

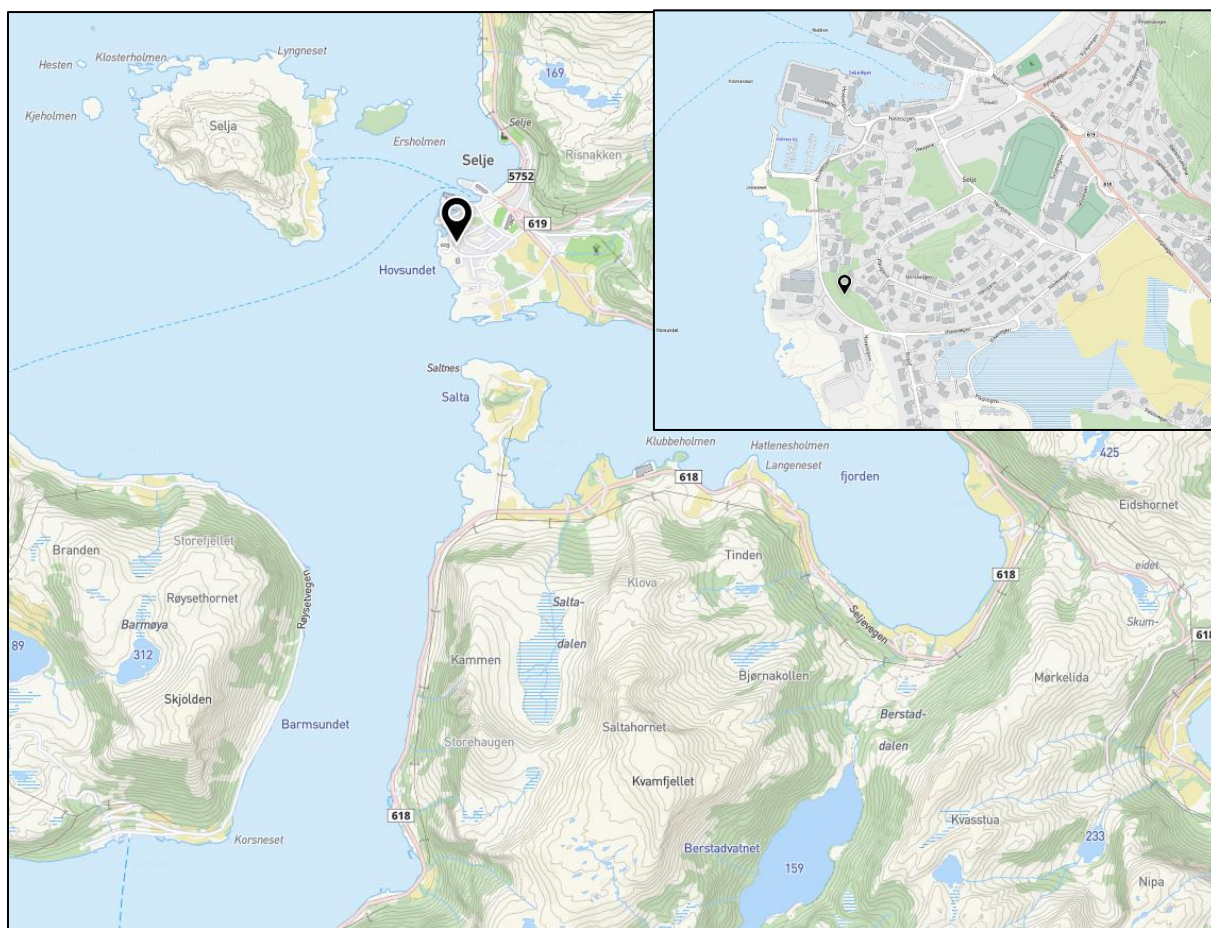
## Detaljregulering for Hovevegen i Stad kommune

### VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det oppstart av planarbeid for Hovevegen i Selje Stad kommune på gnr/bnr: 256/50 og deler av 256/1. Plan-ID for detaljreguleringsplan er 2022009. Forslagstiller er Vest Bygg og Bustad AS.

Frist for merknad til oppstartsvarselet er satt til **06.07.2022**.

