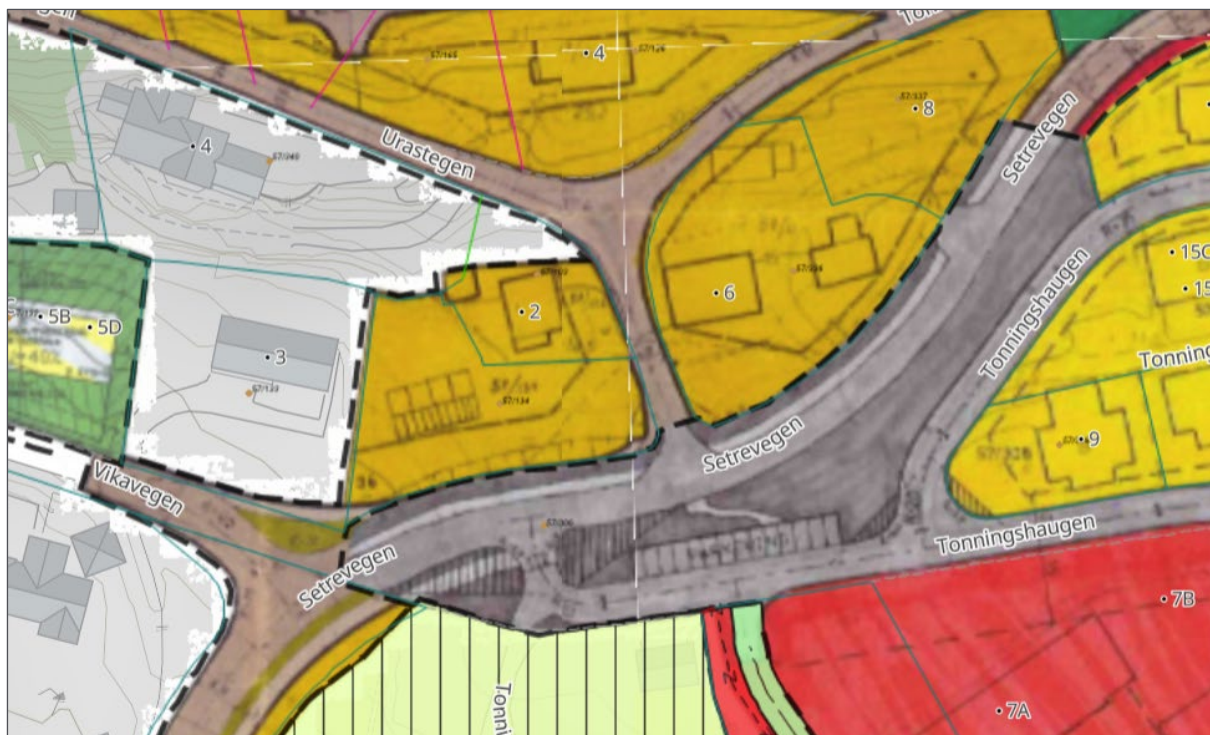
Kap. 8 B i føresegnene til KDP krev vurdering ved utvida bruk av eksisterande avkøyrslar frå riksveg, etter «*Rammeplan for avkøyrslar og byggegrensar på riks og fylkesvegvar i region Vest (2013-2016)*» Grunnlaget for vurderinga er revidert og pr. Juni 2026 skal vurderinga gjerast etter «*Rammeplan for fylkesvegvar i Vestland, retningslinjer og haldningsklassar i avkøyrslar og byggesaker, revidert 2025*»

2.2.4 Detaljreguleringsplan for Tonningsbakkane

Plan ID: 1982002

Vedteken: 21.09.1982

Nytt planframlegg vil erstatte deler av detaljreguleringsplanen frå 1982. Føremålet på arealet vert vidareført, men med ei høgare utnyttingsgrad.



