



FE-140, FA-L13,
PLANID-4649-202213,
PLANNAMN-
Detaljregulering for
Kjøde

Arkiv: næringsområde-
Mindre endring av
plan, GBNR-gbnr.
202/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11,, PLANTYPE-
35

JournalpostID: 26/23381

Saksbehandlar: Gry Otneim
Leikanger

Dato: 29.04.2026

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
26/057	Stad formannskap	07.05.2026

Detaljregulering for Kjøde næringsområde - Endring i medhald av Pbl. § 12-14 - Vedtak

Bakgrunn for saka:

COWI har på vegne av Kystverket søkt om mindre endring av Detaljregulering for Kjøde næringsområde med planID 2022013. Det vert gjort greie for planendringane i dokumentet *Beskrivelse av endringer av reguleringsplan*, datert 20.02.2026. Dokumentet følgjer som vedlegg.

Detaljregulering for Kjøde næringsområde er ein av tre planar som er tett knytt til gjennomføringa av Stad skipstunnel. Skipstunnelen er eit omfattande samferdsleprosjekt og til dels eit nybrotsarbeid.

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 endringar i alle tre planane. Dette dokumentet er avgrensa til mindre endring av detaljregulering for Kjøde 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 den 30.03.2026. Høyringsfristen var sett til 21.04.2026.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I medhald av Plan og bygningslova § 12-14 andre ledd, vert endring av detaljregulering for Kjøde næringsområde vedteken etter forenkla prosess.

Vedlegg i saka:

29.04.2026	Detaljregulering for Kjøde næringsområde - Varsel om mindre endring av reguleringsplan i medhald av pbl. § 12-14 - Høyring	1848228
29.04.2026	Oversendelse reguleringsendring etter forenklet prosess for Kjøde næringsområde, e-post 3 av 3	1848229
29.04.2026	Reguleringsendring_Beskrivelse_Kjøde næringsområde	1848230
29.04.2026	Plankart_Kjøde næringsområde_VN2	1848231
29.04.2026	Reguleringsendring_Kjøde næringsområde__VN2_NTM5	1848232
29.04.2026	Kjøde næringsområde_reviderte føresegner_29.04.2026	1848233

Stad formannskap 07.05.2026:

Handsaming:

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

F - 26/057 Vedtak:

I medhald av Plan og bygningslova § 12-14 andre ledd, vert endring av detaljregulering for Kjøde næringsområde vedteken etter forenkla prosess.

Saksopplysningar:

Fagkyndig plankonsulent: COWI AS

Forslagsstillar: Kystverket

Plan: Detaljregulering for Kjøde næringsområde

PlanID: 2022013

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

Kunnskapsgrunnlag

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

Statlege føringar:

1. Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
2. Statlige planretningslinjer for klima og energi
3. Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Regionale føringar:

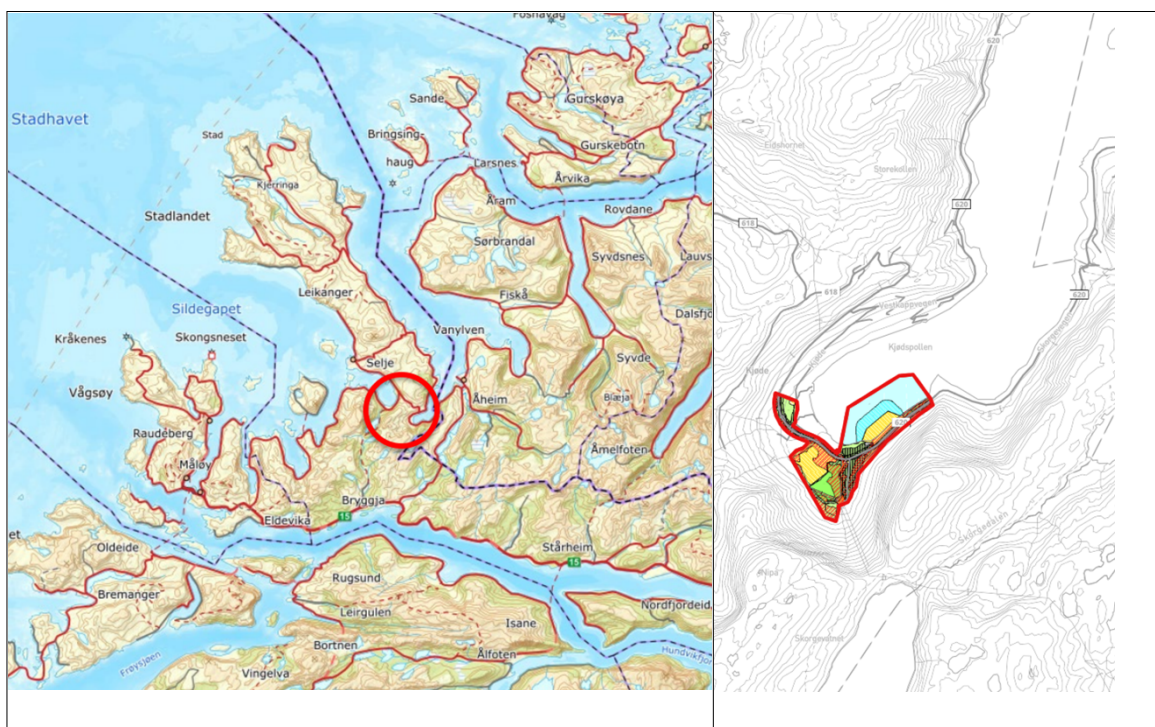
1. Utviklingsplan for Vestland 2024-2028

Kommunale føringar:

1. Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020-2032
2. Kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029
3. Kommunedelplan for sjøområda 2022-2032

Lokalisering

Planområdet ligg i Stad kommune, ved den smalaste delen av Stadlandet. Planområdet er lokalisert innerst i fjordarmen Kjødspollen i Stad kommune.



Formålet med planendringa

Planstatus

Overordna plan :

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

Gjeldande plan:

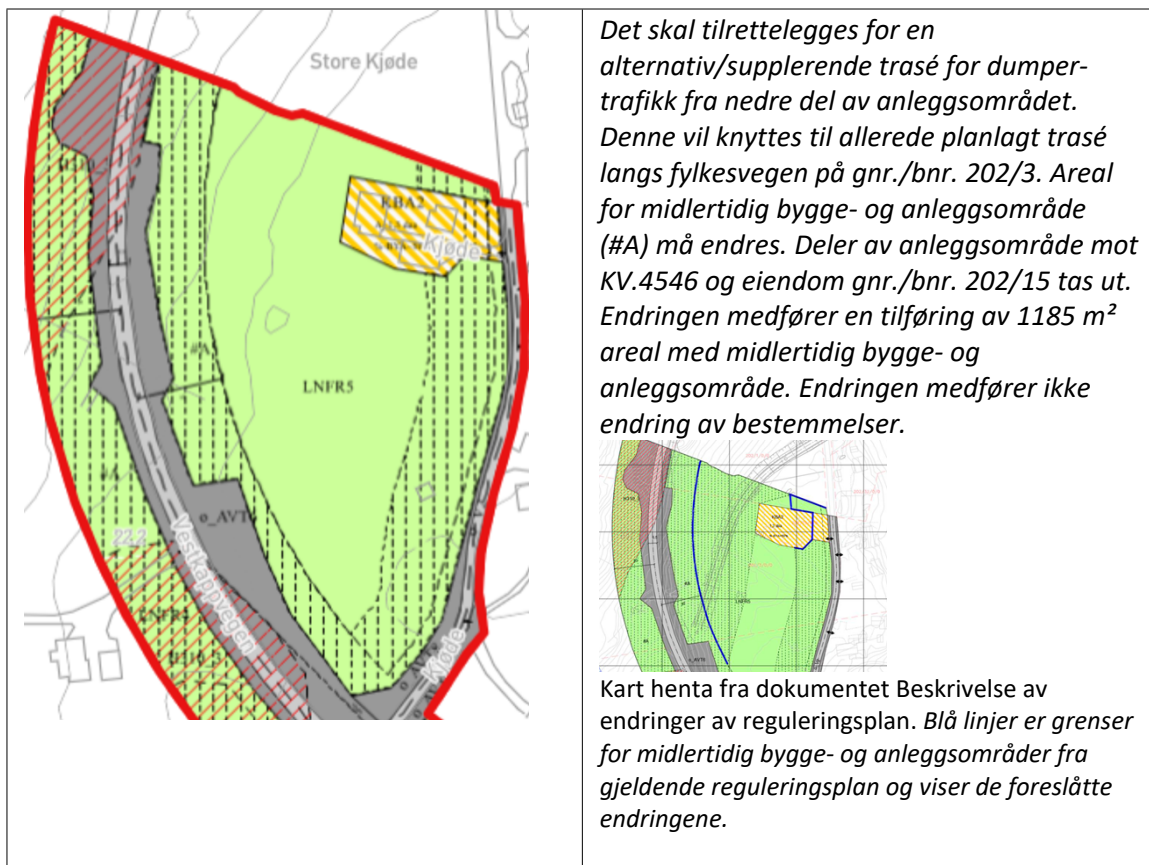
1. Områdeplan for Kjøde næringsområde med planid 2022013