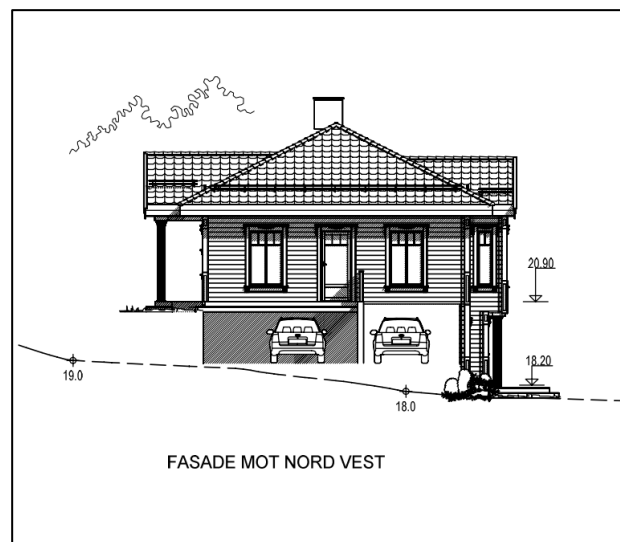
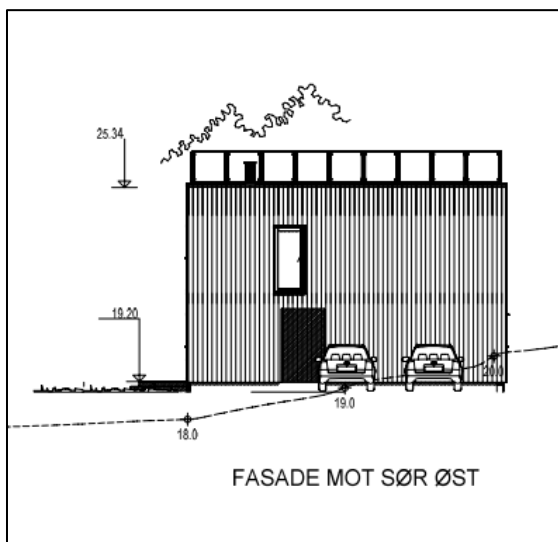
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse på områder som i dag i er regulert til «skog-leplanteareal leplantefelt».



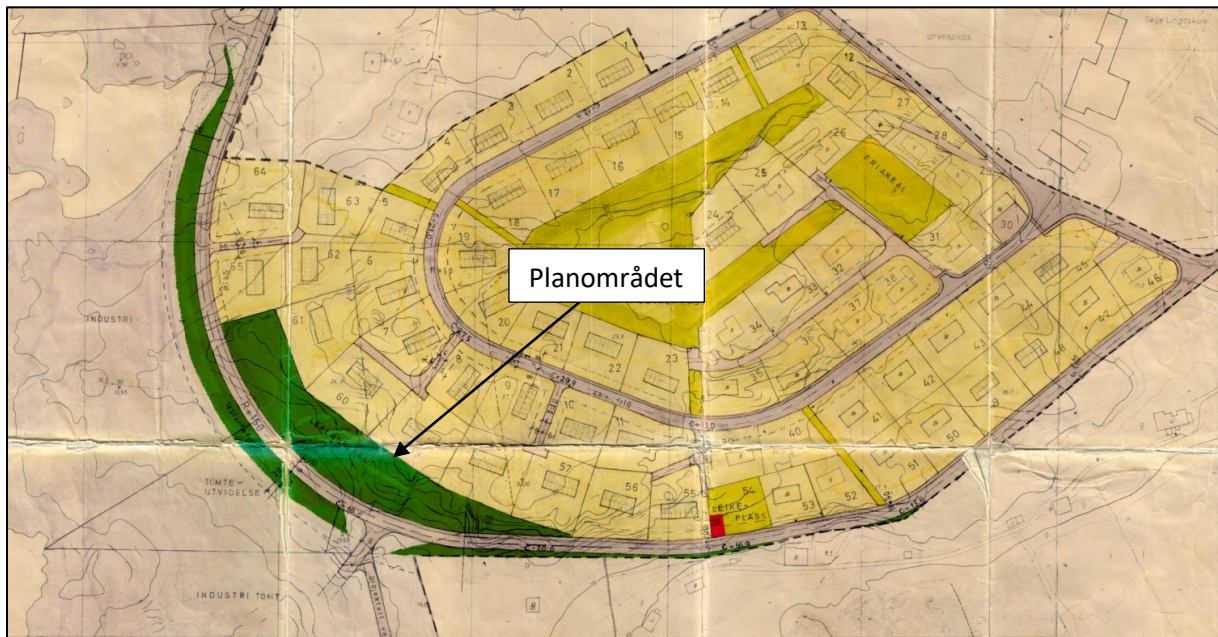
Figur 1 – Oversiktskart og planområdets lokalisering.