Utklipp frå Detaljreguleringsplan for Tonningsbakkane, (<https://kommunekart.com/klient/stryn/strynkart>)

A I. OPEN VILLAMESSIG BEBYGGELSE		
§ 3		
I området kan det oppførast bustadhus med inntil to etasjar med tilhøyrande garasje. Dei einskilde husa må gjevast ei utforming som går harmonisk saman med resten av bebyggelsen.		
§ 4		
I same kvartal eller gateflukt bør bygningane ha einsarta takform og takvinkel.		
§ 5		
Plassering av dei einskilde bygningane skal fastsetjast av bygningsrådet. Maksimal utnyttingsgrad skal vere 0,15.		
..2		
STRYN KOMMUNE		
- 2 -		
FYLKESMAPPE 1 SVAL OG FJORDANE		
21.09.82		
HERMANNSVERK		
§ 6		
For kvar tomt skal det reserverast plass for ein garasje med maksimal grunnflate på 50 m ² . I tillegg må det opparbeidast plass for parkering av minst ein bil på eigen tomt. Inn- og utkøyringstilhøva frå garasje og tomt til offentleg veg skal vere oversiktslege og mest moglege trafikk sikre.		
§ 7		
I byggemelding for bolighus skal det opparbeidast plan for korleis garasjespørsmålet er tenkt løyst, endå om det ikkje ligg føre aktuelle byggeplanar for garasje.		
§ 8		
Etter samtykke frå bygningsrådet kan garasje førast opp utanfor den regulerte byggelina, men ikkje nærmare regulert vegkant enn 2,0 meter.		

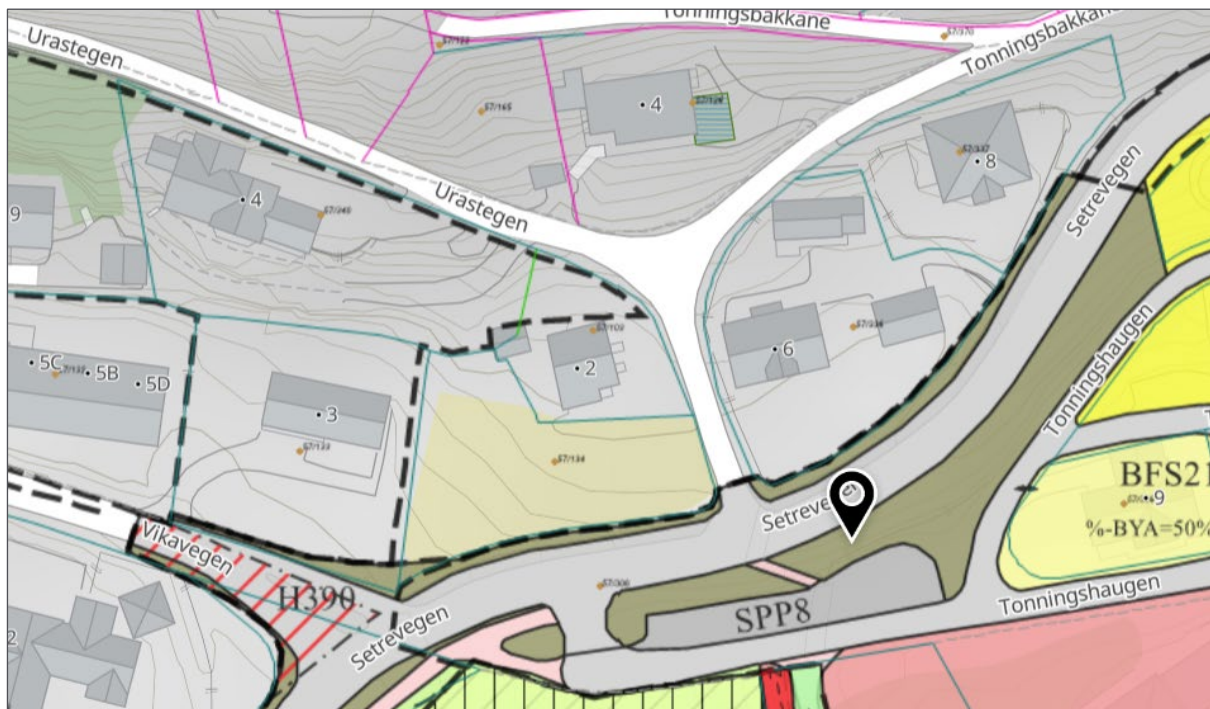
Utklipp frå føresegnene til Detaljreguleringsplan for Tonningsbakkane(planregister).

2.2.5 Områderegulering for Stryn sentrum

Plan ID: 4651_2018004

Vedteken: Planforslag

Ny detaljregulering vil ha samanfallande plangrense med utkastet til områdeplan langs del av Vikavegen og Setrevege. Det er ikkje kjende konflikhtar mellom dei to planarbeida.



