



Saksbehandler: Lill-Tove Tunglan Grønflaten

Kommunedirektør: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
087/25	Teknisk utvalg	11.12.2025

Vedtak om mindre endring av reguleringsplan - Fortau Høievegen - PlanID 200305

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Teknisk utvalg vedtar forslaget til endring av detaljregulering for Gnr. 79 bnr. 89 med planID 200305, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Teknisk utvalg 11.12.2025

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

TEK - 087/25 Vedtak:

Teknisk utvalg vedtar forslaget til endring av detaljregulering for Gnr. 79 bnr. 89 med planID 200305, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Saksutredning

Sammendrag

Rogaland fylkeskommune har utarbeidet et planforslag for endring av plan 200305 Gnr. 79 bnr. 89. Hensikten er å etablere et 2,5 meter bredt fortau på østsiden av veien for å bedre trafikksikkerheten for gående, spesielt barn og unge. Tiltaket kobler sammen eksisterende og planlagt fortau i området, og skal bidra til tryggere ferdsel langs veien.

Endringen behandles som en mindre reguleringsendring etter plan- og bygningsloven (pbl) §12-14. Det er ikke krav om konsekvensutredning.

Fortauet etableres på østsiden av fylkesvei 4794 og utformes med universell utforming. Det blir ingen endringer i kjørebanelens bredde eller profil. Planen inkluderer ikke kollektivtiltak eller egne sykkeløsninger. Botanisk kartlegging har avdekket fremmede arter som rynkeroser og sitkagran, og det er innarbeidet tiltak mot spredning i planbestemmelsene (§14).

Kommunedirektøren anbefaler at planendring for Gnr. 79 bnr. 89 med planID 200305 vedtas etter pbl § 12-14.

Hensikten med planen

Hensikten med omreguleringen er å tilrettelegge for bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter ved å etablere fortau langs del av fv. 4794 Høievegen som ikke har fortau i dag.

Saks- og faktaopplysninger

Rogaland fylkeskommune (RFK) har utarbeidet forslag til endring av detaljreguleringsplan for Gnr. 79 bnr. 80 med planID 200305. Oppstartsmøtet for planendringen ble avholdt 11.04.2025, og forslag til planendringen ble varslet til naboer og overordnede myndigheter 19.09.2025 med 4 ukers merknadsfrist.

I oppstartsmøtet var det i utgangspunktet planlagt å endre plan 200055, men i ettertid har RFK funnet det mer hensiktsmessig å endre plan 200305 istedenfor. Det er vurdert at endringen kan gjøres etter forenklet prosess i henhold til pbl. § 12-14 andre ledd.

Planforslaget er av RFK omtalt som "Fv. 4794 Høievegen - Småje" for å tydeliggjøre at endringen kun har tilknytning til fylkesvegen, men korrekt plannavn er "Gnr. 79 bnr. 89".

Forhold til overordnede planer

Kommuneplanen viser at planområdet er avsatt til bolig. Det er også vist gang- og sykkelveg langs fylkesvegen i kommuneplanen. Planforslaget legger opp til en liten endring av planen ved å legge inn fortau og annen veggrunn. Forslaget om planendring er dermed i tråd med overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplan

I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til bolig, veg, telekommunikasjonsanlegg og lekeplass. Endringen vil ta noe areal langs Høievegen for å legge til rette for fortau med tilhørende sideareal, ellers er formålene i gjeldende plan videreført.

Planforslaget

Forslag til planendring består av endret plankart og bestemmelser. Endringene innebærer følgende:

- Regulere inn fortau med 2,5 m bredde, samt tilhørende sideareal langs østsiden av Høievegen. Fortauet vil koble sammen eksisterende fortau mot øst og fremtidig fortau i sør.

- Legge til rette for bedre belysning på strekningen.
- Legge til en bestemmelse (§ 14) for trygg håndtering av fremmedarter

Fortauet blir 180 m langt, og vil føre til noe reduksjon i arealene for bolig, anlegg for telekommunikasjon og lekeplass. Fylkeskommunen eier allerede store deler av arealene som omreguleres.

Det er utført en naturmangfoldsvurdering og ROS-analyse, disse ligger vedlagt saken.

Den botaniske undersøkelsen oppdaget skadelige fremmedarter, og det er derfor lagt til en bestemmelse som sikrer trygg håndtering av disse for å unngå spredning.

