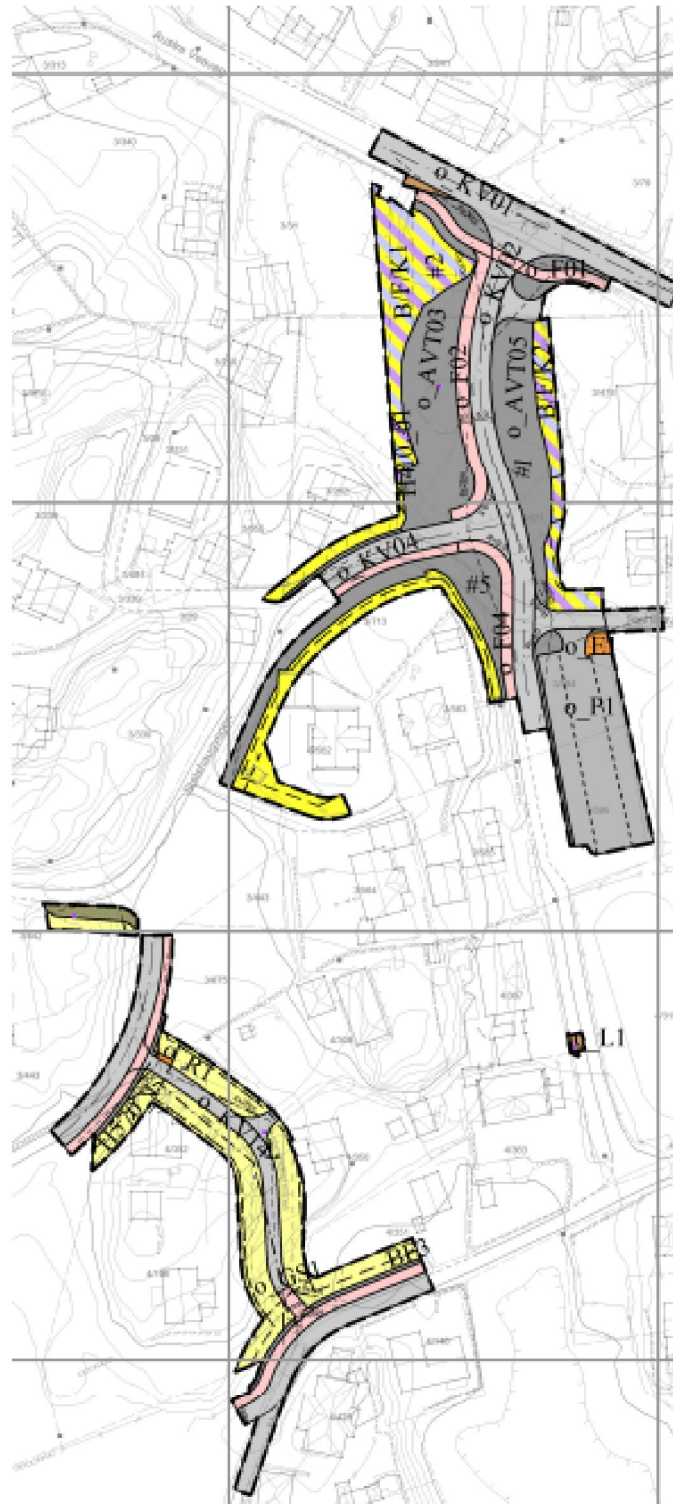


Planbeskrivelse

2127-2 – Detaljregulering for nye Veavågen barneskole – endring av KV02 mm.
- gnr. 3/571 mfl.

10.02.23



Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Karmøy kommune	Til varsel om planarbeid, 02.09.2022
2	Karmøy kommune	Utvidet varsel om planarbeid, 09.01.2023
3	Karmøy kommune	Til vedtak, 10.02.2023

Kapittel 1: Bakgrunn for planendringen

Karmøy kommune ved sektor areal- og byggesak har på vegne av sektor eiendom utarbeidet forslag til planendring.

Endringen ble først varslet 02.09.2022, og senere et utvidet varsel den 09.01.23.

Hovedformålet med endring av planen er å justere KV02 for bedre tilpasning av stigning i forhold til kobling med KV04 og å stenge kjøreadkomsten på KV14 (Veg 19 i tilgrensende plan 2055) i den sørlige enden i stedet for i den nordlige. Det er flere steder funnet behov for større areal til både permanent annen veggrunn og midlertidig bygg- og anleggsområde langs veg. Videre reguleres det busskur i forbindelse med droppsonen, endret avkjørsel for P1 og renovasjonspunkt for boliger langs KV14, samtidig som det åpnes for at krav til antall sykkelparkeringsplasser også kan løses gjennom parkeringsplasser for sparkesykkel og at nettstasjon kan etableres innenfor V1.

