



Arkiv: PLANID-2022014,
PLANNAMN-Lesto
næringsområde, FA-
L13, PLANTYPE-35, FE-
140
JournalpostID: 26/23441
Saksbehandlar: Gry Otneim
Leikanger
Dato: 29.04.2026

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
26/058	Stad formannskap	07.05.2026

Detaljregulering for Lesto næringsområde - Endring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14 - Vedtak

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 planendringane i dokumentet *Beskrivelse av endringer av reguleringsplan*, datert 20.02.2026. Dokumentet følgjer som vedlegg.

COWI opplyser at bakgrunnen for planendringa er:

«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.

Denne saka er avgrensa til handsaming av mindre endring av detaljregulering for Lesto næringsområde i medhald av Plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

Vedlegg i saka:

29.04.2026	Detaljregulering for Lesto næringsområde	1848349
29.04.2026	Oversendelse reguleringsendring etter forenklet prosess for Lesto næringsområde	1848350

29.04.2026	Reguleringsendring_Beskrivelse_Lesto næringsområde_25.02.2026	1848351
29.04.2026	Plankart_Lesto næringsområde_VN2_25.02.2026	1848352
29.04.2026	Lesto-reviderte føresegner 25.02.2026	1848353
29.04.2026	Reguleringsendring_Lesto næringsområde__VN2_NTM5_25.02.2026	1848354
29.04.2026	Detaljregulering for Lesto - Mindre endring LS10	1848355
29.04.2026	Detaljregulering for Lesto - Mindre endring LS1	1848356

Stad formannskap 07.05.2026:

Handsaming:

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

F - 26/058 Vedtak:

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

Saksopplysningar:

Fagkyndig plankonsulent: COWI AS

Forslagsstillar: Kystverket

Plan: Detaljregulering for Lesto næringsområde

PlanID: 2022014

Endringsframlegget omfattar endringar av plankart og føresegner.

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 seinare i saksutgreiinga.

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:

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

Regionale føringar:

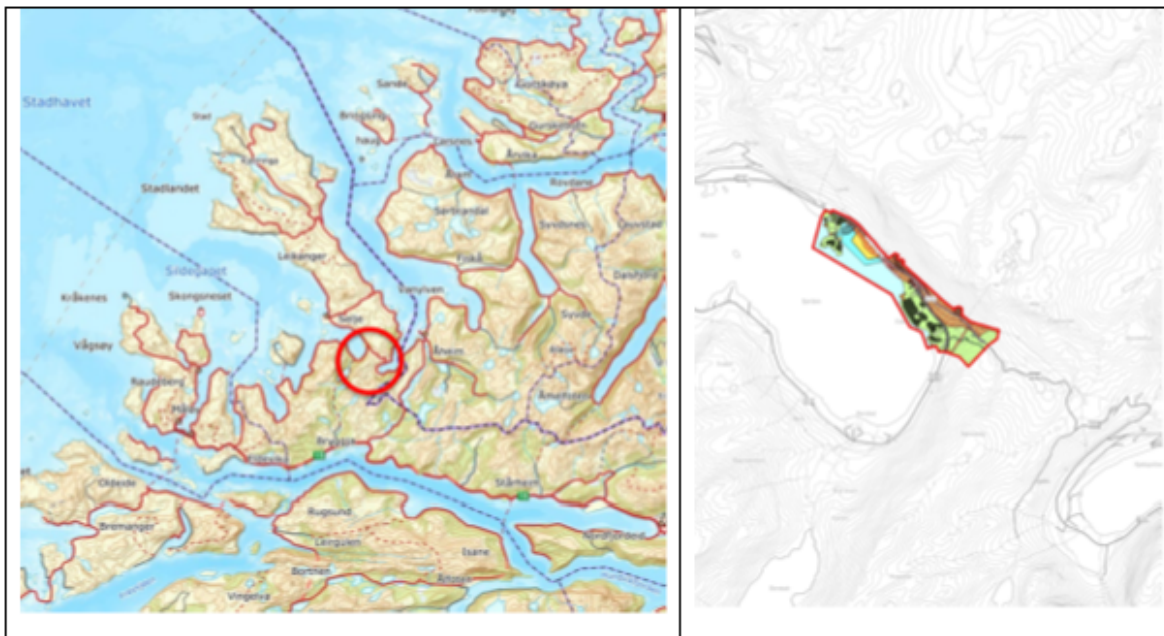
1. Utviklingsplan for Vestland 2024-2028

Kommunale føringar:

1. Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020-2032

2. Kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029
3. Kommunedelplan for sjøområda 2022-2032
- 4.
5. 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


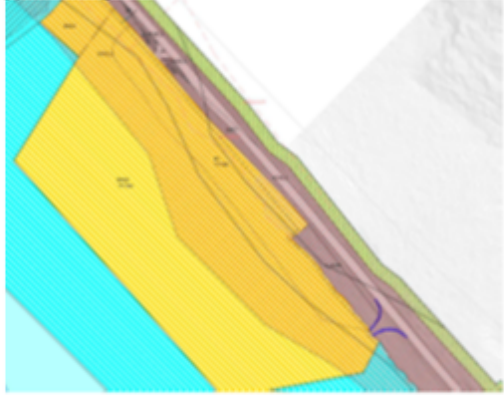
1. Kommuneplanen sin arealdel for Selje 2017-2029.
2. Kommunedelplan for sjøareal 2022-2032.

