



Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS  
Mona Fågelklo  
Postboks 29  
  
5501 HAUGESUND

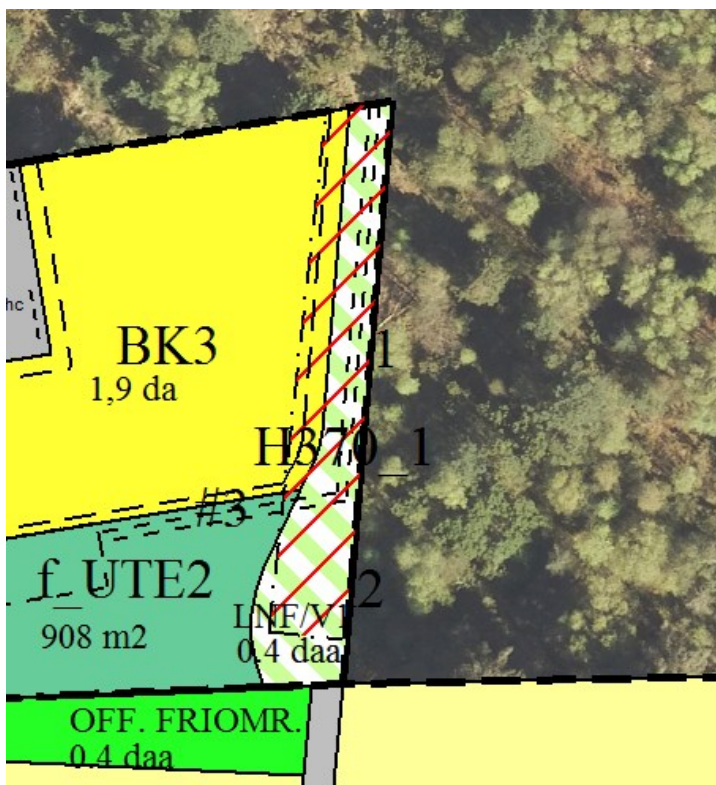
Dato: 22.11.2021  
Dokumentnummer: 20/7763-48  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Aage Steen Holm

## Forslag til mindre endring av planforslag etter merknadsvurdering - plan 3049

Vi viser til innsendt merknadsvurdering etter offentlig ettersyn av plan 3049 Bygnes Hageby, og deres forslag til endring i plankartet.

Administrasjonen foreslår å endre formål V1 (og nytt formål FRI2) til et kombinert formål LNF/V1. Med et kombinert formål, kan området både håndteres som et LNF-område (i tråd med tilgrensende formål i kommuneplanens arealdel), samtidig som det åpnes for en fremtidig vei, eller bruk av området som vei for rettighetshavere. Med denne løsningen settes ikke endelig plassering av veiføringen i plankartet, ved Klovstein. Da unngår vi også et «brudd» mellom V1 og regulert g/s-vei sør for planområdet.

Det nye kombinerte formålet er i utstrekning lik deres reviderte planforslag for V1 og FRI2:



Slik kommunen ser det, må en framtidig mulig bilvei til eiendommene nord og øst for planområdet uansett detaljreguleres. Det fremstår dermed mer riktig å avsette området til denne bruk gjennom et kombinert formål med LNF, framfor å avsette det til veiformål alene.

Med endringen må det også tilføyes nye planbestemmelser, der kommunen foreslår:

### ***3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)***

#### ***LNF-formål kombinert med andre hovedformål (LNF/V1)***

- § Felt LNF/V1 kan nyttes til veg for rettighetshavere, med inntil 4,5 m bredde (2,5 m veg + 1 m grøft på hver side). Området skal for øvrig opprettholdes i naturtilstand.*
- § Felt LNF/V1 er ikke belagt med rekkefølgekrav ved utbygging iht. denne detaljregulering.*

Vi ber om rask tilbakemelding på om dette kan være en god løsning. Dersom dere bifaller endringen, vil kommunen sende dette på en begrenset høring til rettighetshaverne for de eiendommer som tinglysningen gjelder. Videre vil vi kunne fremme endelig planforslag til vedtak på første utvalgsmøte og deretter kommunestyremøte på nyåret.

Med hilsen

Aage Steen Holm  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*