Utklipp frå Områderegulering for Stryn Sentrum, (<https://kommunekart.com/klient/stryn/strynkart>)

2.3 Planlagde tiltak og verknader av planframlegget

Planarbeidet har som mål å legge til rette for bustadutbygging med relativt høg utnytting. Foreløpig er det antyda omkring 20 bueiningar av varierende storleik, innanfor eit planområde på om lag 3 daa. Arealet går over tre bustadtomter langs Setrevegen. Det er ynskje om å opne for 4 etasjar over parkeringskjellar på *deler* av området. Utforminga må tilpassast m.a. utsikt og sol for både eksisterande naboar og nye innbuarar. Det vil vere svært aktuelt å senke terrenget på tomten for å oppnå redusert kotehøgde. Føringane i planen må opne for trinnvis utbygging.

Utbygginga vil innehalde mindre bu-einingar som er lettvinde og sentrumsnære. Dei fleste einingane vil truleg vere i størrelsen 50-60m². Målgruppa for utbygginga vil primært vere eldre. Små einingar og definert målgruppe er argument for at ein i denne utbygginga, som nemnt, kan vurdere lågare parkeringskrav enn i ei bustadutbygging med meir open målgruppe. Det er aktuelt å etablere parkering delvis i sokkeletasjen. Trafikken vil i all hovudsak vere tilknytt Vikavegen. Det kan vere aktuelt å etablere t.d. gjesteparkering med tilkomst frå vegen «Tonningsbakkane».

Ei tydeleg målgruppe gjer også at det er aktuelt å møte kravet i KDP om leikeplass på ein litt tilpassa måte, med fokus på litt andre kvalitetar enn eit typisk leikeareal. Dette kan vere meir i samsvar med tilnærminga «generasjonsmøteplass».

Det vert utarbeidd VAO-rammeplan i samband med planarbeidet, eventuelle utfordringar ved handtering av t.d. overvatn vert handtert gjennom dette arbeidet.

Deler av planområdet, om lag 1daa, er i dag fulldyrka jord og brukt til slåttemark.

Reguleringsføremålet på arealet er bustad i gjeldande planverk, slik at problemstillingar knytt til §9 er avklara. Arealet er ikkje registrert som kjerneområde landbruk. Når det gjeld

massehandtering vil planframlegget skissere løysing med at matjorda som ikkje skal nyttast i planområdet vert sortert ut og flytta til anna landbruksareal i Stryn.

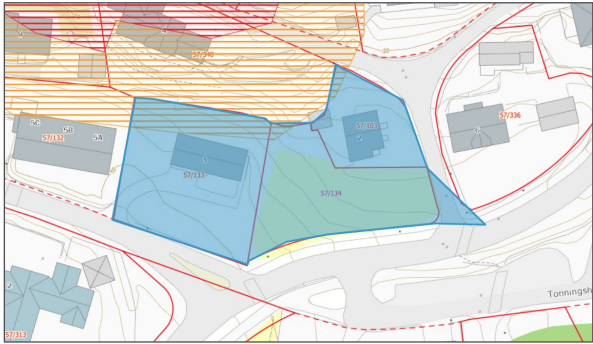
Det vidare planarbeidet skal mellom anna avklare og gjere naudsynt greie for følgjande:

- Utnyttingsgrad, byggehøgder og -volum.
- Estetikk og byggeskikk, inkludert takvinkel, materialval og fargebruk
- Trafikkavvikling, køyretilkomst og gangtilkomst.
- Parkeringsbehov og -løysingar, inkludert sykkelparkering.
- Verknader for omkringliggande bustader og omgjevnader.
- Visuelle nær- og fjernverknader.
- Verknader for eksisterande infrastruktur.
- Gjenbruk av matjord
- Forberede grunnlag for Klimagassberekning i samsvar med TEK17 §17-1

3. Samfunnstryggleik

Planinitiativet skal gjere greie for korleis samfunnssikkerheit skal ivaretakast i planarbeidet, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit. Under fylgjer analyseskjema, som brukt ved ROS-analyse. Analyseskjemaet er brukt for å identifisere moglege uønska hendingar, samt eliminere problemstillingar som ikkje er aktuelle for nærare gjennomgang. Førebels vurdering vil vere utgangspunkt for diskusjon i oppstartsmøtet.

