



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«UtlandsAdresse»

Referent	Tlf.	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Sara Brattfjell Heggland		2023/1710-42	«REF»	25.06.2025

MØTEREFERAT

Tid og stad: Teams 18.05.2025

Til stades: Turid Verdal (ABO Plan & arkitektur), Kristian Råsberg (Forslagstillar), Kjartan Mehammer (Forslagstillar), Synnøve Handeland (Avdelingsleiar), Kristian Helgesen (Friluftsliv), Terje Natland (Veg), Torleif Bakke Håvik (Landbruk) og Sara Brattfjell Heggland (Plan).

Saker:

- **Friluftsområde**
- **Alternative tilkomstveggar**
- **Veg- og fortausbreidde**
- **Utbetring av Høylandsbygdvegen**
- **Byggehøgder**
- **Generelle tilbakemeldinger**

Friluftsområde

- Innleiingsvis forklare plankonsulet v/Turid Verdal om arealendringane i forhold til friluftsområde, og forslagstillar v/Kristian Råsberg supplerte. Avgrensinga er trekt lenger unna eksisterande bebyggelse, slik at dette vert gjort om til friluftsområde. Føremålgrensa er vidare vinkla mot næringsområde i strandsona, for å i større grad skjerme friluftsområde. Det er ikkje ønskeleg å leggje til rette for utvidelse av kai, slik at næringsområde vert meir synleg frå friluftsområdet. I forhold til arealbehovet er det eit avvik frå gjeldande kommuneplan, men oppsummert vil planarbeidet ivareta friluftsområdet på ein betre måte enn høyringsutkastet i kommuneplanen.
- Idrett og friluftsliv v/Kristian Helgesen informerte om forvaltningsplan for det stateleg sikra friluftsområde som er utarbeida i 2024. Forvaltningsplanen er utarbeida i samarbeid med bygdalaget som drifter området på vegne av kommunen. Forvaltningsplanen er tilgjengeleg i naturbase, og bør omtalast i planarbeidet. Det er

viktig at det vert ein tilstrekkeleg buffer mot friluftsområde, og det vart vist til korleis næringsområdet i dag er synleg i frå friluftsområdet. Dialog med bygdelaget er viktig i den vidare prosessen.

- Plankontoret v/Sara Brattfjell Heggland viser til at endringane ved å trekke næringsområdet lengre i frå bustadområde og friluftsområdet er positivt, men at det vert vidare naudsynt å vurdere byggegrenser i forhold korleis tiltaka skal tilpassast terrenget. Tilrår på generelt grunnlag at plassering av tiltak vert tydeleg definert i plankart og føresegn, og at det utarbeidast illustrasjonar som viser synleggjer nær- og fjernvernknad, særskilt i forhold til bustad- og friluftsområde, men også frå sjøen. Det kan vere aktuelt med illustrasjonar frå ulike lokalitetar som synleggjer tiltaket i landskapet.. Terrengeingrep bør også synleggjerast. Føremålet er å sikre at røynde partar forstår omfanget av den framtidige næringsutviklinga i den vidare planprosessen.
- Plankonsulent v/Turid Verdal informerer om at det skal gjennomførast eit nytt informasjonsmøte om vegløyisinga, og at det kan vere aktuelt å trekke inn tema om friluftsområde.
- Kommunen vurderer at omsynet til friluftsområdet er eit viktig tema i planarbeidet, og er positivt vidare medverknad omkring tema.

