

Forslag til vedtak fra Nes Bygdeliste og Nesbyen Arbeiderparti i sak PS 17/2026:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtas det å legge planforslag for detaljreguleringsplan for Flomsikring på Nesflata (planID: 01202403) ut til 2. gangs høring/offentlig ettersyn, med følgende endringer:

Endringer i plankart

- Området J3 oppe ved Halandvegen endres fra arealformål for Jordbruk, til arealformål for Offentlig eller privat tjenesteyting og tillegges området o_T.

Begrunnelse: Det aktuelle arealet er kun i overkant av 3 daa og blir liggende inneklemt mellom ny flomvoll og eksisterende bolig og omsorgsboliger. Arealet er såpass lite og dessuten utformet som en trekant, slik at det synes ikke hensiktsmessig at dette blir liggende igjen som et lite jordbruksareal på «feil» side av vollen. Det aktuelle arealet vil derimot kunne være et sentralt areal for kommunen i forbindelse med fremtidig utvidelse av omsorgsboliger mm. i Halandvegen.

Den nye foreslåtte utformingen av flomvullen der den er innkortet med ca. 150-200 meter sør for det aktuelle arealet, gjør dessuten til at man i dette nye planforslaget skåner ca. 3,5-4 daa jordbruksareal. Selv ved å endre J3 til formål for Offentlig eller privat tjenesteyting, vil dette planforslaget i sum redusere tapet av jordbruksareal med ca. 0,5-1 daa sammenlignet med forrige planutkast.



- Området som er foreslått til boligformål (BF4 og BF8) innenfor eiendommene gnr/bnr 79/10, 71/103, 71/102 og 71/184 endres til Næringsformål og får betegnelsen NÆ3.

Begrunnelse: Det aktuelle arealet omfatter eiendommer hvor det er vedtatt riving av eksisterende bygningsmasse og grunneierne har fått relokalisering. Arealet blir liggende tett på ny flomvoll og inneklemt mellom denne og Rukkedalsvegen. Rukkedalsvegen har etter hvert blitt en veldig trafikkert veg og det aktuelle arealet ligger dessuten i gul støvsone. Arealet er således

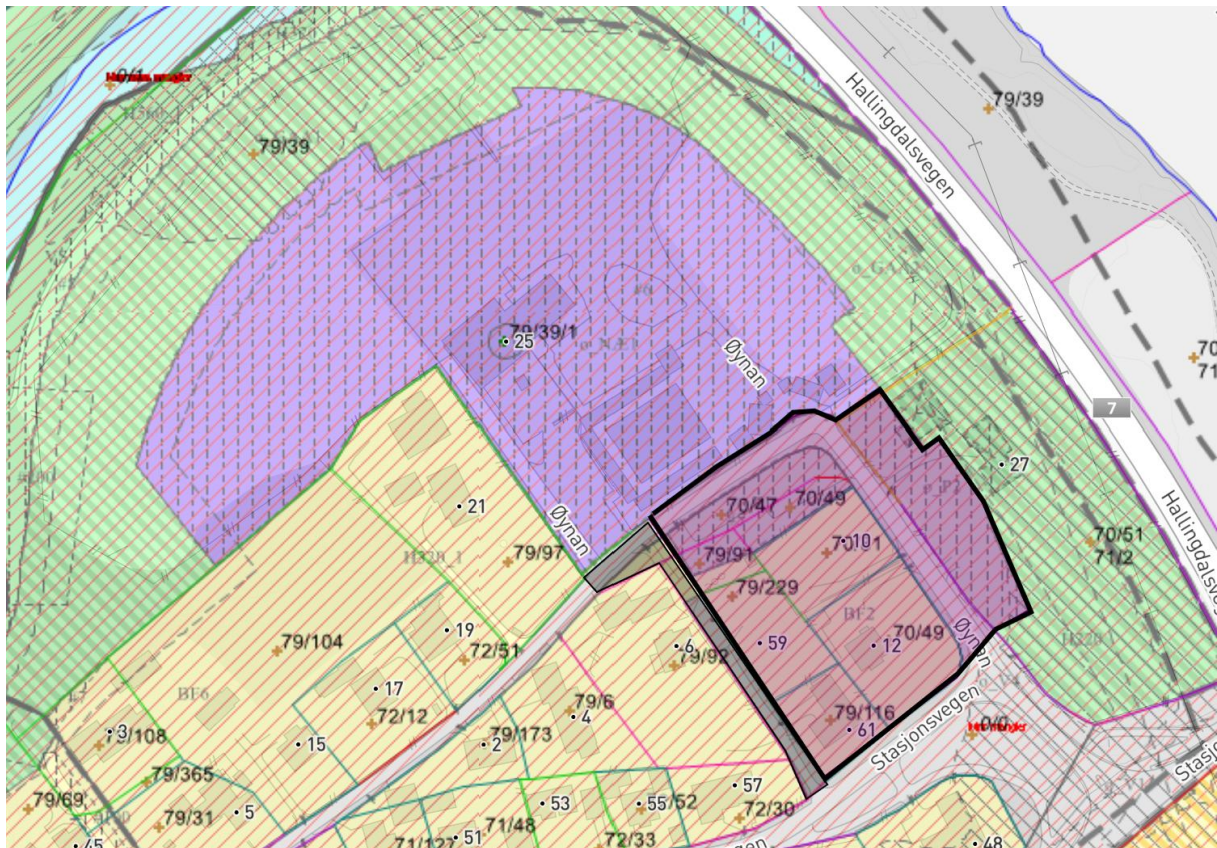
ikke et attraktivt boligareal for fremtiden, men med sin sentrale plassering ved avkjøringen til Nesbyen sentrum vil det derimot kunne være et attraktivt areal til Næringsformål. Det aktuelle arealet er rett i underkant av 5 daa og kan ses i sammenheng med øvrig næringsareal ved avkjøringen til Nesbyen.