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/ N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
STORE ULYKKER	Eksplosjon, utslepp av farlege stoff, akutt ureining	N	Det er ikkje kjent slik fare i eller omkring planområdet i dag, og planen legg heller ikkje opp til tiltak som vil auke denne faren.	Nordplan as
	Brann i bygning/ anlegg	N	Utbygginga inneber fortetting og dermed eit større skadepotensiale, utbygging i samsvar med gjeldande regelverk skal likevel gje tilfredsstillande tryggleik. Brannvesenet vert varsla ved oppstart av planarbeidet.	Nordplan as
	Større ulykker (veg, bane, sjø, luft)	N	Utbygginga vil ikkje medføre auka fare for store ulukker i trafikken.	Nordplan as
	Storulykke-objekt	N	Det er ikkje kjent storulykkeobjekt i eller tilgrensande planområdet.	Nordplan as

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/ N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	Kollaps av bygning/ konstruksjon	N	Det er ikkje kjent fare for kollaps av bygning eller konstruksjon.	Nordplan as
	Akutt ureining	N	Det er ikkje kjent at det finns kjelder til ureining innanfor planområdet i dag.	Nordplan as Fylkesatlas.no «Forureining»
NATURFARE	Flaum og stormflo	N	Det er ikkje registrert Flaumsoner eller aktsemdområde i eller ved planområdet	NVE kartkatalog (NVE atlas)
	Havnivåstign.	N	Ikkje relevant	NVE kartkatalog (NVE atlas)
	Jord- og flaumskred, fjellskred med konsekvens tsunami eller oppdemming	N	Det er utarbeidd skredfarevurdering, Skredfarekartlegging Stryn kommune - Faresonekart for kommuneplan, 2014. Denne har vurdert samla skredfare for alle skredtypar i bratt terreng og dekkjer planområdet. Faresone 1:5000 i øvre del av planområdet vert unngått eller handtert. Dimensjonerande skredtype er Flaum/sørpeskred og steinsprang.  Utklipp frå https://www.fylkesatlas.no/ planområdet er markert med blått og skredfaresoner er vist	NVE Atlas
	Snøskred, steinsprang/ steinskred	J	Det er utarbeidd skredfarevurdering som dekkjer planområdet. «Skredfarekartlegging Stryn kommune - Faresonekart for kommuneplan, 2014» I rapporten er samla skredfare for alle skredtypar i bratt terreng vurdert. Faresone 1:5000 i øvre del av planområdet vert unngått eller handtert. Dimensjonerande skredtype er Flaum/sørpeskred og steinsprang.	NVE Atlas
	Kvikkleire	N	Faregrad: Ingen	NVE atlas

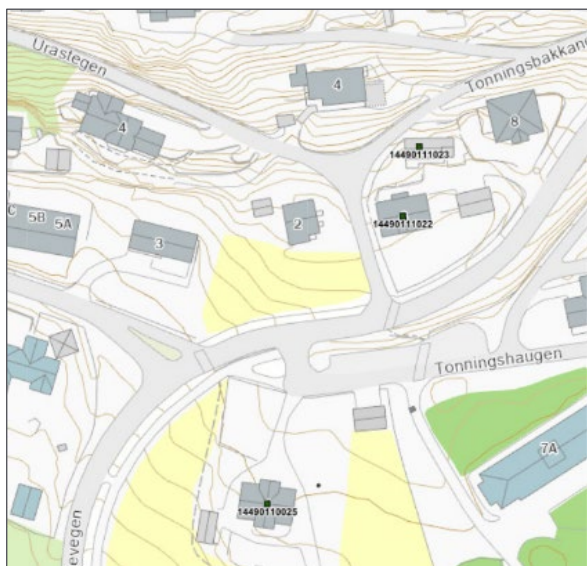
SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/ N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
			 Utklipp frå https://atlas.nve.no/vertigisstudio/web/?app=e0080b63a0c445a5a47e6d8c3b53ad8c	
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)	N	Ikkje relevant	Nordplan as.
	Overvatn	J	Overflatevatn vert vurdert nærare i VAO rammeplan. Det er ikkje indikasjonar for at vassmengdene på arealet er spesielt store, men større andel tette flater vil gje vesentleg kortare avrenningstid.	Nordplan AS
	Skog- og lyngbrann	N	Planområdet er i dag i hovudsak utan vegetasjon. Brann i planområdet vil primært ha konsekvensar for bygningsmasse, fare for spreiding til vegetasjonen omkring er relativt avgrensa.	Nordplan as
	Ekstremvind	N	Ifylgje Klimaprofil for Sogn og Fjordane (2022) er det knytt stor usikkerheit til framskrivingane for vind, men truleg lita endring. Det er ikkje kjent at planområdet er særleg vindutsett, men ved ekstremvær vil det potensielt kunne oppstå materielle skadar på bygningar og anna. Det er ikkje vurdert at risikoen for dette krev vidare utgreiing.	Norsk klimaservicesenter, klimaprofil Sogn og Fjordane
KRITISKE SAMFUNNSFUNKSJONAR OG	Veg, bane, luftfart, skipsfart	N	Endringar knytt til utbygginga vil vere moderate og ikkje føre til kritiske hendingar.	Nordplan as
	Vassfors.- bortfall, skade, ureining	N	Tema for VAO rammeplan, ikkje vurdert som stor problemstilling. I vidare planarbeid må dette sjekkast opp med oppdragsgjevar og kommunen.	Nordplan as
	Avlaupssyst.- bortfall, skade, ureining	N	Tema for VAO rammeplan, ikkje vurdert som stor problemstilling. I vidare planarbeid må dette sjekkast opp med oppdragsgjevar og kommunen.	Nordplan as
	Energi, gass og IKT-	?	Det skal hentast inn data frå lokalt nettselskap.	Nordplan as

