

Til naboar, gjenbuarar,  
rettshavarar og offentleg mynde

OSE AS  
Vikeøyrane 7, 6150 Ørsta  
Tlf 70 04 52 20  
firmapost@oseing.no

Vår ref.: P1768 Ålesund 21.06.2021

[oseing.no](http://oseing.no)

## Detaljregulering for Sandvikneset hyttefelt – Stad kommune – varsel om oppstart av planarbeid

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-1, 12-3 og 12-8 blir det med dette varsla om igangsetjing av privat detaljregulering for del av eigedomane gnr./bnr. 280/1 - 4 på Sandvikneset i Stad kommune.

Kvernevik AS er forslagsstillar og OSE AS er plankonsulent for planarbeidet.

### Lokalisering

Planområdet ligg på Sandvikneset, om lag midt mellom Måløy og Selje, i Stad kommune, inntil fylkesveg 618.

### Mål med planarbeidet

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- 12 nye hytter og inntil 15 naust
- Småbåthamn med molo
- Trygg vegtilkomst for utbyggingsområdet, inklusiv eksisterande hytte på gbnr. 280/2
- Felles møteplass/uteopphaldsareal

### Planområdet

Planområdet består av eigedomane gnr./bnr. 280/1 - 4, og er på om lag 55 daa. Avgrensinga av planområdet kan bli endra før planen blir lagt ut til offentleg ettersyn. Det er gjennomført skredkartlegging av området, den vil bli lagt til grunn ved utforming av bruken innanfor planområdet og lagt ved planen til offentleg ettersyn.

### Planstatus

#### Overordna plan

I KP Selje har planområdet formål BKB – kombinert formål fritidsbusetnad, turisme, naust og småbåtanlegg. Byggjegrænse mot sjø skal vere 40 m for fritidsbusetnadar eller andre bygg/tiltak som ikkje må liggje ved sjøen. Byggjegrænse er synt i plankartet til KP Selje. Det er likevel gjeve opning for at det kan tillatast byggjegrænse nærare sjø der dette er naudsynt for å gje god terreng- og landskapstilpassing av bygningar og anlegg.

I kommunedelplan sjøområde som er ute på høyring, er det i sjøområdet utanfor planområdet sett av areal til fiske og bruk og vern av sjø. Arealformål i KP Selje kjem ikkje i fysisk konflikt med arealbruken i KDP for sjøområda

#### Regulering

Planområdet er ikkje regulert.

#### Dispensasjon/vedtak

Det er ikkje kjent at det er gjeve dispensasjon eller gjort vedtak som vil ha relevans for planarbeidet.

#### Konsekvensutgreiing

Vurdering av planarbeidet etter KU-forskrifta:

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I. Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er i samsvar med KP Selje, der det er lagt restriksjonar for kor nærre ein kan byggje i strandsona for tiltak som ikkje trengst å liggje i strandsona.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Jamfør vurdering i planinitiativet og referat frå oppstartsmøte vert planlagde tiltak vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljregulering for Sandvikneset hyttefelt ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

#### Oppstartsmøte med kommunen

Det vart halde oppstartsmøte med Stad kommune 28.04.2021, med følgjande hovudpunkt:

- Eigedomsgrenser
- Kommuneplanen sin arealdel
- Viktige tema i planen; utforming av området, utnytting, strandsoner, trafikktryggleik, naturfare, VA

#### Informasjon og medverknad

Det vil bli sendt varsel om oppstart til naboar og gjenbuarar, kunngjering i lokal avis og på nettet, i samsvar med pbl. § 12-8. For nærare informasjon ta kontakt med OSE, mob. 974 89 987 eller e-post [plan@oseing.no](mailto:plan@oseing.no). Reguleringsarbeidet blir vurdert til å gje små negative ulemper for naboar, forslagsstillar vil vere i dialog med eigar av gbnr. 280/2 om planarbeidet. Det blir difor ikkje lagt opp til medverknadmøte i samband med oppstart av planarbeid. Det vil bli vurdert medverknadmøte i samband med offentleg ettersyn.

#### Meir informasjon

Møtereferat frå oppstartsmøtet 28.04.2021, varslingsbrev, planinitiativ og forskjellige kart blir lagt ut på OSE sine heimesider under [kunngjeringar](#).

## **Merknader til oppstartsmeldinga**

Merknader som har verknad eller interesse for planarbeidet kan sendast:

OSE AS på e-post [plan@oseing.no](mailto:plan@oseing.no) eller

OSE AS  
Vikeøyrane 7,  
6150 Ørsta

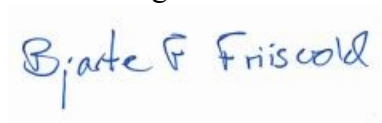
Frist for merknadar vert sett til **31.08.2021**. Merk fråsegn med P1768.

Alle mottekne dokument og merknadar blir sendt kommunen saman med planframlegget.

## **Vidare sakshandsaming**

Etter at meldingsfrista er ute vil plandokumenta bli utarbeidd for deretter å bli sendt kommunen for sakshandsaming. Etter handsaming i kommunen blir plandokumenta lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil då bli høve til å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming og vedtak.

Med helsing



Bjarte F Friisvold  
Arealplanleggar  
Mob 974 89 987

Vedlegg:

DP for Sandvikneset hyttefelt – PG\_kart-Stad kommune\_2021.03.26  
DP for Sandvikneset hyttefelt – PG\_flyfoto-Stad kommune\_2021.03.26  
DP for Sandvikneset hyttefelt – PG\_gråtone-Stad kommune\_2021.03.26  
DP for Sandvikneset hyttefelt – PG\_komplan-Stad kommune\_2021.03.26

Vedlegg også sendt elektronisk:

Referat frå oppstartsmøte 28.04.2021  
Oversiktskart

Brev sendt elektronisk til:

Statsforvaltaren i Vestland  
Vestland fylkeskommune  
Statens vegvesen  
NVE

Fiskeridirektoratet  
Kystverket  
Linja As  
Stad kommune

Varsling naboar:

Roald Martin Barmen  
Reidun B og Harald Flister  
Tornøe K Drage  
Solveig Flister  
v/ Lars Eie

Seljevegen 1896  
Seljevegen 1977  
Dragseidvegen 474  
Bygdøy allé 27A

6717 Flatraket  
6717 Flatraket  
6750 Stadlandet  
0262 Oslo

Kjellfrid S R og Sveinung B Grebstad  
Johnny I Træet

Sundalsvegen 65  
Godøyvegen 91

6230 Sykkylven  
6055 Godøya