- Området som er foreslått til boligformål (BF2) innenfor eiendommene gnr/bnr 70/49, 70/81, 79/116, 79/229, 70/49, 79/91 og 70/47 endres til Næringsformål og tillegges NÆ1 (Markedsplassen/Hallingmarken)

Begrunnelse: Det aktuelle arealet omfatter eiendommer som kommunen allerede eier (70/47, 70/49, 79/91 og 79/229), samt også vegarealet langs Øynan. Et hus som ble skadet under Hans er allerede er revet, Øynan 10 (70/81). De to siste eiendommene innenfor området (70/49 og 79/116) ble også skadet under Hans og står nå ubebodd.

Arealet til Markedsplassen/Hallingmarken blir sterkt redusert som følge av den nye planlagte flomvollen. I tillegg til dette blir det også lagt beslag på arealene både ved Øynan og ved avkjøringen til Nesbyen fra RV7, som i dag blir brukt som parkering under Hallingmarken. For å sikre at Hallingmarken skal kunne arrangeres i fremtiden og ikke minst også at Markedsplassen skal ha tilstrekkelig areal og parkeringsareal slik at den kan brukes til flere nye og store arrangementer, legges det aktuelle arealet til NÆ1. Eksisterende adkomstveg til Stasjonsvegen 59 (79/229) kan forlenges over kommunens eiendommer gnr/bnr 79/91 og 70/47, slik at den møter på Øynan, dersom man ser behov for en vegforbindelse mellom Stasjonsvegen og Øynan i dette området.



Endringer i reguleringsbestemmelsene

- Nytt næringsareal NÆ3 legges til under punkt 3.1.4. Næringsbebyggelse. NÆ3 får samme bestemmelser som NÆ2, men det tillates kjelleretasje for NÆ3.
- Punkt 3.3.2 c endres til:
 Driftsveg på toppen og innsiden av vollen skal opparbeides i hhv. 4 m og 3 m bredde. I utforming av turveger skal det legges vekt på tilrettelegging og tilpasning til friluftsliv og rekreasjon. Det tillates etablert møblering, vegetasjon og utsiktpunkter i tilknytning til turvegene. Det skal sikres trafikksikker tilkomst til turveg/driftsveg på flomvullen gjennom o_GAA4. Innenfor o_GAA3 skal forbindelsen fra Halandsvegen til det eksisterende turvegnettet på Jørgenmojordet og forbindelse til Rukkedalsvegen gjennom området o_GAA4 ivaretas med gangvegforbindelse.
 Det skal etableres turveg på toppen av flomvoll fra Halandvegen til brukryssing ved Rukkedøla. Turvegen på denne strekningen skal tilpasses universell utforming og skal utføres med lyssetting/gatelys med lave stolper som er egnet for å direkte belyse bakken på turveger.