Gjeldande plan

1. Områdeplan for Kjøde næringsområde med planid 2022013

Omfang av planendringa

Endring i kart:

Gjeldande plankart	Kystverket sitt forslag til endring
	<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 fanggjerd 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
<p>§ 6.1 Avklaring av omgrep</p>	<p><i>Endring i planbestemmelse 6.1</i> <i>Avklarende begrep er supplert med beskrivelse av hva som ligger i kravet til beredskapsplan:</i></p> <p>Beredskapsplan: 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. Styrking av beredskap kan inkludere, men er ikkje avgrensa til, materiell, mannskap, 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:

Definisjon av omgrepet beredskapsplan er innarbeidd i planføresegn 6.1. 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> 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.

Kommunedirektøren si vurdering:

Denne 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 Før det kan gis igangsetjingsløyve skal følgjande ligge føre: g) Dokumentasjon på at nødvendig sikringstiltak er gjennomført, jf. føresegn 4.2.	<i>Endring i planbestemmelse 6.2.3</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. Tidligere bokstav h) til o) får da benevnelsene g) til n).

Kommunedirektøren si vurdering:

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

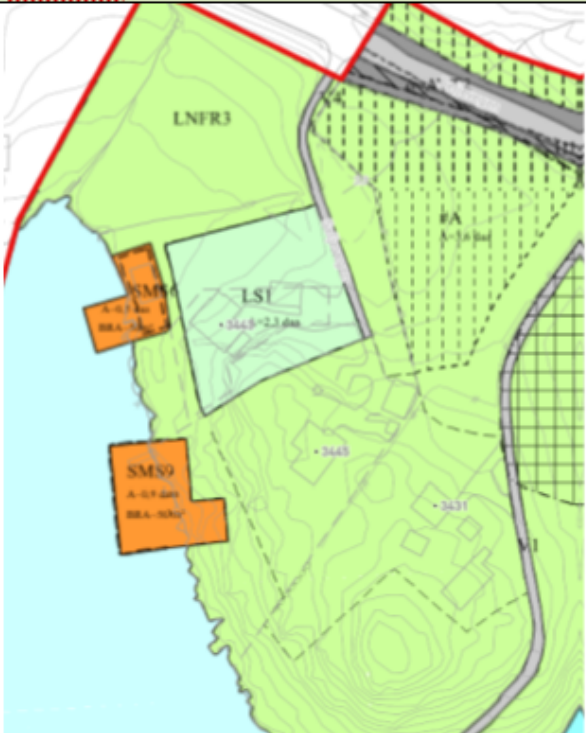

Gjeldande føresegn	Kystverket sitt forslag til endring
§ 6.2.4 Mellombels bruksløyve/ferdigattest innafor felt #A og #D og område BAA1-2 Før det kan gis mellombels bruksløyve/ferdigattest: c) For område BAA1-2 må permanent løysing for sløkkevatn vere etablert i medhald av godkjent VAO-rammeplan og teknisk plan for VAO. f) Sikringsvoll innafor #1 skal være etablert/ferdigstilt i samsvar med føresegn 4.2	<i>Endring i planbestemmelse 6.2.4</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.

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:

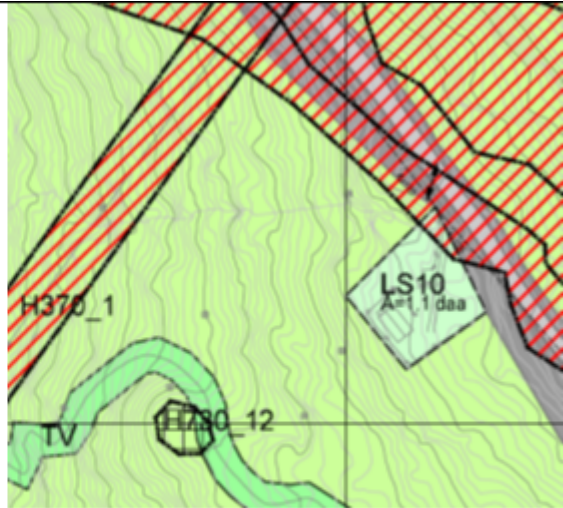
Endring i kart:

Gjeldande plankart	Kommunen sitt forslag til endring
	<p>Arealet 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>

Kommunedirektøren si vurdering:

Endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd. Endringa vert innarbeidd i plankart for Lesto næringsområde før kunnngjering av planvedtak.

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 unødig vanskeleg å utnytte tomta.</p>



Kartet skildrar at byggegrensa er endra til formålsgrænse.

Kommunedirektøren si vurdering:

Endringa kan sjåast som mindre i medhald av Pbl. § 12-14 andre ledd. Endringa vert innarbeidd i plankart for Lesto næringsområde før kunnngjering av planvedtak.

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 følgje planføresegn 6.2.2 bokstav e) for detaljregulering for Lesto 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 Lesto næringsområde, KS 24/142. Mindre endringar av detaljregulering for Lesto 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.

Vurdering av naturmangfaldlova:

Viser til vurdering av naturmangfaldlova i vedtakssak for detaljregulering for Lesto næringsområde, KS 24/142. Mindre endringar av detaljregulering for Lesto 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. Multiconsult har gjennomført ei 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 Moldefjorden, 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 legge føremål Natur på ålegrasenga i Lestovika og knyte føresegner til denne som regulerer bruken av området. 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:

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
Fullmakt til å gjere mindre endringar i reguleringsplan jf §12-14 2. ledd Fullmakt til å utøve mynde i byggjesaker etter kap 20-32, med unntak av § 32-3 til 32-9.

Søknad om mindre endring av detaljregulering for Lesto 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, sidan det det ikkje ligg føre særlege merknadar frå sektorstyresmaktene, naboar eller grunneigarar som vert direkte påverka av planendringa eller at *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 Lesto næringsområde har ingen direkte konsekvens for sosial berekraft.

Miljømessig berekraft:

Sjå avsnitt om vurdering av Naturmangfaldlova over.