Bakgrunn for endringene er at Norconsult (på oppdrag av sektor eiendom) ved nærmere prosjektering av samferdselsanlegg, i tett samarbeid med kommunens sektor for samferdsel og utemiljø, ser behov for noen justeringer for å optimalisere prosjektet.

Formålet med den utvidede endringen er å utvide arealet som trengs til annen veggrunn på eiendommene 3/31, 3/562, 3/713 og 3/571.

Den utvidede endringen går også ut på å redusere noe av areal avsatt til offentlig veggrøft på eiendommene 3/262, 3/442, 3/443 og 3/675. Disse arealene tilbakeføres som byggeformål.

I tillegg legges det inn ny byggegrense på eiendommene 3/562, 3/563 og 3/713.

Planområdet som endres i plankartet er på ca. 8 daa og omfatter gnr 3/571 mfl. Eiendommer som omfattes av planforslaget er i hovedsak i privat eie.

Kapittel 2: Planprosessen

Planarbeidet ble varslet med brev til berørte parter og aktuelle offentlige instanser. Vurdering av innkomne merknader gjøres i forbindelse med den videre saksbehandlingen.

Kommunalsjef teknisk har konkludert med at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn. Dette gjelder endringer i reguleringsplan som i liten grad påvirker gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Kapittel 3: Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan

I gjeldende plan 2127 Nye Veavågen barneskole (vedtatt 15.11.21) er planområdet i hovedsak avsatt til formålene kjøreveg, fortau, gang- sykkelveg, annen veggrunn, bolig og kombinert bolig/forretning/kontor. Planområdet går også noe utover tilgrensende plan 2004 Vea sentrum (vedtatt 24.09.02) og plan 2055 Krokhaug og Siljeberg (vedtatt 17.09.13), hvor arealene er avsatt til kombinert bolig/forretning/kontor, samt veg og boligformål.

Kapittel 4: Planforslaget

Forslag til endringer (endring av bestemmelser i rød tekst):

- Det åpnes for etablering av sparkesykkelparkering som en del av kravet til antall sykkelparkeringsplasser. Dette da det erfaringsmessig er noen elever som velger sparkesykkel fremfor sykkel eller å gå til skolen, og da det er ønskelig og tilrettelegge for en ryddig og oversiktlig parkeringsløsning også for disse.

§ 39 Det skal anlegges minst 2 sykkelparkeringsanlegg – med stativ og under tak. Disse skal ligge på hver ende av skolebygningen (øst-vest) og maks 50 m fra inngangspartier. Det skal settes av min. 0,7 sykkelparkeringsplasser per elev/ansatt.

Inntil 0,2 sykkelparkeringsplasser kan løses som sparkesykkelparkering.

Sykkelparkeringsanleggene skal være ferdige før ny skole tas i bruk.

- Busskur reguleres inn vest for droppsonen.
- Adkomst til parkeringsplassen P1 flyttes til nordre del for å sikre best mulig kapasitet, samtidig som den utvides noe sørover over regulert gatetun. Ettersom dagens avkjørsel fra Stølshaugvegen mot fylkesvegen i øst vil bli stengt, er det ikke vurdert som konfliktfullt å flytte adkomsten hit med tanke på den begrensede trafikkmengden (uten mulighet for gjennomkjøring).
- KV02 flyttes østover for bedre tilpasning av stigning i forhold til kobling med KV04. Videre er det etter nærmere prosjektering funnet behov for større areal til både permanent annen veggrunn og midlertidig bygg- og anleggsområde langs veien. Ettersom areal for annen

veggrunn – tekniske anlegg nå blir såpass store er det i planbestemmelsene, for å gi et mykere inntrykk, lagt inn krav om at arealene skal opparbeides med et visst grønt preg.

§ 66 *Innenfor områder tillates etablert rabatter, tekniske installasjoner, fyllinger og skjæringer og støttemurer/natursteinsmurer mot tilgrensende eiendommer. o_AVT17 og f_AVT18 kan utformes som kjørevei med tilhørende annen veigrunn ved utvidelse av Munkajordvegen. o_AVT03, 05 og 07 skal delvis opparbeides med vekster som gir området et grønt preg. Det skal brukes stedeagne arter. Artene skal være allergivennlige.*

- Fjellskjæring langs KV04, inn på B02, endres til annen veggrunn (offentlig). Det samme gjelder et areal langs sørsiden av første del av KV07, inn på BF9.
- Bestemmelsene åpner for at nettstasjon kan etableres innenfor V1, ikke kun innenfor det kombinerte formålet UND/ID/KUL1.

