



MØTEREFERAT

Arbeidsmøte

Gnr./bnr.: 28/150

Forslagsstillar: Haugtussa 13 As, Arild Refsnes

Fagkyndig plankonsulent: Arkitektkontoret Vest As

Dato: 22.04.2025

Til stades:

- Tore Ueland, Plan
- Hilde Tjemsland Plan
- Thorbjørn Fuglestad Arkitektkontoret Vest
- Arild Refsnes
- Stig Traa Thorsen

SAK

1 Intensjon med møtet

Diskutere val av tilkomstløsning, noko om utnytting

2 Tilkomst



Forslagsstillar viste nye skisser over med vidareføring av felles veg til sameiet i aust,

sør-nord til eksisterande tilkomst. Vegen sør-vest vil vera ei endring av offentleg g/s veg på 2,5 meter til tilkomstveg på 4,0 meter.

Forslagsstillar hadde vore i dialog med styrelader for sameiget i aust som verka til å kunne akseptera ei slik løysning, men dei var mest positive til å gjera vegen kommunal.

Kommunen signaliserte at denne løysningen truleg er minst konfliktfull om den er teknisk hensiktsmessig, og vil tilrå å gå arbeida vidare med dette alternativet. Alternativt frå kommunal veg i aust (Kvernbakken), med ei endring av landbruksveg mellom denne og 28/150. Tilkomst frå vest eller aust vil krevja avklaring med grunneigar for 28/1. Forslagsstillar nemnte at dei vil ta kontakt med grunneigar ifm. varsling om hans eigedom inngår i planen.

Det vart snakka litt om renovasjon. 28/150 trillar i dag bossdunkar ned til felles veg til sameiget i aust. Renovasjon vil avklarast med IVAR i vidare planarbeid.

3 Utnytting

Det kan koma merknader om at utnytting bør aukast her mtp. 70-200% BRA retningslinje i regionalplanen. KPA har føresegn om at «område av ein viss storleik» skal følgja denne. Det er ikkje klart definert kor grensa for «ein viss storleik» går. Kommunen foreslo difor at planen opnar for seinare fortetting at eksisterande einebustad (tomt 3), med at det kan tillatast einebustad eller tomannsbustad på tomte. Dette kan kanskje gjera det enklare for offentlege mynde å akseptera planforslaget. Forslagsstillar verka positiv til dette. Planforslaget må i så fall visa at det er mogleg å etablere denne eventuelle tomannsbustaden (uteopphald, parkering, osv.).

Det vart snakka noko om moglegheit for utleigedel (sekundærleilegheit) på både eksisterande og nye einebustader. Det kan vera aktuelt, men planen bør sikra nokre kvalitetar for denne (sjå eksempelvis føresegn § 10.1.2 i KPA om privat uteplass).

4 Blågrøn struktur

Det var snakka litt om området avsett til blågrøn struktur. Det er mest naturleg at arealet blir avsett til offentleg og at kommunen overtek dette arealet. Viktigaste grunnane til å halda dette blågrøn struktur er av omsyn til naturmangfaldet og ein mogleg framtidig turveg langs Stemmen. Forslagsstillar nemnte at UU kan vera utfordrande her.

Normalt sett blir ein einig om overtaking av areal i ein utbyggingsavtale. Det kan vera grunnlag for å krevja innløyning av dette arealet.

5 Konklusjon / Videre prosess

Om ein går bort frå tidlegare ide om å nytta delar av blågrøn struktur til private hagar ser ikkje kommunen openberre grunnar til å ikkje tilrå oppstart. Det verker sannsynleg at det er mogleg å inngå ein avtale med sameiget, så tilkomst er sannsynlegvis løysbart.

Forslagsstillar har allereie utarbeida stadsanalyse og planinitiativ. Varslingskart må utarbeidast. Neste steg vart då å bestilla oppstartsmøte.