



ALMKLOV ARNE INGE
Bjørnstjerne Bjørnsons veg 69
6412 MOLDE

Vår ref:

Sak: 26/6529 JpID: 26/18660 Sbh: HMUT

Dykkar ref.

Dato:

24.03.2026

Detaljregulering for Lesto næringsområde

Varsel om mindre endring av reguleringsplan i medhald av pbl. § 12-14 - Høyring

Uttalefrist 21.04.2026

Bakgrunn for saka

COWI har på vegne av Kystverket søkt om mindre endring av Detaljregulering for Lesto næringsområde med planID 2022014. Det vert gjort greie for planendingane i dokumentet *Beskrivelse av endringer av reguleringsplan*, datert 20.02.2026. Dokumentet følger som vedlegg.

COWI opplyser at bakgrunnen for planendinga er:

«I forbindelse med arbeidet med rammesøknad for tiltakene som inngår i totalentreprisen for Stad skipstunnel har det blitt avdekket en del uklarheter i gjeldende reguleringsplaner for Stad skipstunnel (planID: 2022010), Kjøde næringsområde (planID: 2022013) og Lesto næringsområde (planID: 2022014). Dessuten har prosjektet modnet noe med en videre analyse av sikkerhet ved seiling og utforming av entringsområdene har derfor blitt noe justert i forhold til hva som ligger til grunn i Detaljreguleringsplan for Stad skipstunnel. Det er også avdekket behov for større fleksibilitet i etablering av anleggsveger i Kjødepollen. Alle disse forholdene har ført til et ønske om å gjøre mindre endringer i de overnevnte reguleringsplanene. Dette er for det meste mindre redaksjonelle endringer, og det er få av disse punktene som har betydning for det ferdige anlegget.»

Vidare skriv COWI:

«Endringene i plankartet og bestemmelsene legger til rette for å reelt kunne gjennomføre alternativ skredsikring og maksimere tilgjengelig areal på BAA1. Videre rydder det bort noen få vilkår som ville vært umulig å gjennomføre på grunn av at kommunens utbygging av Berstad vannverk og utbyggingen av Stad Skipstunnel ikke er i fase. Dette har ingen konsekvenser for det ferdige anlegget.»

Detaljregulering for Lesto næringsområde er ein av tre planar som er tett knytt til gjennomføringa av Stad skipstunnel. Skipstunnelen er eit omfattande samferdsleprosjekt og til dels eit nybrottsarbeid. Det er venta at det er behov for endringar for å tilpasse planane som er knytt til prosjektet i høve prosjektgjennomføringa.

Kystverket fremjar forslag om mindre administrative endringar i alle tre planane. Dette dokumentet er avgrensa til mindre endring av detaljregulering for Lesto næringsområde i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14.

Søknaden med kommunen si vurdering vert sendt på høyring til sektorstyresmakter, naboar og grunneigarar som vert direkte påverka. I tillegg har kommunen 2 forslag til mindre endringar som kjem fram av oversikta under.

Kunnskapsgrunnlag

Det er gjort greie for planstatus, rammer og føringar i kap. 3 i planomtalen for detaljregulering for Lesto næringsområde. Følgjande kunnskapsgrunnlag ligg til grunn for handsaming av søknad om mindre endring av reguleringsplan:

Statlege føringar:

- Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlege planretningslinjer for klima og energi
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Regionale føringar:

- Utviklingsplan for Vestland 2024-2028

Kommunale føringar:

- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020-2032
- Kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029
- Kommunedelplan for sjøområda 2022-2032