§ 57 *V1 skal benyttes som snuplass for varebil/større kjøretøy, og HC-parkering. Det skal avsettes minimum 3 HC-plasser med størrelse 6x4,5 m for hver parkeringsplass. Området skal også knytte sammen fortau fra Stølshaugvegen til gang- og sykkelveg gjennom skoleområdet (fra Munkajordvegen og Østhusneset). Innenfor V1 tillates etablering av skjermet/innebygget renovasjonspunkt for søppelhåndtering.*

Innenfor V1 tillates oppført nettstasjon med maks høyde 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Nettstasjonen skal ha avsatt og opparbeidet område, kjøreadkomst og parkering for lastebil med kran iht. lokal netteiers godkjenning. Brannvesenet må ha adkomst til nettstasjonen.

- Planen utvides til å ta med Veg19(nå KV14) i tilgrensende plan 2055. Det blir regulert gang-sykkelveg i sør mot Munkajordsvegen med vegsperre. Boligene som nytter KV14 får dermed regulert adkomst i fra nord, hvor det også tilrettelegges for felles renovasjonsområde.

§ 23 *Område skal nyttes som felles renovasjonspunkt for rettighetshavere av boliger med adkomst fra tilgrensende veg. Området skal tilrettelegges for henting av avfall. Byggegrensen går i formåls grensen med unntak av der det er i konflikt med regulert frisisiktzone.*

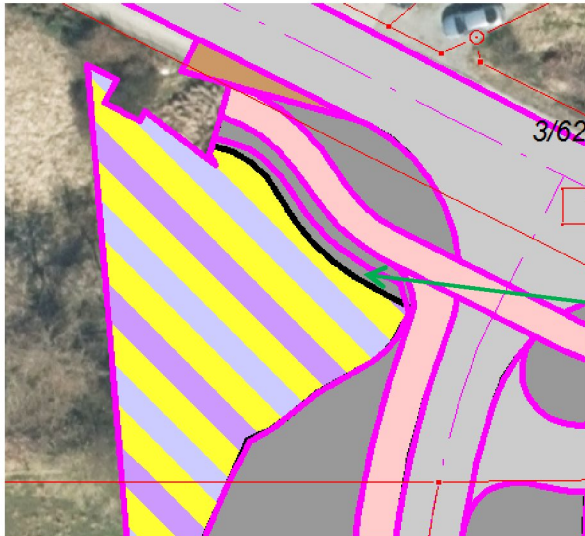
Det blir gjort noen små justeringen på vegføringen. Endringen foreslås ut i fra en sikkerhetsvurdering da adkomst fra sør er vurdert til å være uheldig med tanke på stigningsforholdene og adkomst over fortau og skoleveg (blant annet kortest adkomst fra droppsonen til skolen).

Konsekvenser av utvidet endring for hjemmelshavere

Det utvidede varselet gjorde endringer i plankartet for flere eiendommer. Kartet som lå ved varselet datert 02.09.2022, er i bildene under vist med rosa streker. Der hvor det viser svarte streker vil offentlig veggrunn enten utvides eller reduseres. Se tekstboksene til høyre for mer informasjon.

Under er en oversikt over alle eiendommer som blir berørt av den utvidede endringen:

