

Dykkar ref.:
[Your ref.]

Vår ref.:
52409050/Letter.dotx

Dato:
2025-03-07

► Varsel om oppstart - Detaljregulering Kjøsaplassen, gbnr. 41/12, Hareid kommune

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8, vert det med dette varsla oppstart av arbeid med reguleringsplan for Kjøsaplassen. Norconsult AS er utførande planrådgivar på vegne av Hareid kommune. Oppstartsmøte med Hareid kommune vart gjennomført 29.11.2024 og referat frå dette møtet er vedlagt.

Føremålet med planarbeidet er å regulere ny tilkomstveg til bustadfeltet Plassane som er under utbygging, og nye bustadtomter på gbnr. 41/12. I tillegg omfattar planområdet deler av gbnr. 41/803 og 41/594. Ein planlegg at den nye tilkomsten skal ligge i same trasé som den mellombelse anleggsvegen som er etablert der i dag.

Regulering av tilkomstvegen er ei oppfølging av kommunestyrevedtak frå 25.03.1999, sak 0011/99, der ein vedtok å planlegge ein ny hovudtilkomst til "Plassane" frå fylkesvegen og over Kjøsamarca (gbnr. 41/12).

Fylkeskommunen har gitt løyve til mellombels avkøyrsl frå fylkesvegen for etablering av mellombels anleggsveg til bustadfeltet Plassane. Løyve er gyldig til mars 2026. Ein ønsker no å gjere denne avkøyrsla og vegen permanent i tråd med vedtaket frå 1999.

Bustadtomtene som planleggast skal leggjast sør i planområdet, langs vegen "Plassane". Ein planlegg å legge til rette for 2-3 fleirmannsbustadar i to etasjar.

Sjå elles vedlagt planinitiativ for meir informasjon.

Krav om konsekvensutgreiing

I medhald av Forskrift om konsekvensutredningar skal nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan konsekvensutgreiast og ha planprogram (§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, bokstav b), Vedlegg I, nr. 25.)

Ny reguleringsplan for Kjøsaplassen er delvis i tråd med overordna kommuneplan da spreidd bustadbygging i utgangspunktet ikkje inkluderer leilegheitsbygg. I KMDs rettleiar for konsekvensutgreiingar (Konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven), kap. 7.1.3 Nr. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder, står det at føresegna er meint for nye bustadområde av ein viss storleik. Det står vidare at det ikkje er nokon absolutt storleiksgrense, men at 15 daa er eit utgangspunkt. Dette må vurderast i kvar enkelt plansak.

Området som det foreslåast å sette av til bustadformål i ny reguleringsplan for Kjøsaplassen overstig ikkje 15 daa. Det vurderast elles at planen er av eit omfang som ikkje medfører vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og at den ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Saksgang og medverknad

Har du spørsmål, opplysningar eller synspunkt som er viktige å ta høgde for i samband med planarbeidet, kan desse sendast skriftleg til plankonsulenten via Altinn (for dei som har fått varsel gjennom denne kanalen), via e-post (kristina.stendal.karlsen@norconsult.com) eller med vanleg brev til Norconsult AS, Strandgata 5A, 6150 Ørsta. Informasjon om planarbeidet er lagt ut på Hareid kommune si heimeside.

Når det har blitt utarbeidd eit planforslag, vil planforslaget bli lagt ut til offentleg ettersyn. Dette vil bli annonsert i lokalavis og grunneigarar og aktuelle myndigheiter vil bli varsla pr Altinn/brev/e-post.

Frist for innspel til varsel om oppstart er 28.03.2025.

Med Vennleg helsing
Norconsult Norge AS

Kristina Stendal Karlsen
Rådgiver arkitektur og arealplanlegger
+47 47236250
kristina.stendal.karlsen@norconsult.com