Omfang av planendringa

Endring i kart:

Gjeldande plankart

Kystverket sitt forslag til endring



Kommunedirektøren si vurdering:

Denne endringa av detaljregulering for Kjøde næringsområde er direkte knytt til gjennomføringa av tunnelarbeidet. Sidan rapportar og analysar knytt til planane for Kjøde 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. Kommunedirektøren føreset at areal for midlertidig bygge- og anleggsområde (#A) langs kommunal veg i kartutsnittet blir fjerna frå plankartet.

Endring i føresegner:

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
§ 6.1 Avklaring av omgrep	<p>Endring i planbestemmelse 6.1</p> <p>Avklarende begrep er supplert med beskrivelse av hva som ligger i kravet til beredskapsplan:</p> <p>Beredskapsplan:</p> <p>Beredskapsplanen skal gjennom analyse klargjere behov for eventuell styrking av beredskap i området som må til for å handtere dei oppgåver kommunal beredskap må forvente å kunne møte, som følge av både bygging- og drift av Stad skipstunnel.</p> <p>Styrking av beredskap kan inkludere, men er ikkje avgrensa til, materiell, menneskap, analysar, øving, sertifisering, drift- og vedlikehald, samt livssyklusluskostnadar. Kommunal beredskap er hovudsakleg knytt til brann- og redning, samt kommunal beredskap mot akutt ureining, uavhengig av om denne inngår i IUA-samarbeidet.</p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Omgrepet og definisjon av *beredskapsplan* er innarbeidd i planføresegn 6.1 *Avklaring av omgrep*. Endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
§ 6.2.2 Rammeløyve innanfor felt #A og #D og område BAA1-2 Før det kan gis rammeløyve skal følgjande ligge føre: a) VAO-rammeplan basert på Stad kommune sin VAO-norm, godkjent av kommunen 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.	<i>Endring i planbestemmelse 6.2.2</i> <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>

Kommunedirektøren si vurdering:

Planføresegn 6.2.3 bokstav d) sikrar at intensjonen med planføresegn 6.2.2 bokstav b), og tilrår difor at bokstav b) i planføresegn 6.2.2 vert strøken. Endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd.

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
§ 6.2.3 Igangsetjingsløyve innanfor felt #A og #D og område BAA1-2 d) Ved søknad om løyve til utfylling ved bruk av massar frå Stad skipstunnel beredskapsplan for arbeid knytt til tiltaket ligge føre, godkjent av kommunen. g) Dokumentasjon på at nødvendig sikringstiltak er gjennomført, jf. føresegn 4.2.	<i>Endring i planbestemmelse 6.2.3</i> <i>I bokstav d) er det supplert med ordet «skal», som ser ut til å ha falt ut ved en inkurie.</i> <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> <i>Tidligere bokstav h) til o) får da benevnelse g) til n).</i>

Kommunedirektøren si vurdering:

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

Vurdering:

Kommunedirektøren har med utgangspunkt i innhaldet i Prop.149 L (2015-2016) [Artikkel](#), departementet si rettleiing til reguleringsplanar og generell rettleiing til Plan- og bygningslova, vurdert at framlagde endringspunkt kan handsamast etter forenkla prosess i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd. Vurderinga er teken med bakgrunn i prosessen kring Stad skipstunnel, oppdatert kunnskapsgrunnlag, og avklaringar med COWI som plankonsulent og Kystverket som utbygger.