Søknad om mindre endring

Fagkyndig plankonsulent: COWI AS

Forslagsstillar: Kystverket

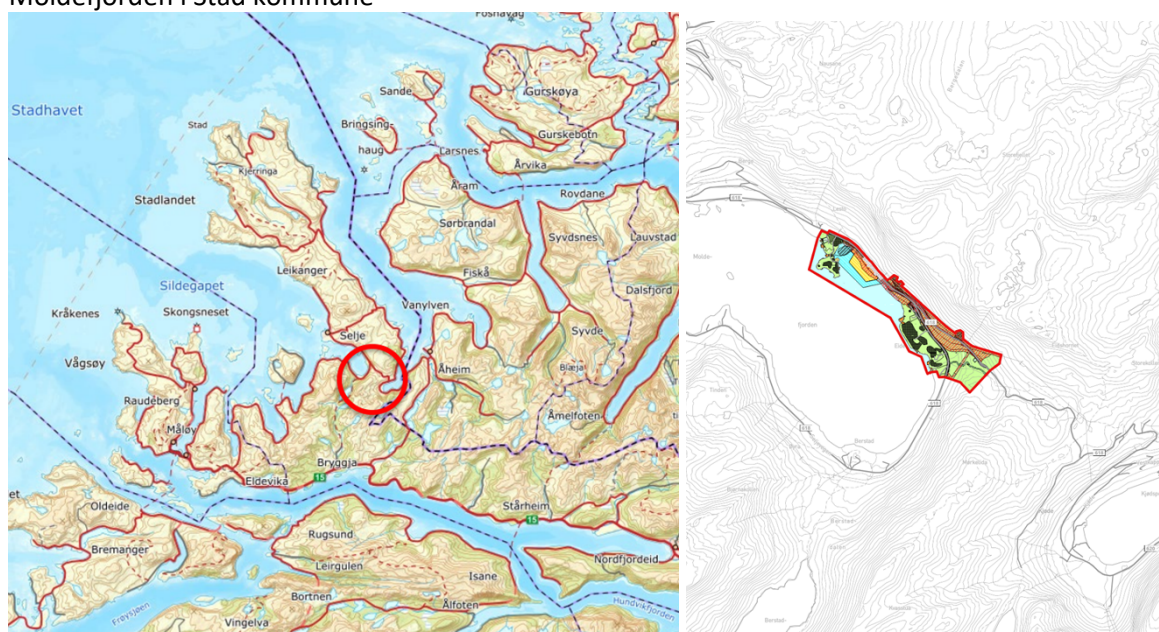
Plan: Detaljregulering for Lesto næringsområde

PlanID: 2022014

Endringsframlegget omfattar endringar av plankart og føresegner. Det blir gjort greie for endringane seinare i saksutgreiinga.

Lokalisering

Planområdet ligg i Stad kommune, ved den smalaste delen av Stadlandet. Planområdet er lokalisert i Moldefjorden i Stad kommune



Formålet med planendringa

Planstatus

Overordna plan

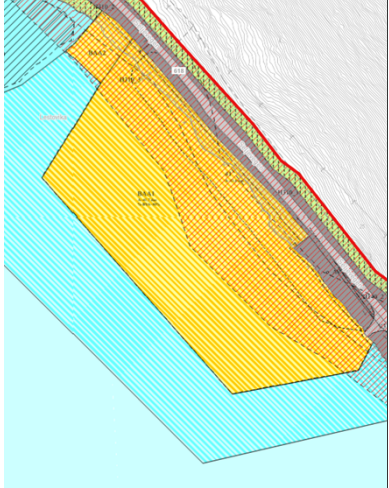
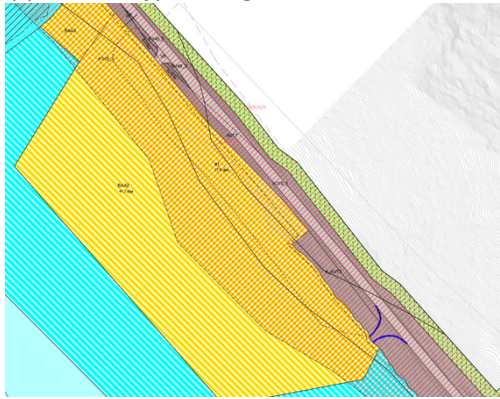
- Kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029.
- Kommunedelplan for sjøareal 2022-2032.

Gjeldande plan

- Områdeplan for Kjøde næringsområde med planid 2022013

Omfang av planendringa

Endring i kart:

Gjeldande plankart	Kystverket sitt forslag til endring
	<p>Det gjøres en endring i plankartet for Lesto næringsområde. Avkjørselen fra fv. 618 Seljevegen flyttes om lag 260 meter lengre nord. Dette beholder gode siktforhold og gir vesentlig mindre utfyllinger. Bakgrunnen for at dette lar seg gjennomføre er at rassikringstiltak kan etableres som fanggjerde på oppsiden av fylkesvegen.</p>  <p>Blå linjer er formålsgrenser fra gjeldende reguleringsplan og viser de foreslåtte endringene.</p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa av detaljregulering for Lesto næringsområde er direkte knytt til gjennomføringa av tunnelarbeidet. Sidan rapportar og analysar knytt til planane for Lesto næringsområde og Stad skipstunnel er dekkande for endringa, og endringa ikkje kjem i konflikt med biologisk mangfald eller andre viktige omsyn, kan endringa sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