## Mjøss Plan

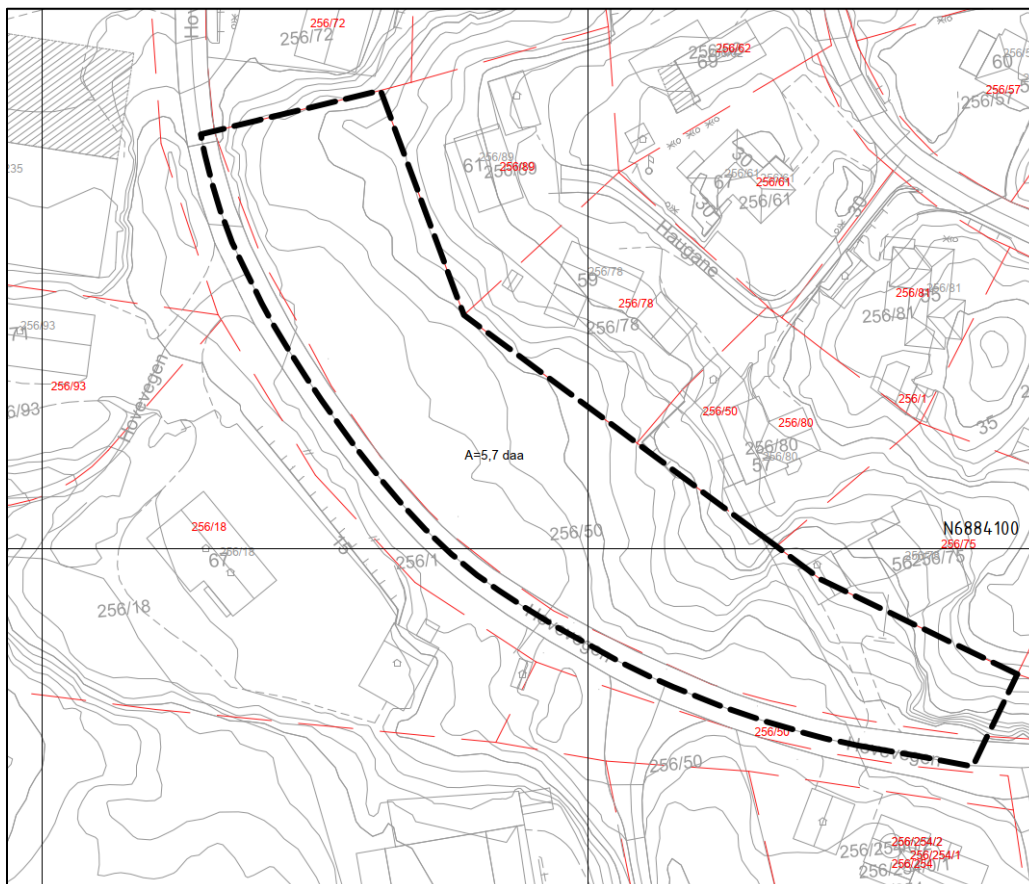
Det er tenkt fortetting i planområdet med en oppføring av inntil 4 boliger i form av frittliggende boligbebyggelse. Adkomst vil skje med avkjøring fra Seljevegen og via Hovevegen. Det er vanskelig å angi eksakte volum og byggehøyder så tidlig i en prosess, men det er ønskelig å legge til rette for ene- og tomannsboliger i 2 etasjer. Illustrasjonene nedenfor gir et inntrykk av hvordan dette vil kunne se ut.



Planområdet vises i gjeldende reguleringsplan for Haugane og Reset, vedtatt 23.10.1974 med plan-ID 1441197401 som «skog-leplanteareal leplantefelt». Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende plan, og planavgrensningen vil i hovedsak følge avgrensningen til leplantefeltet.



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan - Haugane og Reset, vedtatt 23.10.1974.



Figur 3: Planavgrensning.

Planområdet utgjør ca. 5,7 daa. og lokalisert sentralt i Selje. Utbyggingen vil medføre en fortetting av lokalsenteret Selje. Planområdet har gangavstand til både matbutikk, skole, barnehage, legekontor, idrettsbane og bussholdeplass. Det er flere forhold som skal vurderes ved en omregulering fra leplantefelt til boliger, blant annet virkninger av bortfall av leplantefeltet og andre konsekvenser for nærmeste naboer.

Det er i samråd med kommunen enighet om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven § 4.2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredning. Planforslaget strider med gjeldende reguleringsplan og omfatter tiltak etter KU-forskriften vedlegg I, pkt. 25: «*Nye boliger- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*». Etter KU-forskriften § 6 skal slike planer alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. I veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, kap. 8.1.3, er det lagt til grunn at området må være 15 daa eller mer for at kravet om konsekvensutredning skal slå inn. Det settes dermed ikke krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften § 6 b og plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd. Det er heller ikke planlagt tiltak med vesentlige virkninger som gir krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften § 10. Konsekvensene av tiltaket skal uansett belyses grundig i planprosessen.

I tillegg til dette brevet kunngjøres oppstart av planarbeidet i avisa Fjordabladet og på Stad kommune sin web-side: <https://stad.kommune.no/politikk-og-organisasjon/innsyn/kunngjeringar/>. Planinitiativ og møtereferat fra oppstartsmøte er tilgjengelig under Stad kommunes web-side.

**Skriftlige synspunkter som har betydning for arbeidene, kan sendes**

**MjøsPlan AS v/Gaute Fitje Sleire pr. epost til [gaute@mjosplan.no](mailto:gaute@mjosplan.no) eller pr. brev til postboks 6, 2391 Moelv innen 06.07.2022 med kopi til Stad kommune [post@stad.kommune.no](mailto:post@stad.kommune.no)**

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Øvrige spørsmål til planarbeidet kan også rettes til Mjøsplan AS v/ Gaute Fitje Sleire, tlf. 919 07 614, e-post: [gaute@mjosplan.no](mailto:gaute@mjosplan.no).

Med vennlig hilsen  
MjøsPlan AS

v/ Gaute Fitje Sleire