



Stad kommune  
Rådhusvegen 11,  
6770 Nordfjordeid

Nordfjordeid, den 29. september 2022.

**Varsel om planoppstart; detaljregulering for Haugen Landskapshytter, Gnr./bnr. 38/122 og 38/7 i Stad kommune**

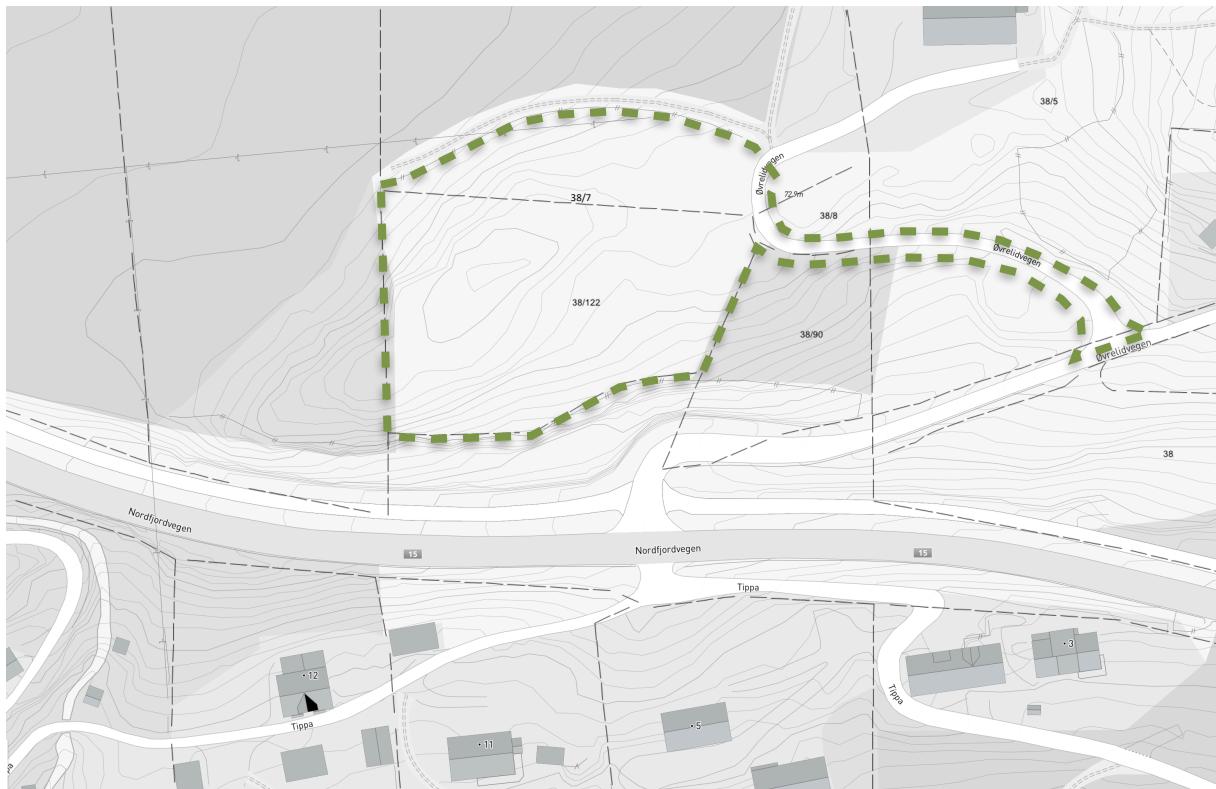
I medhald av pbl. § 12.8 vil Stadsutviklaren varsle oppstart av detaljregulering for Haugen Landskapshytter i Stad kommune. Naboar til planområdet samt offentlege etatar vert med dette varsla direkte. Oppstart er annonser i Fjordabladet 30.09.2022.

Tiltakshavar: Henning Haugen

Plankonsulent: Stadsutviklaren AS

**Formål med planarbeidet:** Bakgrunn for reguleringa er tilrettelegging for å utvikle eit nytt konsept av små landskapshytter for utleige med tilleggsfunksjonar samla i eit servicebygg. I næreleiken av servicebygget er det ønskelig å etablere eit tilbod for alternativ overnatting samt ein bustad.

**Planområdet:** Planområdet ligg på Haugen ved Øvrelidvegen i Nordfjordeid, i Stad kommune, ved rv. 15 - Nordfjordvegen. Arealet er på ca. 5,7 daa og er lokalisert på nordsida av riksvegen. Det er ca. 7 km køyreveg frå Haugen til Eid sentrum.



Figur 1: Framlegg til avgrensing av planframlegget (markert med grøn avgrensning).



Figur 2: Lokalisering av planområdet (markert med grøn avgrensning).

**Situasjonen i dag:** Det er ingen eksisterande bygningsmasse på arealet.

**Planstatus:** I Kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 (tidligare Eid kommune) har planområdet formål LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

I Avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel for Eid 2015-2027 - Bustadutvikling Haugen - Utlegging til 3. offentleg ettersyn:

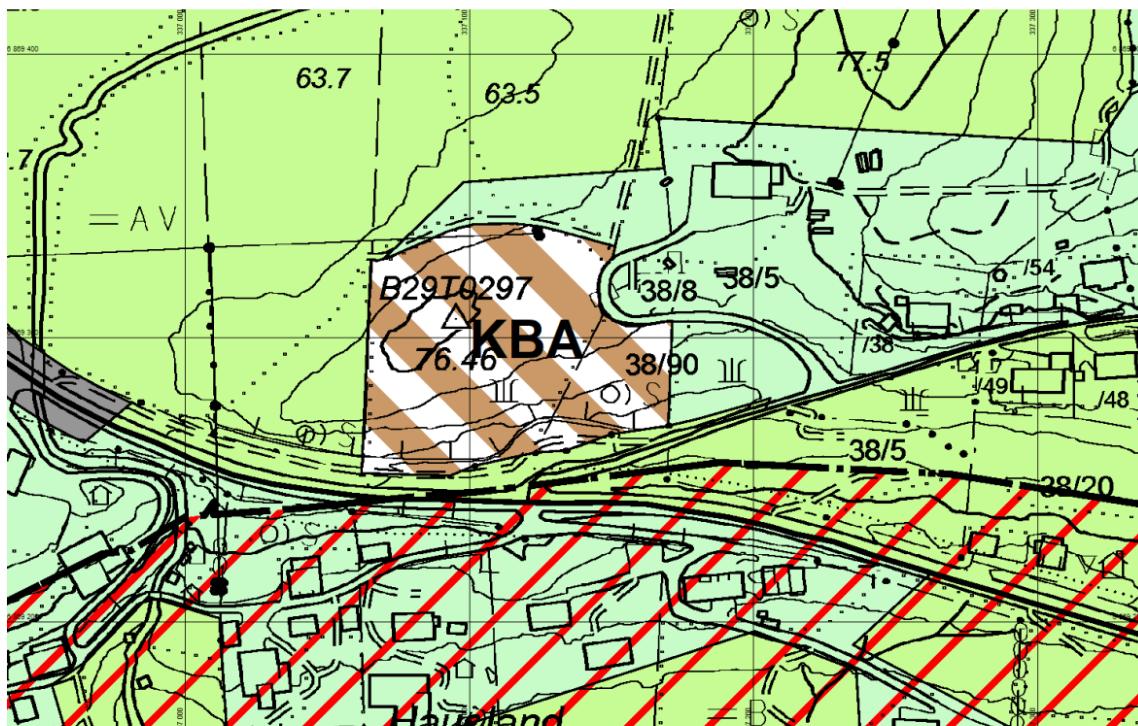
Etter dialog med Statsforvaltaren og med initiativtakar til planarbeid i området, Stadutviklaren/ Henning Haugen vert området til tredje høyring tilpassa dette planinitiativet. Ein opnar for turistføremål (KBA) med inntil 7 uteleigeeiningar/landskapshytter, 1 servicebygg med servering, 1 bygg med overnatningsmøglegheit (hostel) og 1 bygg med høve til bustad, og tilhøyrande infrastruktur. Avgrensinga er tilpassa slik at føremålet ikkje omfattar areal som er registrerte som kjerneområde for landbruk eller dyrka jord.

Deler av arealet er omfatta av gul støysone, og det vil vere eit krav at dette forholdet vert handtert gjennom den private detaljreguleringsplanen, på ein slik måte at krava i gjeldande forskrifter er stetta.



Det vil vere krav om reguleringsplan for arbeidet, i denne prosessen må ein mellom anna avklare:

- Tilkomstveg/skuleveg
- Avklare forhold til kraftlinjer ved området
- Førebygge uheldig landskapsverknad



Kart som viser arealet på Lynhaugen ved 3. høyring. B26 har fått nytt areaformål KBA.

Figur 3: Utsnitt av framlegg til kommunedelplan for Bustadutvikling Haugen

**Tilgrensande planar:** Det er ikkje regulert i eller ved planområdet.

**Oppstartsmøte med kommunen:** Det vart gjennomført oppstartsmøte med kommunen 18.06.2021. Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet og vurderer varsle plangrense som hensiktsmessig. Det vart i møtet kryssa av for at planformålet ikkje samsvarer med overordna plan, dette har no endra seg i Avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel for Eid 2015-2027 - Bustadutvikling Haugen - Utlegging til 3. offentleg ettersyn, ref kapittel for Planstatus over.

Referat frå møtet ligg på Stad kommune sine heimesider.



**Konsekvensutgreiing:** Planlagt tiltak er vurdert til å ikkje medføre vesentlig verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-føresegna. Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan haugen Landskapshytter, ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram. Stad kommune v/eining for Plan og forvaltning stiller seg bak Stadsutviklaren si vurdering av KU spørsmålet.

**Medverknad:** Det er høve til å kome med innspel til varsel om planoppstart. Alle skriftlege innspel vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga. Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, vert dette handsama av Stad kommune med sikt på utlegging til offentleg ettersyn. Det vert høve til å uttale seg til planen også ved offentleg ettersyn.

Innspel til planarbeidet skal vere skriftlig og kan sendast via e-post til [post@stadsutviklaren.no](mailto:post@stadsutviklaren.no), eventuelt via brev til Stadsutviklaren AS, Sjögata 2, 6770 Nordfjordeid.

Stad kommune skal stå på kopi, via e-post til [post@stad.kommune.no](mailto:post@stad.kommune.no), eventuelt via brev til Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid.

**Frist for innspel er sett til 13.11.2022.**

**Brev sendt elektronisk til offentleg mynde:**

Statsforvaltaren i Vestland

Vestland fylkeskommune

Statens vegvesen

NVE

Stad kommune

Linja AS

Det vil i tillegg bli sendt varsel om oppstart til naboar og gjenbuarar, Haugen bygde- og utviklingslag, kunngjering i Fjordabladet og på nettet (Stad kommune si heimeside)

Med venleg helsing

**Katrine Solheim**

daglig leder - sivilingeniør industriell økonomi

tlf: 907 51 841

**stadsutviklaren**  
[stadsutviklaren.no](http://stadsutviklaren.no)