Søknaden med kommunen si vurdering har i perioden 30.03-21.04.2026 vore på høyring til sektorstyresmakter, naboar og grunneigarar som er direkte påverka. Det kom inn fråsegn frå Vestland fylkeskommune den 20.04.2026 (vedlagd). Fråsegna omfatta planfaglege merknadar og uttale i kraft av rolla som vegstyresmakt:

Uttale

Fylkesveg 620 går gjennom planområdet. Vestland fylkeskommune har vore i omfattande dialog med Kystverket og Stad kommune for å ivareta omsyna til fylkesvegen i planarbeidet både for å

sikre fylkesvegane i ferdig utbygd tiltak, men også i samband med anleggsarbeidet som skal gå over fleire år.

Fylkeskommunen ønskjer at mest mogeleg av anleggsverksemda og anleggstrafikken skjer i god avstand frå fylkesvegen, og at talet tilkoplingspunkt og kryssingar av fylkesvegen er avgrensa. Det er uklart for fylkeskommune kva utvidinga av mellombels bygge- og anleggsområde og alternativ/supplerande trase for dumper-trafikk frå nedre del av anleggsområdet har å seie for fv. 620. Dersom endringa påverka tilhøve knytt til fylkesvegen må dette skje i dialog med vegeigar.

Det er innarbeidd rekkefølgekrav i reguleringsplanane knytt til Stad skipstunnel som skal sikre vegeigar sine interesser. I følge planføresegn 6.2.2 bokstav e) for detaljregulering for Kjøde næringsområde, kan det ikkje gjevast rammeløyve for felt #A, #D og område BAA1-2 før anleggsnotatet er godkjent av vegmynde. Anleggsnotatet er byggherren si skildring på korleis anleggsgjennomføringa er tenkt/ planleggast utført. For ei totalentreprise vil det vere noko krevjande å spesifisere utføringa, då mykje er entreprenøravhengig. Innanfor dei fastsette rammene, definert av reguleringsplanar og funksjonsskildringa, skal entreprenør sjølv detaljprosjekttere løysingar. Videre skal same entreprenør stå for utbygginga.

Kommunedirektøren vurderer at fylkeskommunen sine interesser som vegeigar er sikra gjennom planføresegnene.

Konsekvensar av omsøkt endring:

Planendringa medfører endringar i plankart og føresegner som skildra i tabellane over. Det vert vist til kommunedirektøren si vurdering av kvart endringspunkt i tabellane over.

Barn og unge sine interesser:

Viser til vurdering av barn og unge sine interesser i vedtakssak for detaljregulering for Kjøde næringsområde, KS 24/141. Mindre endringar av detaljregulering for Kjøde næringsområde vil ikkje få konsekvensar som endrar kommunen si vurdering:

God og gjennomtenkt planlegging er grunnleggande for at barn får trygge oppvekstvilkår og er eit godt utgangspunkt for god helse. Barn og unge sine interesser har vore vurdert i planomtale med konsekvensutgreiing i kap. 4.13. Næraste barneskule, barnehage og idrettsanlegg ligg i Selje og på Åheim. Barna som bur langs fylkesvegen har rett på skulebuss og vegen i planområdet er difor ikkje vurdert til å vere skuleveg. Det vil likevel vere nokon som nyttar vegen til å gå og sykle på. I anleggsfasen for Stad skipstunnel vil det vere meir trafikk langs fylkesvegen og mindre aktuelt å gå og sykle på vegen. Det er ikkje lagt til rette særskilt for barn og unge innafør planområdet, men her er fleire bustadar med nærleik til småbruk, til sjø og til turområde som kan nyttast til leik. Det er ikkje universelt tilrettelagt i planområdet. Det følgjer av Plan- og bygningslova at omsyn til barn og unge sine interesser og oppvekstvilkår skal vektleggast i planlegginga. Kommunestyret skal i medhald av Plan- og bygningslova § 3-3 sørge for å etablere særskilt ordning for å ivareta barn og unge sine interesser i planlegginga.