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/ N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	bortfall, skade			
	Overvassanlegg- bortfall, skade	N	Aktuelle løysingar for overvatn skal vurderast i det vidare planarbeidet, gjennom utarbeiding av VAO rammeplan. Ikkje indikasjonar for at utbygging vil medføre fare for bortfall/skade på overordna løysingar.	Nordplan as
	Framkome for utrykkingskø yretøy/sløkkebil	N	Næraste brannstasjon ligg i Stryn sentrum, utrykkingstida er akseptabel.	Nordplan as
	Tilgang på sløkkevatn	N	Kapasitet for sløkkevatn er ikkje kjend foreløpig, vert avklara gjennom VAO rammeplan. Utgangspunktet for planarbeidet er at kapasiteten er tilstrekkeleg, basert på lokalisering og historikk.	Nordplan as
	Trafikkulykke	J	Trafikktryggleik i samband med avkøyrslar, gangveg og trafikkmengd i Vikavegen og Setrevege vert vurdert nærare i planarbeidet.	Nordplan as

Andre aktuelle tema

3.1.1.1 Naturverdiar

Registrert sårbar art på naboeigedom – Grønnefink, *chloris chloris* – Sårbar (VU). Viktig naturtype Tonningsleira, brakkvassdelta, med stor verdi og fleire artsregistreringar ca 100m unna planområdet. Vurderingsgrunnlaget er planteartar. Eigne registreringar av fugleliv er også gjort. Bygningsmasse og vegar i mellom naturtypen og planområdet tilseier at verknaden for plantelivet vil vere minimal.



3.1.1.2 Kulturminne

Ingen freda bygg, ingen registrerte funn eller lokalitetar i eller ved planområdet. SEFRAK-registrert bygg på naboeigedomane, sjå utklipp til venstre.

