

Planbeskrivelse

Endring av gjeldende plan 3021 Bøkelunden



1. Bakgrunn for planarbeidet

- | | | | |
|-----|--|---|---|
| 1.1 | Plankonsulent, forslagstiller og eiendomsforhold | 3 | |
| 1.2 | Hensikt med planarbeid | | 3 |

2. Planprosessen

- | | | | |
|-----|-----------------------------|---|--|
| 2.1 | Oppstartsmøte og avgrensing | 3 | |
|-----|-----------------------------|---|--|

3. Beskrivelse av området

- | | | | |
|-----|------------------------|--|---|
| 3.1 | Beliggenhet og adkomst | | 5 |
|-----|------------------------|--|---|

4. Beskrivelse av planendring

- | | | | |
|-----|-------------|--|---|
| 4.1 | Endring | | 5 |
| 4.2 | Folkehelse | | 5 |
| 4.3 | ROS analyse | | 6 |
| 4.4 | Brannvern | | 6 |

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Plankonsulent, forslagstiller, eiendomsforhold.

Plankonsulent.

Vikanes Bungum Arkitekter AS
Strandgata 202
5525 Haugesund

Forslagstiller:

Garvik Tomteutvikling

Eiendomsforhold for berørte eiendommer.

Gnr/Bnr 58/527	Eiendommen er seksjonert
Gnr/Bnr 58/535	Eies av Karmøy kommune. Eiendommen er ikke tinglyst.
Gnr/Bnr 58/455	Karmsund Havn IKS. Formålsendring vil ikke ha noen betydning for denne eiendom. Det er ikke private servitutter knyttet til denne eiendommen som kan være til hinder for gjennomføring av endring.

1.2 Hensikt med planarbeid

I forbindelse med realisering av plan 3021 Bøkelunden og utbygging av felt BB2 er det ifb. med ferdigbefaring kommet frem at bebyggelse er kommet noe innpå formål for vei V1. Hensikt med planendring er en justering av formålsgrenser slik at hele bebyggelsen ligger innenfor bolig formål.

2. Planprosessen

2.1 Oppstartsmøte, avgrensing.

Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte hos Karmøy Kommune den 06.09.22. hvor det ble besluttet at det er kun berørte parter som skal varsles.

Varslingstekst.

**MELDING OM ENDRING AV GJELDENDE REGULERINGSPLAN
RL 3021 BØKELUNDEN.**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 kunngjøres herved at det er satt i gang arbeid med endring av gjeldende reguleringsplan RL 3021.

*Det gjøres oppmerksom på at det er en **endring** av gjeldende plan, og at Plan- og miljøutvalget kan fatte endelig vedtak om planendring etter plan- og bygningslovens §12-14.*

I forbindelse med realisering av plan 3021 Bøkelunden og utbygging av felt BB2 er bebyggelse kommet noe innpå formål for vei V1. Hensikt med planendring er en justering av formålsgrenser slik at hele bebyggelsen ligger innenfor bolig formål.

Frist for merknader til nabovarsel er satt til xx.xx.xx.

*Eventuelle merknader til reguleringsarbeidet sendes til :
VIKANES BUNGUM Arkitekter AS,
v/ Velde, Pb. 358, 5501 Haugesund,
tlf. 90605494, e-post; velde@vikanes-bungum.no*

*Med vennlig hilsen
VIKANES BUNGUM ARKITEKTER AS*

Regine Velde

.....
Regine Velde

Vedlegg:

Planbeskrivelse

Plankart for endring

Tegning som viser formål for endring

Utomhusplan

Avgrensing.

Avgrensing er avklart med kommunen og omrammer kun de arealene som får endret formål.



3. Beskrivelse av området.

3.1 Beliggenhet og adkomst

Beliggenhet.

Planområdet ligger i Kopervik sentrum ved området som kalles Bøkelunden.

Adkomst.

Hoved adkomst vil være fra via Avalsnesveien over broen eller via Stølebuktveien fra vest.

4. Beskrivelse av planendring

4.1 Endring.

Plan 3021 Bøkelunden ble godkjent 18.09.17. Det er i tilhørende planbeskrivelse satt at renovasjon for BB2 skal hentes via KV1. BB1 skal ha renovasjonshenting fra Hovedgaten ved inngangsparti. Det er i planprosessen og ved søknader for bebyggelsen på BB2 forutsatt at brannbiler skal ha oppstillingsplass i Hovedgaten og Havnegaten. I tillegg er det god oppstillingsplass innpå KV1.

V1 skal kun betjene persontrafikk i forbindelse med eksisterende bolig på eiendommen 58/92 og eventuell realisering av felt BB1 med 5 boenheter. Disse vil da bruke V1 som adkomst til en parkeringsetasje på nordøst siden.

Uti fra ovenstående vil det være forsvarlig å innsnevre V1 trase til i overkant av 3,5 meter som vist på vedlagt situasjonsplan og plankart.

Arealer for formålsendring.

Formålsutvidelse:

<u>Formål</u>	<u>Areal</u>
Bolig	3,96 m ²
Gang/sykelsti	2,36 m ²
<u>Annen veggrunn grønt</u>	<u>0,66 m²</u>
Totalt	6,98 m²

Opprinnelig vei V1	230,5 m ²
<u>Samlet reduksjon</u>	<u>6,98 m²</u>
Total V1 etter endring	223,5 m²

4.2 Folkehelse.

Endring av plan vil ikke ha innvirkning på folkehelseperspektivet.

4.3 Barn og unges interesser.

Endring av plan vil ikke ha innvirkning på barn og unges interesser. Vei og trafikksituasjon vil ikke endres som følge av endring.

4.4 ROS analyse.

Vi viser til ROS analyse for gjeldende plan. Endring vil ikke ha innvirkning på denne.

4.5 Brannvern.

Endring av plan vil ikke ha innvirkning på kjøreadkomst til brannbil eller tilstrekkelig mengde med slukkevann.