Alternative tilkomstveggar

- Innleiingsvis oppsummerte plankontoret kort historikk. I oppstart av planarbeidet vart tilkomstvegen, Hillestad, inkludert i planområdet med føremål om vurdere alternativ tilkomstveg i forhold til gjeldande krav. Arealet er registrert som dyrka mark, og det utløyste arkeologiske undersøkingar. Plankonsulent informerer at det vart gjort funn av automatisk freda kulturminne, og at det er vist i plankartet (under arbeidet) inkludert sikringszone.
- Plankonsulent foreslår tre alternative forslag for tilkomstveg, i tillegg til eksisterande løysing. Løyisingane vart drøfta i møtet. Eining for veg og park v/Terje Natland er negativ til at vegen vert påkøbla kommunal veg når det vert regulert fortau. Det er i tillegg ugunstig vinkel, og må vurderast i forhold til transport på vegen. Det vert vidare informert om at eksisterande veg fungerer, men at ein i planprosessen må vurdere dette i forhold til gjeldande krav. Alternativ 2 er sett så nærme ein kan gå fylkesvegen, men kjem i konflikt med automatisk freda kulturminne, og vil forutsette frigjering av dette med kostnadene det medføre. Det er ikkje ønskeleg. Alternativ 3 vil krevje påkøbling til fylkesvegen. Det vart også drøfta løysing for å stenge tilkomst, men det kan vere utfordrande.
- Landbruk v/Torleif Bakke Haavik viser til at vegen er hensiktsmessig i forhold til eigedomsstruktur når det gjelder drift av landbruksareala. Når det gjeld alternativa vil ikkje alternativ 1-3 råke dyrka mark betydeleg dersom eksisterande veg vert tilbakeført til landbruksjord. Det må sikrast at det eventuelt vert fulgt opp i planen. Alternativ 2 er mest negativ i forhold til landbruksdrift, medan 1 og 3 gir eit jordbruksareal som er rasjonelt å drifte. Alternativ 2 og 3 vil vere fordelaktig i forhold til at det ikkje etablerast kiler i krysset. Eigedomsgrenser må takast med i vurderinga.
- Forslagstillar v/Kristian Rasberg løfter også fram spørsmålet om kva ein planlegg for i forhold til vegmynde.
- Det vert også vist til at ÅDT for Hillstadvegen ikkje er betydeleg.
- Det vert konkludert med at spørsmålet drøftast vidare med VLFK for å finne løysing som kan regulerast. VLFK vil også kunne avklare behov for fråvik. Plankonsulent kan delta på møte med VLFK ved behov. Det er aktuelt å opprette dialog med grunneigarar.

Veg- og fortausbreidde

- Plankonsulent har jobba vidare med tilpassing av veg- og fortausbreidde etter at bebygde tiltak er innmålt. Det er føreslått alternative løysingar for tilpassing, der ein reduserer fortau ned til 1,8 med føremål om å tilpasse eksisterande situasjon. Delstrek A-B (1,85m) og C-D (2,1m) avviker frå kravet. Det vil si at fortausbreidde er 1,8-2,5 m.
- Kommunen kan akseptere at ein reduserer fortausbreidde. Eining for veg og park v/Terje Natland oppfordrar til å vurdere om ein kan få til enda betre vegløyning, og at det kan innebære at det går på besetning av bebygde tiltak (til dømes garasje, mur, hekk ect). Alternativt kan ein dispensere om naudsynt. Det vil vere utfordrande å innsnevre vegen, og fartsgrense er allereie 30 km/t.
- Forslagstillar ønskjer i utgangspunktet ikkje å råke bebygde tiltak.
- Plankontoret oppfordrar til å belyse gjennomføring som tema i planomtale (utbyggingsavtale, grunnnerv osv.). Det bør lagast kart som tydeleg syner inngrep på private eigedomar ifht. m.a. grunnnerv.
- Det konkluderast med at vegbreidde må sikre at køyretøy kan passere, og at ein kan akseptera redusert fortausbreidde. Redusert fortausbreidde vil føre til driftsutfordringar, og det vart drøfta moglege løysingar i forhold til nedfelt kantstein om alternativ.

Utbetring av Høylandsbygdvegen

- VLFK og kommunen jobbar med løyning for utbetring av Høylandsbygdvegen. Det gjeld i hovudsak punktutbetring utan reguleringsplan. Det er aktuelt med offentleg-privat finansiering, og kommunestyret har løyvd midlar i 2026. Kontaktperson er Sigbjørn Øye i Sektor Teknikk og miljø.

Byggehøgder

- Det vart ikkje tid til å drøfte punktet. Det er viktig at planforslaget legg til rette for føreseielegheit i forhold til plassering av nye tiltak, storleik og byggehøgder, og at dette vert visualisert. Næringsutvikling er viktig i kommunen, og tema må vurderast i forhold til behova for vidare næringsutvikling, og i forhold til omgjevande bustad- og friluftsområde.

Generelle tilbakemeldinger

- Det var ønskeleg med tilbakemelding på føresegn. Kommunen ber om at dette sendast skrifteleg for tilbakemelding.

Avslutningsvis var det spørsmål om framdrift i forhold til politisk behandling. Det er vittig at ein får avklart problemstilling i forhold til fylkesvegen (Hillestad) før sommaren. Ein må vidare avklare behov for fråviksøknader. Det er utfordrande å fastsetje vidare framdrift, men det kan vere aktuelt med 1. gongsbehandling i 2025/2026. Kommunen tilrår at ein jobbar vidare med detaljane, slik at planforslaget vert føreseieleg i forhold til nye tiltak.

Oppfølging av møtet

- Plankontoret v/Sara tar kontakt med VLFK, og følgjer vidare opp med ABO Plan- og arkitektur.

Sara Brattfjell Heggland
Rådgjevar

Kopi til:

Terje Natland
Synnøve Handeland
Kristian Helgesen

Rosendalsvegen 10
Rosendalsvegen 10
Rosendalsvegen 10