

Planbeskrivelse

Plan 507-4 – Trevarden – endring fra atkomstveg til bolig

25.10.22



Bilde fra planområdet (tatt mot nord)

Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Hus28 AS v/ Leiv Kristian Økland	Ved oppstartvarsel
2	Hus28 AS v/ Leiv Kristian Økland	Ved planforslag Blå skrift: ending etter oppstartvarsel
3		

Innholdsfortegnelse

Planbeskrivelse	1
Plan 507-4 – Trevarden – endring fra adkomstveg til bolig	1
Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet	3
Planforslaget er utarbeidet at Hus28 AS, Longhammarvegen 15, 5536 Haugesund, Leiv Kristian Økland, leiv@hus28.no, tlf 930 40 505, på vegne av hus28 Prosjekt AS.	3
Kapittel 2: Planprosessen	3
Kapittel 3: Planstatus:	3
Fylkeskommunale planer	3
Kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og eventuelle berørte kommunedelplaner	
Kommuneplanens arealdel viser området som nåværende boligbebyggelse, jfr. fig. 1.....	3
Gjeldende reguleringsplan Gjeldende reguleringsplan viser kjørevei og boliger, jfr. fig. 2.....	4
Kapittel 4: Dagens situasjon	4
Planområdets beliggenhet.....	4
Eiendomsforhold	5
Trafikkforhold Adkomstvegen er ikke opparbeidet. Karmøy kommune har heller ikke til hensikt å opparbeide vegen. Det var heller ikke nødvendig å bruke denne i forbindelse med bygging av boliger.	5
Kapittel 5: Planforslaget	5
Overordnet ide	5
Arealbruk	5
Fyllingsfot.....	6
Samferdselsanlegg.....	6
Universell utforming	6
Barn og unges interesser	6
Risiko- og sårbarhetsanalyse	6
Naturmangfold	6
Kulturminner.....	6
Folkehelse Planendringen påvirker ikke forhold knyttet til folkehelse.....	7
Kapittel 6: ROS - analyse	7
I ROS-analysen (vedlegg) kom ett forhold ut med gul (middels) risiko:.....	7
Kapittel 7: Vedlegg.....	7

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

Planforslaget er utarbeidet av Hus28 AS, Longhammarvegen 15, 5536 Haugesund, Leiv Kristian Økland, leiv@hus28.no, tlf 930 40 505, på vegne av hus28 Prosjekt AS.

Hensikten med planarbeidet er å ta bort adkomstveg ved å endre arealet til bolig.

Karmøy kommune og Maren Simonsen og Christoffer K. Frøyland eier arealene som omfattes av reguleringsendringen.

Kommunalsjef teknisk har vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning.

Kapittel 2: Planprosessen

Kommunalsjef teknisk har konkludert med at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn. Det er utarbeidet fullstendig planforslag som [er sendt](#) ut ved varsel om oppstart. Berørte parter får beskjed om at dette er eneste mulighet for å uttale seg i forhold til reguleringsendringen.

[Varsel om oppstart av privat reguleringsendring ble sendt ut 05.10.22 til naboer, Rogaland Fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland. Varselet ble også lagt ut på kommunens nettside.](#)

Det er registrert følgende uttalelser:

[Rogaland Fylkeskommune – datert den 17.10.22](#)

[Statsforvalteren i Rogaland – datert den 18.10.22](#)

[Det er ikke registrert merknader fra naboer.](#)

Kapittel 3: Planstatus:

Fylkeskommunale planer

Regional plan for areal og transport på Haugalandet legger ikke føringer for denne planendringen.

Kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og eventuelle berørte kommunedelplaner

Kommuneplanens arealdel viser området som nåværende boligbebyggelse, jfr. fig. 1.



Figur 1 Utsnitt av kommuneplanen (kilde: Fonnkart)

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan viser kjørevei og boliger, jfr. fig. 2.



Figur 2 Reguleringsplan 507 Trevarden

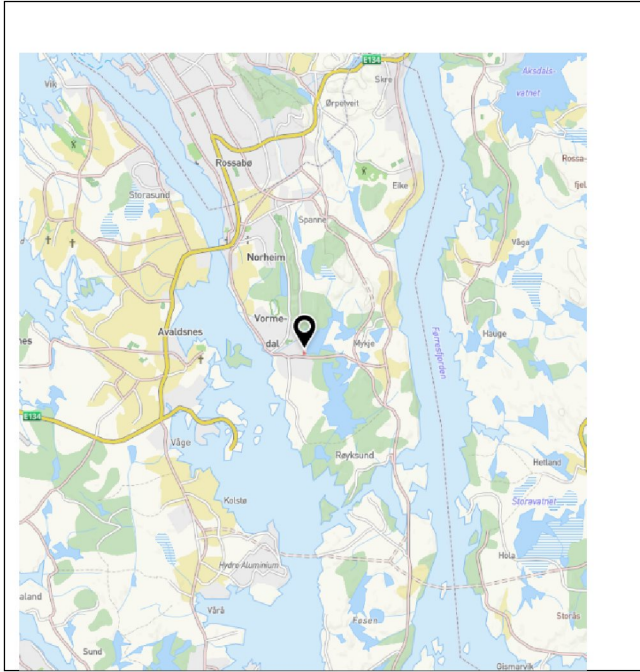
Tilgrensende planer

Sør og øst for planområdet gjelder reguleringsplan 526 – Mykje.

