



Aslaug Erna Hatlenes Kjøde
Kjøde 12
6740 Selje

Vår ref:

Sak: 26/6530 JpID: 26/18178 Sbh: HMUT

Dykkar ref.

Dato:

30.03.2026

Detaljregulering for Kjøde 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 Kjøde næringsområde med planID 2022013. Det vert gjort greie for planendringane i dokumentet *Beskrivelse av endringer av reguleringsplan*, datert 20.02.2026. Dokumentet følger som vedlegg.

COWI opplyser at bakgrunnen for planendringa 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.»

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 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 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.

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:

- Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige 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

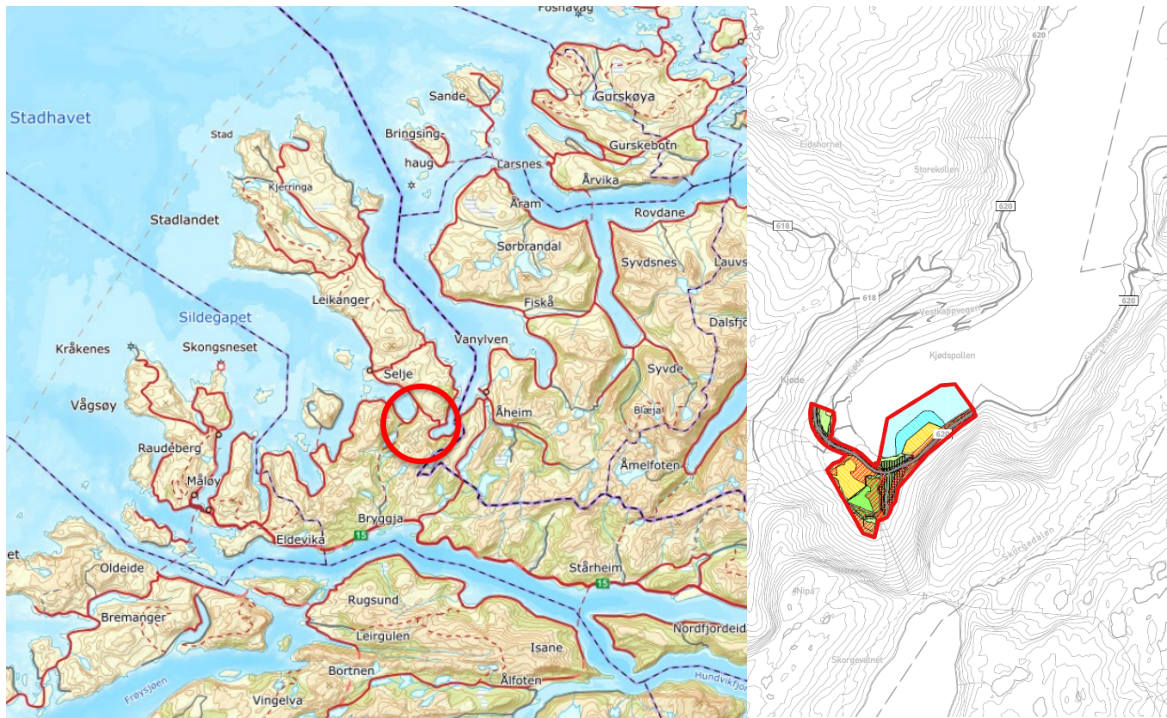
Plan: Detaljregulering for Kjøde næringsområde

PlanID: 2022013

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 innerst i fjordarmen Kjødspollen 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
--------------------	-------------------------------------



Det skal tilrettelegges for en alternativ/supplerende trasé for dumper-trafikk fra nedre del av anleggsområdet. Denne vil knyttes til allerede planlagt trasé langs fylkesvegen på gnr./bnr. 202/3. Areal for midlertidig bygge- og anleggsområde (#A) må endres. Deler av anleggsområde mot KV.4546 og eiendom gnr./bnr. 202/15 tas ut. Endringen medfører en tilføring av 1185 m² areal med midlertidig bygge- og anleggsområde. Endringen medfører ikke endring av bestemmelser.



Kart henta fra dokumentet Beskrivelse av endringer av reguleringsplan. Blå linjer er grenser for midlertidig bygge- og anleggsområder fra gjeldende reguleringsplan og viser de foreslåtte endringene.

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 føresegn:

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

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>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.</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>I bokstav d) er det supplert med ordet «skal», som ser ut til å ha falt ut ved en inkurie.</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.

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 26/18178 dersom du tek kontakt med oss

Kopi til:

Eigedom
Kommunalteknikk
Kultur og samfunn
Stad Energi- og Egedomsutvikling
KF

Vedlegg:

Oversendelse reguleringsendring etter forenklet prosess for Kjøde næringsområde, e-post 3 av 3	1831754	19.03.2026
Reguleringsendring_Beskrivelse_Kjøde næringsområde	1831755	19.03.2026
Plankart_Kjøde næringsområde_VN2	1831756	19.03.2026
Kjøde næringsområde_reviderte føresegner_25.02.2025	1831757	19.03.2026
Reguleringsendring_Kjøde næringsområde__VN2_NTMS	1831758	19.03.2026