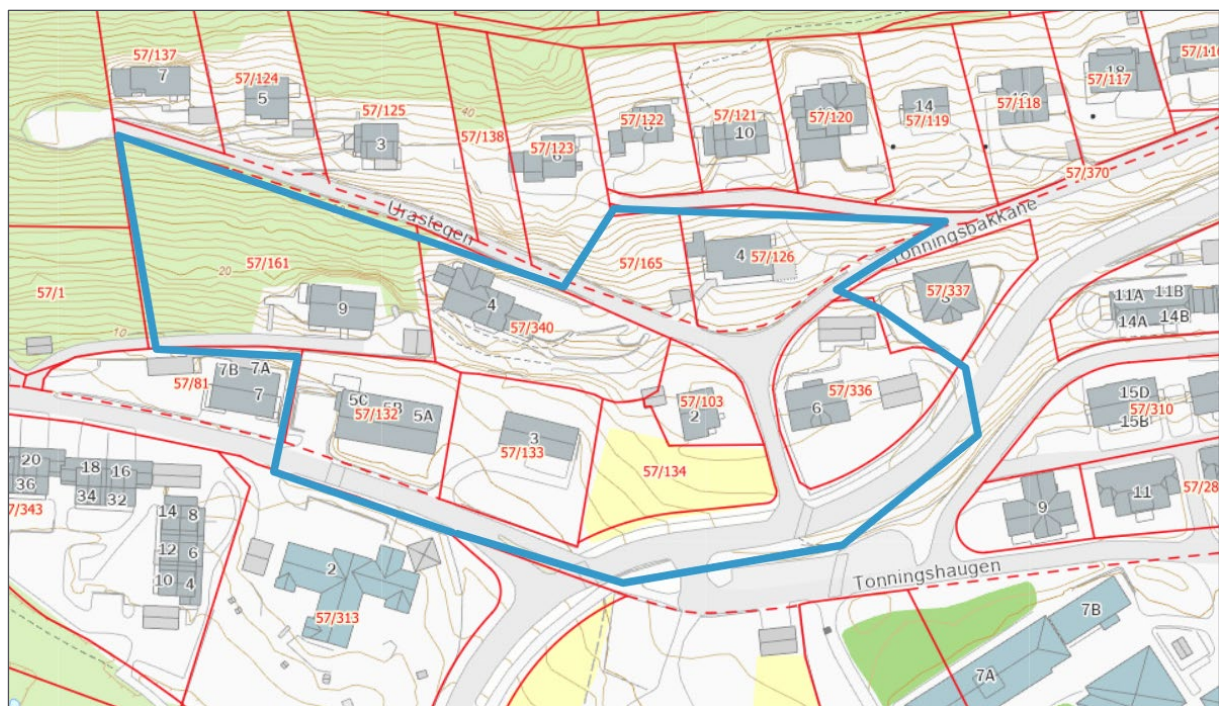
4. Varsling og medverknad

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8, vert oppstart av planarbeidet varsla ved annonse i lokalavisa Fjordingen, samt på heimesidene til Nordplan og Stryn kommune. Naboar og andre offentlege og private interessentar vil bli varsla direkte ved brev/e-post. Det vert ikkje lagt opp til medverknadsprosessar ut over det som er knytt til ordinær varsling i saka.

Førebels høringsliste for offentlege og private høringsinstansar vert ev. supplert etter oppstartsmøtet med kommunen:

Offentleg høringspart	E-post
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Fylkeskommunen - Vestland	post@vlfk.no
Statsforvalteren - Vestland	sfvlpost@statsforvalteren.no
NVE	nve@nve.no
Linja AS /BKK	post@linja.no
Nordfjord miljøverk IKS	post@nomil.no
Stryn kommune v/avdeling - Brann og redning - Teknisk drift	
Naturvernforbundet	naturvern@naturvernforbundet.no

Privat høyringspart	Gnr/bnr
Tiltakshavar	57/133 og 134
	57/103
	57/126?
	57/132
	57/161
	57/165?
Stryn kommune (veg)	57/306
	57/336
Asbjørn Sunde	57/340