Endring i føresegner:

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
§ 6.1 Avklaring av omgrep	<p><i>Endring i planbestemmelse 6.1</i> Avklarende begrep er supplert med beskrivelse av hva som ligger i kravet til beredskapsplan.</p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
<p>§ 6.2.2 Rammeløyve innanfor felt #A og #D og område BAA1-2</p> <p>Før det kan gis rammeløyve skal følgjande ligge føre:</p> <p>a) VAO-rammeplan basert på Stad kommune sin VAO-norm, godkjent av kommunen</p> <p>b) Ved søknad om løyve til utfylling ved bruk av massar frå Stad skipstunnel må overordna beredskapsplan for arbeid knytt til tiltaket, godkjent av kommunen ligge føre.</p>	<p><i>Endring i planbestemmelse 6.2.2</i></p> <p><i>Bokstav b) foreslås strøket. Det er lite hensiktsmessig å dokumentere faktisk gjennomføring i en rammesøknad som primært skal avklare de ytre rammene til tiltaket, og det er et tilsvarende krav for IG.</i></p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
<p>§ 6.2.3 Igangsetjingsløyve innanfor felt #A og #D og område BAA1-2</p> <p>Før det kan gis igangsetjingsløyve skal følgjande ligge føre:</p> <p>g) Dokumentasjon på at nødvendig sikringstiltak er gjennomført, jf. føresegn 4.2.</p>	<p><i>Endring i planbestemmelse 6.2.3</i></p> <p><i>Bokstav g) foreslås strøket. Det er prosjekteringen som i samsvar med §7.3 i TEK17, som avgjør sikringsnivået, og dette håndteres etter lovverket i byggesaksbehandlingen.</i></p> <p><i>Tidligere bokstav h) til o) får da benevnelsene g) til n).</i></p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

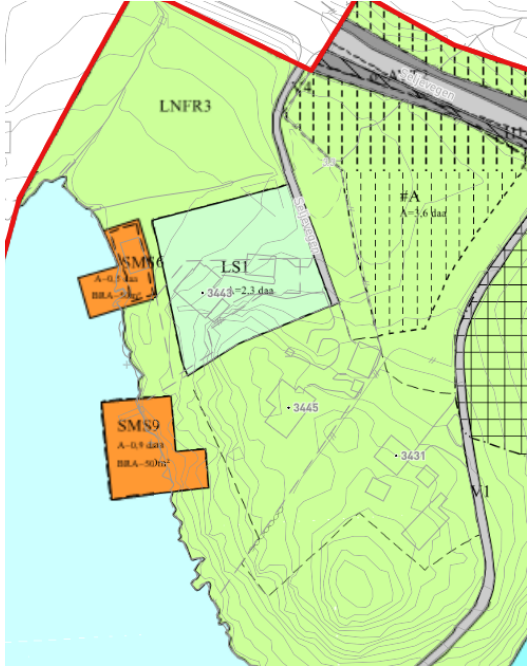
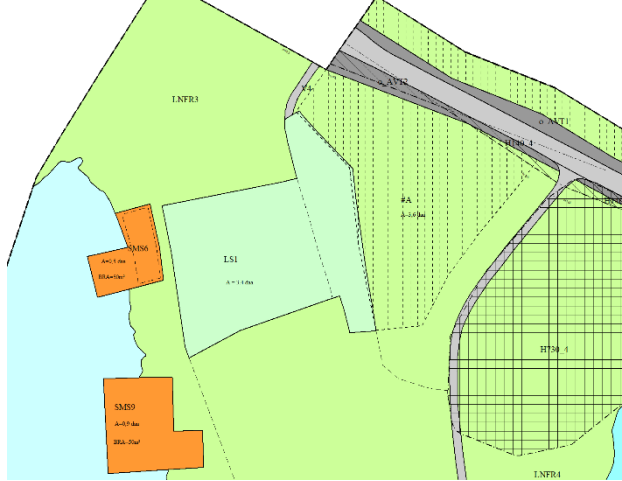
Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
<p>§ 6.2.4 Mellombels bruksløyve/ferdigattest innafor felt #A og #D og område BAA1-2</p> <p>Før det kan gis mellombels bruksløyve/ferdigattest:</p> <p>c) For område BAA1-2 må permanent løysing for sløkkevatn vere etablert i medhald av godkjent VAO-rammeplan og teknisk plan for VAO.</p> <p>f) Sikringsvoll innafor #1 skal være etablert/ferdigstilt i samsvar med føresegn 4.2</p>	<p><i>Endring i planbestemmelse 6.2.4</i></p> <p><i>I bokstav f) er kravet til sikringsvoll innenfor #1 erstattet med skredsikring generelt. Årsaken er at paragraf 2.8 i bestemmelsene åpner for alternativ skredsikring.</i></p>


