

Offentlege høyringspartar
Private partar

Dykkar ref.:

Vår ref.:
52200971/-Oppstartsvarsel Langesethøgda

Dato:
2022-04-27

Varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Langesethøgda handels- og næringspark, gnr. 150 bnr. 1, i Stryn kommune

I medhald av Lov om planlegging og byggesaksbehandling, §§ 12-3 og 12-8 (oppstart av detaljregulering) vert det med dette varsla om at det vert sett i gang regulering for del av eigedom gnr. 150, bnr. 1 m. fl. på Langesethøgda i Stryn kommune. Det ligg føre konsekvensutgreiing knytt til overordna plan og tiltaket vert planlagt i samsvar med vedteken kommunedelplan. Planen er vurdert til å ikkje falle innanfor verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar. Vi viser til vedlagt planinitiativ og referat frå oppstartsmøte med Stryn kommune.

Reguleringsplan:

Sluttresultatet av ein reguleringsplanprosess består av eit arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som styrer framtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dette varselet vert gjort for å varsle at prosessen no er starta opp, og for å gje dykk høve til å framsetje dykkar interesser i planarbeidet. Det vil på eit seinare tidspunkt verta utforma eit planframlegg med plankart, føresegner, risiko- og sårbarhetsanalyse og ein planomtale. I planomtalen vil det verta lagt vekt på opplegget for opparbeiding av tomter og uttak av massar frå område.

Oppstartsmøte, planprosess og partar

Det er gjennomført oppstartsmøte med Stryn kommune, den 28. mars 2022 og referat frå møte ligg vedlagt dette brevet.

Kommunen har vurdert kven som skal varslast om planarbeidet. Alle kjende grunneigarar/naboar som grensar til eller ligg innanfor planområdet får tilsendt dette varselet.

Faleide Eiendom AS er tiltakshavar for planarbeidet.
Norconsult AS er planfagleg rådgjevar, og vil stå for utarbeiding av planen.

Føremål med planarbeidet:

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for utbygging av handels- og næringsstomter. Framlegg til plan vil vera i tråd med overordna kommunedelplan. Planarbeidet vil føre vidare gjeldande reguleringsplan, med aktuelle oppdateringar der den er i strid med overordna nyare kommunedelplan.

Planområdet:

Planområdet er lokalisert på Langesethøgda, Stryn kommune, like vest for rv.15, og er om lag 114 daa stort. Om lag 28 daa er regulert til næringsføremål i gjeldande plan. I gjeldande kommunedelplan er området avsett til næringsområde og grøntområde (bufferareal mot riksvegen). Det er ikkje bygg i planområde i dag.

Forskrift om konsekvensutredninger (KU) for planer etter plan- og bygningsloven:

Vi viser til gjennomgangen om KU-kravet i planinitiativet kapittel 13.

Tiltaka i planen er i samsvar med overordna arealbruk, det er vidare vurdert at planen og tiltaka ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

Vår samla vurdering er at planområdet er eit område der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar ikkje gjer seg gjeldande. Tema knytt til støv- og støyureining, overvatn, kulturminne og naturmangfald er likevel sentrale tema for planarbeidet.

Innspel til oppstartsmeldinga:

Varsel om oppstartsvarsel med KU-vurdering vert sendt til offentleg mynde/interesseorganisasjonar og naboar som vert råka av planarbeidet, og vil bli lagt ut på Stryn kommune sine heimesider.

Me inviterer til samarbeid og medverknad i den komande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Norconsult AS
Sandvenvegen 43
5600 Norheimsund
E-post: vidar.osterbo@norconsult.com

Frist for å kome med innspel til oppstart av planarbeidet er sett til 1. juni 2022.

Vidare saksgang:

Etter at fristen for å koma med innspel til oppstartsvarsel er gått ut, vil sjølve planforslaget verte utarbeidd. Dette vert sendt til Stryn kommune for behandling. Etter fyrste gongs behandling vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Dersom planen vert kunngjort i samband med ferietida, kan det vera aktuelt å lengja høyringsperioden. Det vil då vere mogleg å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk behandling og endeleg planvedtak. Når endeleg planvedtak vert gjort, får de skriftleg varsel om dette frå Stryn kommune og opplysningar om høve til å eventuelt klaga på planvedtaket.

Med helsing
Norconsult AS



Vidar Østerbø

Vedlegg:

- Kart – Svart stipla linje syner avgrensinga av planområdet
- Planinitiativ
- Referat frå oppstartsmøte med Stryn kommune



Figur 1 Kartet er ikkje målsett (Kjelde: kommunekart.com)