



Hovden Senior As  
Kjøde 48  
6740 Selje

**Vår ref:**

Sak: 26/6091 JplID: 26/23175 Sbh: GOL

**Dykkar ref.****Dato:**

28.04.2026

## Referat frå møte med Hovden Senior den 28.04.2026

Stad:	Digitalt møte
Dato:	28.04.2026
Tid:	10.00-11.00
Til stades:	Hovden Senior AS: Ole Th. Hovden. Stad kommune: Svein-Otto Melheim, Gry Otneim Leikanger. Kystverket: Per Aage Havnegjerde, Harald Inge Johnsen. COWI: Lars Petter Løkken, Åse Aleheim, Aleksander Andreassen, Espen Viddal.
Forfall:	Stad kommune: Roar Sætre, Hanne-Marie Utvær. Kystverket: Sveinung Nedregotten.

**Agenda:**

1.	Harald Inge Johnsen informerte om status for prosjektet Stad skipstunnel
2.	Linja, transformator.
3.	Lagerhall på gbnr. 202/30.
4.	Nausttomt gbnr. 205/14.
5.	Utvide næringsareal, reguleringsplansforslag.
6.	Vedr. tomt «gamle-skulen», 205/9.

**1. Informasjon frå Kystverket.**

Spennade fase for Stad skipstunnel. Dersom det vert vedteke å bygge Stad skipstunnel, vert byggearbeida starta opp i 2027 med ei byggeperiode på fem år. Ferdigstilling i 2031.

**2. Linja, transformator.**

*Løysing vedr. plassering og bygging av transformator på området til Hovden Senior.*

*Dette er en sak som krever avklaring/løysing umiddelbart.*

*Hovden Senior har store begrensinger i drifta, samt at det påløper ekstra kostander pga manglende kapasitet på strømnnett. Selskapet har også fått innvilget støtte til tiltaket fra Nox-fondet, og ytterligere forsinkelse vurderes som kritisk for heile prosjektet.*

**Kommentar:**

Ny nettstasjon er i strid med byggegrense til veg og utløyser søknad om dispensasjon i medhald av Plan- og bygningslova kap. 19. Byggesaksbehandlar har motteke søknad om dispensasjon og er i gang med sakshandsaminga.

Intensjonen med planføresegn 2.6 var m.a å sikre at det kan *etablerast private/offentlege leidningar/røyr under bakkenivå og i sjø, samt tekniske anlegg som røygater, pumpestasjon, nettstasjon, kabelskap, brannhydrant m.m. innafor planområdet, uavhengig av regulert formål.* Arealdisponeringa er såleis sikra, men føresegnene opnar ikkje for at slike tiltak kan etablerast i strid med byggegrensene. For å sikre at tiltak som nemnde i punkt 2.6 i planføresegner for Stad skipstunnel ikkje utløyser dispensasjon, vil Stad kommune legge fram forslag om endring av føresegn 2.6 i revisjon for reguleringsplanar knytt til Stad skipstunnel. Endringa går fram av raud skriftfarge:

Gjeldande føresegner	Forslag til endring
<p><b>2.6 VA, tele, EL</b></p> <p>Det kan etablerast private/offentlege leidningar/røyr under bakkenivå og i sjø, samt tekniske anlegg som røygater, pumpestasjon, nettstasjon, kabelskap, brannhydrant m.m. innafor planområdet, uavhengig av regulert formål.</p> <p>Anlegg i bakken skal dekkast til, men kan ikkje utan særskilt avtale byggast over med anlegg eller bygningar.</p> <p>Dersom tiltak innafor planområdet øydelegg brønnar og vassforsyningsystem, må desse erstattast med nye. Ved behov skal det etablerast mellombels drikkevatt med tilfredsstillande kvalitet.</p>	<p><b>2.6 VA, tele, EL</b></p> <p>Det kan etablerast private/offentlege leidningar/røyr under bakkenivå og i sjø, samt tekniske anlegg som røygater, pumpestasjon, nettstasjon, kabelskap, brannhydrant m.m. innafor planområdet, uavhengig av regulert formål <b>og regulerte byggegrenser. Plassering i strid med byggegrense til veg skal avklarast med vegmynde.</b></p> <p>Anlegg i bakken skal dekkast til, men kan ikkje utan særskilt avtale byggast over med anlegg eller bygningar.</p> <p>Dersom tiltak innafor planområdet øydelegg brønnar og vassforsyningsystem, må desse erstattast med nye. Ved behov skal det etablerast mellombels drikkevatt med tilfredsstillande kvalitet.</p>

## 2. Lagerhall

*Hovden Senior ønsker tilrettelegging/dispensasjon for bygging av lagerhall så raskt som mulig, i henhold til innsendt søknad.*

*Ber Stad kommune legge til rette for løysning som kan gjennomføres ila. 2. kvartal 2026, evt seinast 3. kvartal 2026.*

### Kommentar:

Rår til at Hovden Senior AS ventar med å sende inn søknad om dispensasjon i samband med oppføring av lagerhall på gbnr. 202/30 til reguleringendring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14 første ledd er sendt på høyring og offentleg ettersyn, og høyringsfristen er ute.