Kapittel 4: Dagens situasjon

Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger langs Arquebusvegen (kommunal veg), ca. 350 m øst for krysset Vormedalsvegen og Tuastadvegen på Vormedal i Karmøy kommune.



Figur 3 Planområdets beliggenhet, markert med svart markør (kilde: Fonnakart)

Eiendomsforhold

Karmøy kommune eier gnr 119 bnr 576 (adkomstvegen).

Maren Simonsen og Christoffer K. Frøyland eier gnr 119 bnr 340 (bolig).

Eierne av bnr 340 har inngått avtale med kommunen om kjøp av adkomstvegen som omfattes av denne reguleringsendringen slik at deres boligtomt blir utvidet.

Trafikkforhold

Adkomstvegen er ikke opparbeidet. Karmøy kommune har heller ikke til hensikt å opparbeide vegen. Det var heller ikke nødvendig å bruke denne i forbindelse med bygging av boliger.

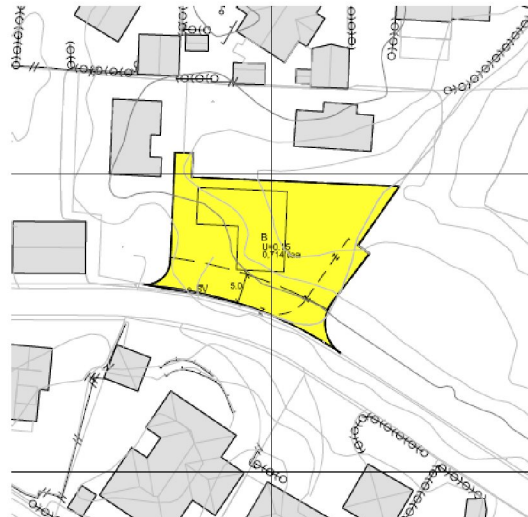
Kapittel 5: Planforslaget

Overordnet ide

Hensikten med planarbeidet er å ta bort adkomstveg ved å endre den til boligformål. Samtidig tas byggegrense mot arealet bort.

Arealbruk

Planområdet omfatter gnr 119 bnr 340 og adkomstvegen, jfr. fig. 4.



Figur 4 planforslaget

Planområdet har et totalt areal på 714 m² som er størrelsen på boligtomta. Nåværende størrelse er 636 m². Adkomstvegen som tas bort er 78 m².

Fyllingsfot

Arealet som adkomstvegen ligger på er lavere enn «hovedvegen». Hvis adkomstvegen skulle blitt bygget ville det blitt skråningsutslag langt inn på privat lekeplass også fordi adkomstvegen måtte ligget på et høyere nivå enn boligeiendommen ligger på. Vedlagte «Situasjonsplan – snitt A og B» og «Snitt A og B» viser at skråningen blir holdt inne på arealet til den utvidede boligtomta.

Samferdselsanlegg

Endringen kommer ikke til å endre kjøreforholdene i området. Adkomstvegen er ikke opparbeidet og er dermed ikke i bruk. Som det er redegjort for før er det ikke behov for adkomstvegen.

Universell utforming

Hagen til boligeiendommen blir fylt ut på samme nivå som i dag.

Barn og unges interesser

Reguleringsendringen berører ikke barn og unges interesser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Hvordan planforslaget påvirker risikobildet omtales i kapittel 6. Se også vedlegg for ROS-analyse som er gjort for planforslaget

Naturmangfold

Arealet som endres er opparbeidet/planert. Det er ingen naturregistreringer (temakart-Rogaland) av vernet natur, trua arter eller fremmede organismer innenfor planområdet. Temaet vurderes derfor ikke nærmere.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet, temaet vurderes derfor ikke nærmere.

Folkehelse

Planendringen påvirker ikke forhold knyttet til folkehelse.

Kapittel 6: ROS - analyse

I ROS-analysen (vedlegg) kom ett forhold ut med gul (middels) risiko:

- Ulykke ved anleggsgjennomføring.
Risiko for ulykke ved anleggsgjennomføring vurderes i SHA-plan før oppstart av byggearbeid. Ingen ytterligere tiltak er nødvendig.

Kapittel 7: Vedlegg

- ROS-analyse
- Situasjonsplan – snitt A og B
- Snitt A og B