Varslingssone naboar, utkast – Nordplan

5. Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreingar

Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding, f. KU-forskrifta § 6	Ja	Nei
Fell inn under kriterium i § 6 1. ledd bokstav a)		X
Fell inn under kriterium i § 6 1. ledd bokstav b) Vedlegg I, pkt 25: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.» Er i samsvar med føremål, både i områdeplan og reguleringsplan frå 1982. Utnyttingsgrad i 1982 planen er 0,15. I områdeplanen er utnytting ikkje fastsett. Planframlegget er i samsvar med overordna plan. Vurderer nærare etter § 10		X
Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast om dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. KU-forskrifta § 8.	Ja	Nei
Fell inn under kriterium i § 8 1. ledd bokstav a) Grunngjeving: Planen er ikkje omfatta av vedlegg II		X
Unntak: reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med den tidlegare planen, jf. § 8 1. ledd bokstav a), andre setning.		X
Opplysningar som skal leggjast fram av forslagsstillar som grunnlag for ansvarleg mynde si vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskrifta § 9.		
a) Planen eller tiltaket, tiltaket sine fysiske eigenskapar og lokalisering og eventuelle rivingsarbeid. b) Miljøverdiar som ein antar blir vesentleg råka og som krev særskilde omsyn. c) Planen eller tiltaket sine forventa vesentlege verknader som følgje av reststoff, utslepp og produksjon av avfall. d) Forventa vesentlege verknader som kan følgje bruken av naturressursar.		
Forslagsstillar si foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn etter KU-forskrifta § 10.		
Eigenskapar ved planen eller tiltaket etter § 10 andre ledd:		
a) Storleik, planområde og utforming: <i>Planområdet er på om lag 3 daa og primært avgrensa ved etablerte eigedomsgrenser.</i> b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar: <i>Lokalisering og utnytting gjer at konsekvensane av utbygginga er svært konsentrert til utbyggingsarealet, noko matjord vert omdisponert, delvis brukt til hage på eigedomane og delvis flytta og brukt til landbruk t.d. på Stauri, 6km unna.</i> c) Avfallsproduksjon og utslepp: <i>Utbygging i samsvar med plan vil medføre normal avfallsproduksjon og utslepp for denne typen utbygging. Det er ikkje grunn til å tru at anne lokalisering eller utnytting vil gje meir positivt rekneskap for ei utbygging av 20 bueiningar.</i> d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar:		

Ikkje identifisert at utbygginga medfører fare for alvorlege ulukker eller katastrofar.		
Lokalisering og påverknad på omgjevnadane etter § 10 tredje ledd:	Ja	Nei
a) Verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.		X
b) Truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne og kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område som er særleg viktige for friluftsliv.		X
c) Statlege planretningslinjer, statlege, regionale eller rikspolitiske føresegner eller rikspolitiske retningslinjer.		X
d) Større omdisponering av område avsett til LNFR-føremål eller område regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd.		X
e) Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride.		X
f) Konsekvensar for befolkninga si helse, for eksempel som følgje av vass- eller luftureining.		X
g) Vesentleg ureining eller klimagassutslepp		X
h) Risiko for alvorlege ulykker som er ei følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum		X

Vurderinga er gjort på grunnlag av tilgjengeleg informasjon og kunnskap i offentlege databasar. På bakgrunn av dette har ein vurdert at tiltaka ikkje utløyser kravet om konsekvensutgreiing etter §6b). Det er ikkje identifisert utgreiingstema som gjer at KU-metodikk er nødvendig/hensiktsmessig for å få oversikt over problemstillingar og konsekvensar. Det er heller ikkje indikasjonar for at tiltaka vil få vesentlege verknader for miljø og/eller samfunn. I denne saka vert det vurder som mest hensiktsmessig å vurdere dei tema som ein måtte finne som del av ordinær planomtale.

Endeleg avklaring av relevante utgreiingstema vert utarbeidd i oppstartsmøtet og høyringsfase. Aktuelle utgreiingstema:

- Trafikktryggleik
- Landskapsverknad (nær og fjern)

6. Framdrift

Det er ei målsetjing å varsle oppstart av planarbeidet sommaren 2026 og drive ein kontinuerleg planprosess.

7. Endringar etter oppstartsmøte

Basert på drøftingar med kommuneadministrasjonen i oppstartsmøtet er det gjort nokre endringar. Desse er referert under, og blir utført før det blir sendt varsel om oppstart av planarbeidet.

7.1 Plangrense

- Eigedommen 57/103 blir teken ut av planområdet
- Vikavegen blir teken inn i planområdet frå kryss med Setrevegen og om lag 125 meter vestover. Formålet er at Stryn kommune ønskjer å setje av areal til bygging av fortau langs Vikavegen frå Setrevegen til og med bedriftsbarnehagen på gbnr 57/313.
- Følgjande nye eigedommar får som følge av dette areal innanfor det varsla planområdet: 57/81, 57/132, 57/313, 57/343.

Ny avgrensing av planområdet er vist på ortofoto under. Planområdet kan bli justert/reduert undervegs i planprosessen.

Arealet på området som blir varsla ved oppstart er med dette endra frå 3,16 daa til 4,07 daa.

Stryn kommune har også presisert at det i planarbeidet må avklarast kva tiltak som er nødvendige for å sikre tilfredsstillande trafikkavvikling og trafikktryggleik ved Vikavegen.



Plangrense ved oppstart, revidert i samsvar med drøftingar på oppstartsmøte.