Arealdisponeringa for ny hall skal sikrast i samband med revisjon av detaljregulering for Stad skipstunnel. Dersom det vert fremja motsegn til utviding av KBA 1.1, kan ikkje Kystverket av omsyn til framdrift for tunnelprosjektet gå vidare med saka.

## 3. Nausttomt, 205/14.

*Hovden Holding AS har søkt løyve for bygging av naust i Kjøde. Ber Stad kommune sjå på søknaden og åpne for bygging av naust. Alternativt veilede selskapet slik at prosjekt kan realiseres så raskt som mulig.*

#### Kommentar:

Dispensasjonssøknad for tiltaket er sendt på høyring til Statsforvaltaren. Svar frå Statsforvaltaren ligg føre og handsaming av saka pågår. Ta kontakt med saksbehandlar for status.

#### **5. Utvide næringsareal, reguleringsplansforslag**

*Hovden Senior AS vil ha garanti av Cowi og Stad kommune for at foreslått reguleringsplan, der utvidinga av næringsareal i tilknytning til Hovden Senior AS sin eigedom (202/30) er tegna inn, skal gjennomførast - uavhengig av framdrift i prosjektet Stad Skipstunnel.*

*Utan ein slik garanti, vil Hovden Senior AS måtte vurdere å påklage eit kvart vedtak i forbindelse med «mindre endring», dersom ikkje selskapet får full aksept for sine merknader til denne.*

#### Kommentar:

Arealdisponeringa for ny hall vert sikra i samband med revisjon av detaljregulering for Stad skipstunnel, i medhald av Plan – og bygningslova § 12-14 første ledd. Vi tek atterhald om at Kystverket av omsyn til framdrift for tunnelprosjektet ikkje kan gå vidare med saka dersom det vert fremja motsegn til arealbruken. Kystverket har til intensjon å fullføre pågåande planprosessar, med mindre departementet avgjer at heile prosjektet skal avsluttast.

#### **6. Vedr. tomt «gamle-skulen», 205/9.**

*Etter at Kystverket har erverva deler av denne tomta til veg, skal Hovden Holding AS beholde resten av tomta, uten at denne skal omreguleres. Kystverket skal disponere tomt under anleggsperiode, men det vil ikkje bli akseptert at tomten omreguleres til grønt-areal eller annet bruk.*

Kartutsnitt frå KPA for Selje 2017-2029	Kartutsnitt frå Det.reg. Stad skipstunnel
<p><i>I kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029, er den gamle skulehus-tomta avsett til offentleg formål.</i></p>	<p><i>I detaljregulering for Stad skipstunnel er skulehus-tomta regulert til areal for annan veggrunn.</i></p>

Det er lagt opp til at det gamle skulehuset skal rivast og Hovden Senior AS ynskjer at resten av område vert gjeve eit arealformål i ny plan som sikrar at ein kan etablere ein møteplass med gapahuk og toalett. I samband med planendring vert det lagt til rette for arealbruk i tråd med Hovden Senior AS sine innspel. COWI held dialogen med Hovden Senior AS.

#### **Vidare framdrift:**

For å sikre Hovden Senior AS sine interesser, inviterer Kystverket til nytt møte for å følgje opp ovanstående punkt i samband med revisjonen av detaljregulering for Stad skipstunnel. I dette møte vil vi også gå gjennom formål og føresegner for KBA 1.1 i gjeldande for å sikre at reguleringsplanen er i samsvar med Hovden Senior AS si ønska utvikling av området. Rub-hallen kan teiknast inn i illustrasjonsplanar som skal følgje som vedlegg til planendringa. Møteinvitasjon er sendt.

Med venleg helsing

Roar Sætre  
konstituert einingsleiar

Gry Otneim Leikanger  
fagleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

*Ver venleg å oppgje referansenummer 26/23175 dersom du tek kontakt med oss*

**Kopi til:**

COWI v/ Espen Viddal  
Roar Sætre  
Svein Otto Melheim,  
prosjektavdeling