ROS-analysen viste at prosjektet vil redusere risiko i området da myke trafikanter ikke lenger trenger å gå i vegbanen. I anleggsfasen vil det være viktig å sørge for tilstrekkelig fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Innkomne merknader

Planforslaget ble varslet 19.09.2025 med merknadsfrist 17.10.2025. Det kom inn totalt 4 uttalelser, der 2 var fra offentlige høringsinstanser. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Uttalelse fra Statens vegvesen, 08.10.2025:

Statens vegvesen er positiv til tiltaket. De kommer med generell anbefaling om å regulere avkjørsel med rett utforming i tråd med gjeldende håndbøker.

Forslagsstillers kommentar: "Tas til orientering. Avkjørsler er utformet etter eksisterende forhold, men justeres så langt det lar seg gjøre".

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune (forvaltning), 17.10.2025:

Fylkeskommunen påpeker at siktlinjer i krysset mellom fv. 4794 og o_KV4, samt bredder på fortauet med fordel kan målsettes på plankartet.

Forslagsstillers kommentar: "Tas til følge. Dette tas inn i plankartet".

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller

Uttalelse fra Jon Steinar Birkeland, 30.09.2025:

Birkeland anbefaler at det innarbeides gangfelt for kryssing av veg mellom boligfeltet på Førreneset og over til fortau på østsiden av vegen. Anbefaler videre at det legges til rette for gang- og sykkelveg fremfor kun fortau.

Forslagsstillers kommentar: "Tas ikke til følge. Etablering av gangfelt er utenfor planområdet til reguleringsendringen. Gangfelt fra boligfelt på Førreneset over til fortau på østsiden av vegen bør vurderes i forbindelse med boligutbygging på østsiden av vegen. Tas til orientering. Viser til håndbok

N100 kap. 4.2.1. Det som skal bygges er en 2,5 m bred gang- og sykkelveg. Tiltaket er tenkt brukt av både gående og syklende".

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Uttalelse fra Thomas A. Saltvedt, 27.09.2025:

Saltvedt ber om at etablering av en avkjørsel til eiendom gnr. 79 bnr. 36 tas inn i planarbeidet. Han ønsker at det i plankart/bestemmelser avsettes og beskrives en løsning for avkjørsel i ytterkurven ved eiendommen, med nødvendige frisiktsoner og eventuelle vilkår (lav vegetasjon, belysning, siktrydding m.m.).

Forslagsstillers kommentar: "Tas ikke til følge. Denne reguleringsendringen gjør ingen endring på kjørevegen og dens avkjørsler. Eventuell ny avkjørsel må omsøkes i egen søknad".

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Teknisk utvalg kan dermed vedta reguleringsendringen.

Vurdering

Utgangspunktet for vurdering om planendringen kan gjennomføres etter plan og bygningslovens § 12-14 andre ledd, er om endringen må sees på som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt. I samme paragraf står det at kommunen kan treffe et slikt vedtak når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Kommunedirektøren vurderer at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, og ikke vil gå ut over hoveddrammene i planen. Intensjonen innenfor planområdet er hovedsakelig boliger. Området er i stor grad utbygd, og reduksjon av boligareal langs veg for å tilrettelegge for fortau anses å videreføre intensjonen i gjeldende plan. Bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter i form av sammenhengende fortau har lenge vært et ønske i dette området, og er prioritert i kommunens trafiksikkerhetsplan. Bestemmelsene til gjeldende plan er videreført, med et tillegg for å ivareta trygg håndtering av fremmedarter som ble funnet langs vegen i forbindelse med naturmangfoldsvurderingen.

Offentlige instanser har stilt seg positive til planendringen. Merknader fra private har hovedsakelig omtalt tiltak som ligger utenfor endringens planområde.

Kommunedirektørens konklusjon

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunedirektøren vurdert at planendringen i liten grad vil gå ut over hoveddrammene i planen. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder, og en vurderer med dette derfor at endringene kan gjennomføres som forenklet planendring i tråd med saksbehandlingsreglene i pbl § 12-14. Saken blir behandlet med delegert myndighet fra kommunestyret, jf. pbl § 12-14 andre og tredje ledd.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planendringen av detaljregulering for Gnr. 79 bnr. 89 med planID 200305 vedtas.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningsloven

Vedlegg

2025-08-06 Planbeskrivelse fv. 4794 Høievegen - Småje

Plankart

2025-08-18 - Reguleringsføresegner for Gnr.79 bnr.89 Førre

2025-08-18 Naturmangfoldsrapport Høievegen

2025-08-20 ROS-analyse

2025-09-09 Vedlegg 1 Sjekkliste til ROS-analyse

Teknisk skisse

Merknadsbehandling fv. 4794 Høievegen - Småje

08.10.2025 - Merknad fra Statens vegvesen

17.10.2025 - Merknad fra Rogaland fylkeskommune fv. 4794 Høievegen - Småje

30.09.2025 - Merknad

27.09.2025 - Merknad

Vedlegg til merknad