Vurdering av naturmangfaldlova:

Viser til vurdering av naturmangfaldlova i vedtakssak for detaljregulering for Kjøde næringsområde, KS 24/141. Mindre endringar av detaljregulering for Kjøde næringsområde vil ikkje få konsekvensar som endrar kommunen si vurdering:

Etter § 1 er føremålet med naturmangfaldlova at: «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som

grunnlag for samisk kultur.» Data for naturmangfald på land er henta frå KU temarapport naturmangfald utarbeidd av Asplan Viak i samband med gjeldande områdeplan for Stad skipstunnel, i tillegg har Multiconsult gjennomført oppdatert vurdering av kva konsekvensar planlagde tiltak vil kunne ha for marint biologisk naturmangfald i sjø. Registreringar har gitt ny og auka kunnskap om naturmangfald i sjø i Kjøddepollen, og informasjon om registreringar av marint naturmangfald går fram av rapport 10226827-01-RIM-RAP-002 - Konsekvensutredning marint naturmangfald, utarbeidd av Multiconsult. Vidare ligg det føre KU temarapport Naturmangfald på land, utarbeidd av Asplan Viak. Omsyn til naturmangfald er gjort i plansaka ved å endre plassering av fyllinga for næringsareal og kai i og ved sjø. Det har òg vore gjort grundige kartleggingar og vurderingar av naturmangfald på land, mellom anna for myr, både med omsyn til natur og for myra som karbonlager. Kommunen som planmynde skal sjå til at omsynet til naturmangfaldlova og krava i kap. II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk blir følgt opp i planutforming og planbehandling. Det skal gjerast ei vurdering av naturmangfaldlova i alle saker som påverkar økosystem, naturtypar og artar.

Konklusjon

I administrativt deleringsreglement datert 14.01.2020, er kommunedirektøren sitt mynde delegert til einingsleiar for Plan- og forvaltning for:

1. *Fullmakt til å handsame dispensasjonar frå plan- og bygningslova, vedtekter og forskrifter, og frå arealdelen til kommuneplanen og reguleringsplanar så langt dette er kurante ja- eller neisaker*
2. *Fullmakt til å gjere mindre endringar i reguleringsplan jf §12-14 2. ledd*
3. *Fullmakt til å utøve mynde i byggesaker etter kap 20-32, med unntak av § 32-3 til 32-9.*

Søknad om mindre endring av detaljregulering for Kjøde næringsområde er handsama i medhald av kommunen sitt administrative delegeringsreglement og Plan- og bygningslova. Vedtak om mindre endringar av detaljreguleringsplanar er delegert til kommunedirektøren på visse vilkår, men sidan Stad skipstunnel er eit omfattande samferdsleprosjekt med verknadar for den kommunale drifta, vert saka lagt fram for Stad formannskap som planmynde for vedtak.

Kommunedirektøren si vurdering og konklusjon for dei einskilde endringspunkta går fram av tabellane over. Kommunedirektøren vurderer at punkta i søknad om mindre endring kan handsamast etter forenkla prosess i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, under føresetnad av at det ikkje ligg føre særlege merknadar frå sektorstyresmaktene, naboar eller grunneigarar som vert direkte påverka av planendringa eller *når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

Økonomisk berekraft:

«Det skal iht. plan- og bygningslovgivningen og kommunens gebyrreglement ikke betales gebyr til kommunen for dens behandling av forslag til områdeplan. For øvrig gjelder plan- og bygningslovgivningen og kommunens gebyrreglement», jf. avtalen mellom Kystverket og Stad kommune.

Sosial berekraft:

Saka om mindre endring av detaljregulering for Kjøde næringsområde har ingen direkte konsekvens for sosial berekraft.

Miljømessig berekraft:

Sjå avsnitt om vurdering av Naturmangfaldlova over.