



30. september 2022

## Varsel om oppstart av detaljregulering for Jomfrustranda

Gnr. 148, bnr. 20 mfl. Norheim. PlanID 5097. Jomfruvegen 95 mfl.

Vi vil varsle dere om at vi starter planlegging av en detaljregulering for Jomfrustranda.

Arbeidet gjelder Jomfruvegen 95, 97 og 101, hvor vi vil bygge eneboliger. Eiendommer på sjøsiden av Jomfruvegen til og med 109 er tatt med for å regulere til dagens bruk med eneboliger.

Tollbodallmenningen 2A  
5004 Bergen

+47 55 300 600  
post@holon.no

### Planområdet

Vi begrenser planområdet slik.



Planen kan til slutt bli mindre enn dette arealet, men den kan ikke bli større uten at vi varsler om utvidelse.



### **Planarbeidet**

Størsteparten av planområdet er i dag regulert til industri, men bolig helt i nord. Kommunen ser dette området i sammenheng med Norheim sentrum i områderegulering 5112, og er positive til at det omreguleres til bolig. Områdereguleringen vil gå parallelt med denne planen, og detaljreguleringen skal vise hvordan vi kan etablere boliger på godt vis. Byggehøyder og hvor tett det kan bygges blir en del av vurderingene i planarbeidet.

Karmøy kommune har sett gjennom og godtatt planinitiativet vårt. Du kan lese utkastet til planprogram fra 2018 for å vite mer om ulike problemstillinger på eiendommene ut mot Karmsundet.

HOLON Arkitektur AS lager planen på vegne av forslagsstiller John Gilbert Helgeland.

### **Informasjon og merknader**

På vår hjemmeside finner dere mer informasjon, skisser og referat fra oppstartsmøte med Karmøy kommune: [holon.no/kunngjoringer/](https://holon.no/kunngjoringer/)

Innsyn i reguleringsplaner i Karmøy finner du på [kommunekart.com](https://kommunekart.com).

Det er ikke krav til konsekvensutredning etter kommunens vurdering. Planen skal gå parallelt med overordnet områderegulering for Norheim med konsekvensutredning, hvor Jomfrustranda settes av til bolig.

Hvis dere har kommentarer eller merknader til oppstarten av planarbeidet kan dere sende dette til:

HOLON, Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen,

eller [post@holon.no](mailto:post@holon.no)

Vi vil også sende Karmøy kommune kopi av alle merknader.

Merk alle forespørsler med vår referanse «**xxxxxx**» og skriv oss innen **6. november 2022**.

Lurer dere på noe, kan dere ta kontakt med Odin Stafsnes hos HOLON Arkitektur, enten på e-post [odin@holon.no](mailto:odin@holon.no), eller telefon 944 53 164.

Det blir i den videre saksbehandlingen også anledning til å uttale seg til selve planforslaget under offentlig ettersyn etter at kommunen har førstegangsbehandlet saken.

*Plan- og bygningsloven § 12-8 sier hvordan oppstart av reguleringsplanarbeid skal gjennomføres.*