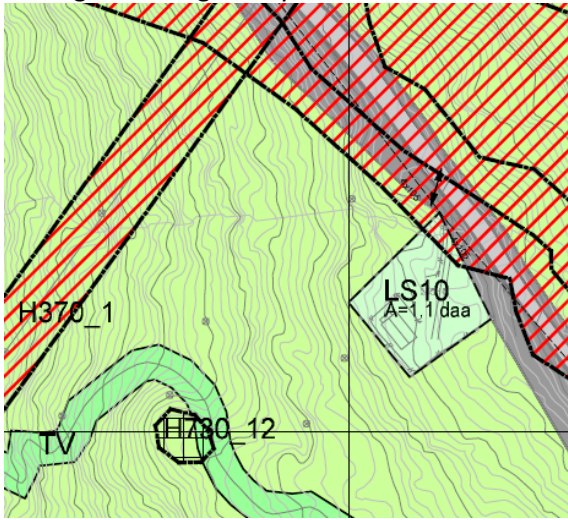
Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

I tillegg foreslår kommunen desse mindre endringane i planen:

Endring i kart:

Gjeldande plankart	Kommunen sitt forslag til endring
	<p>Aralet mellom vegen til husa på Lesto og matjorda på med #A blir lagt inn i LS1. Arealet er naturleg avgrensa av ein steingard (markert med raud strek) mellom desse to områda. Forslaget vil gjere det enklare å kunne etablere ein sekunderbolig på garden.</p>  <p>Kartet skildrar at areal mellom veg og steingard blir sett av til LS1.</p>

Gjeldande plankart	Kommunen sitt forslag til endring
<p>LS10 er LNFR - areal for spreidd bygnad med bustader, fritidsbustader, eller næringsverksemd LS10. I området er det ei eksisterande hytte, der føresegnene opnar opp for</p> 	<p>Fjernar byggegrense på LNFR - areal for spreidd bygnad med bustader, fritidsbustader, eller næringsverksemd LS10, sidan byggegrensa gjer det unøddig vanskeleg å utnytte tomta.</p>  <p>Kartet skildrar at byggegrensa er endra til formålsgrense.</p>

Sidan høyringsbrevet for mindre endring av detaljregulering for Stad skipstunnel vart utsendt den 19.03.2026, har det vore gjennomført fleire møte mellom Stad kommune og Kystverket knytt til utbyggingsavtalar. Innhaldet i utbyggingsavtalane er ikkje endeleg avklara, men kommunen vil med bakgrunn i pågåande prosess ta atterhald om behov for endringar av rekkefølgekrav knytt til og sjøvassleidningar, høgdebasseng i Kjøde og høgdebasseng med vassverk på Berstad.

De kan gje uttale til planendringa slik:

Sikker digital post: [Send sikker digital post til Stad kommune https://min.kommune.no/s/921060157](https://min.kommune.no/s/921060157)

E-post: post@stad.kommune.no

Post / Postadresse: Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid

Merk innspelet med saksnummer 26/6530

Uttalefristen er 21.04.2026

Med venleg helsing

Roar Sætre
konstituert einingsleiar

Hanne Marie Utvær
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Ver venleg å oppgje referansenummer 26/18660 dersom du tek kontakt med oss

Kopi til:

Astrid Fossheim Paulsen
Eigedom
Kommunalteknikk
Svein Otto Melheim

Vedlegg:

Oversendelse reguleringsendring etter forenklet prosess for Lesto næringsområde	1831749	24.03.2026
Reguleringsendring_Beskrivelse_Lesto næringsområde_25.02.2026	1831750	24.03.2026
Plankart_Lesto næringsområde_VN2_25.02.2026	1831751	24.03.2026
Lesto-reviderte føresegner 25.02.2026	1831752	24.03.2026
Reguleringsendring_Lesto næringsområde__VN2_NTM5_25.02.2026	1831753	24.03.2026
Detaljregulering for Lesto - Mindre endring LS10	1840983	30.03.2026
Detaljregulering for Lesto - Mindre endring LS1	1840984	30.03.2026