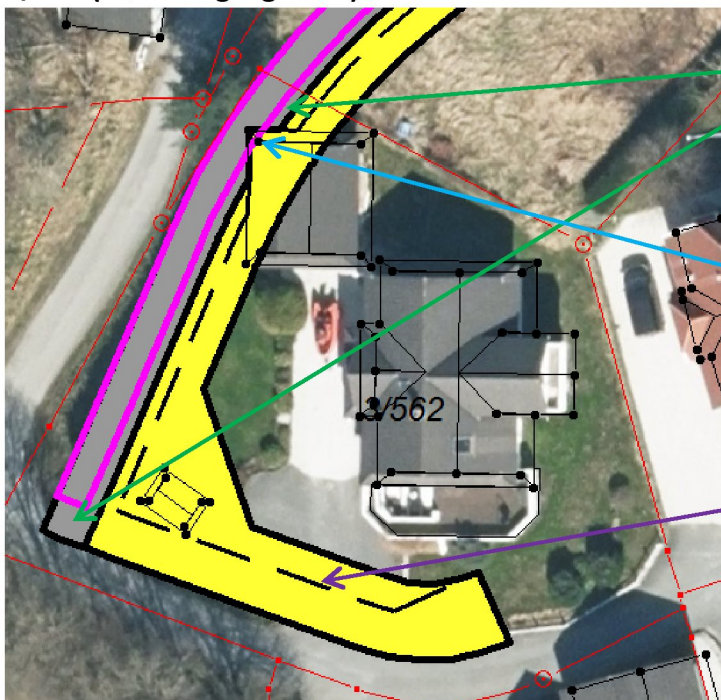
3/31



Utvidet offentlig veggrunn

Når reguleringsplanen for Nye Veavågen barneskole først ble vedtatt, den 15.11.2021, var det satt av 3 meter med offentlig veggrunn mot fortauet (lys rosa farge). I endringen som ble sendt ut 02.09.2022, ble den offentlige veggrunnen redusert til kun 1 meter. I ettertid er det funnet ut at det er behov for 2 meter totalt. Den utvidede endringen øker grøften med en meter i forhold til varselet datert 02.09.22, men reduserer offentlig veggrøft med en meter sammenlignet med gjeldende plan.

3/562 (Stølshaugvegen 20)



Utvidet offentlig veggrunn

Hjørnet på garasjen
reguleres til boligformål

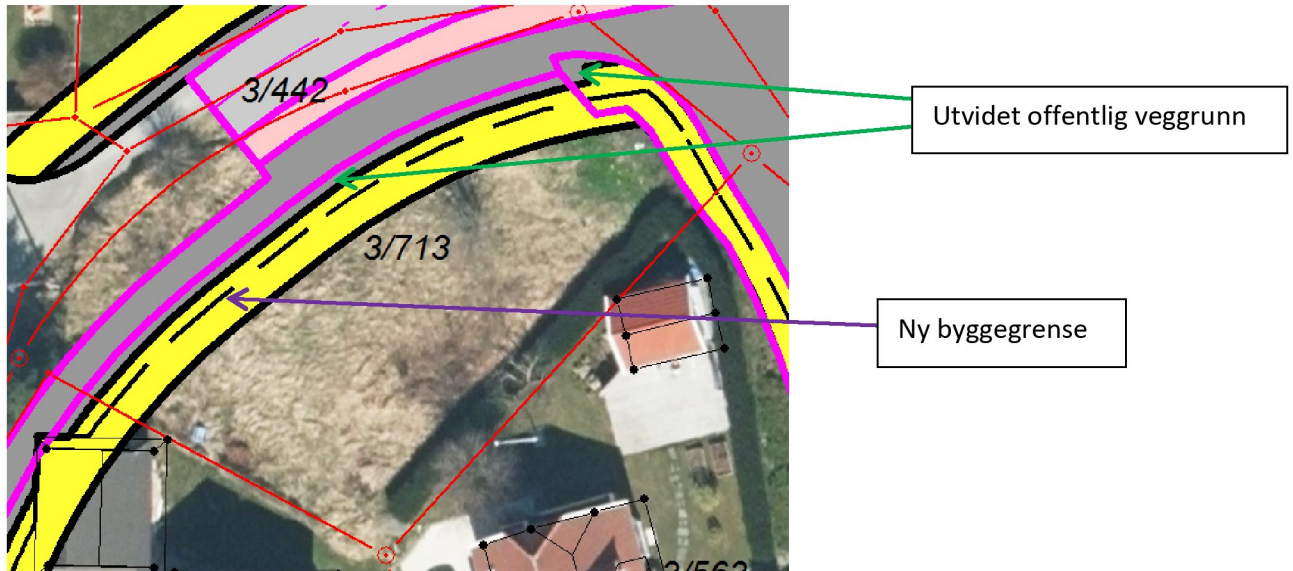
Ny byggegrense

Varslingen som ble sendt ut 02.09.22 utvidet offentlig annen veggrunn med 2 meter. I dette varselet utvides offentlig veggrunn igjen med en meter. Det vil si at endring 2127-2 har utvidet offentlig veggrunn med totalt 3 meter. Utvidet endring beslaglegger 32 m² ekstra, med tidligere varslet endring blir det ca. 100m² offentlig annen veggrunn, i tillegg til de offentlige arealene som allerede er vedtatt i plan 2127 – Nye Veavågen barneskole (ny kjøreveg, fortau og grøft).

Der hvor garasjen står i dag, reguleres det til boligbebyggelse (gul farge). Videre legges det inn en byggegrense på 1 meter mot offentlig veggrunn og mot felles veg reduseres byggegrensen fra 5

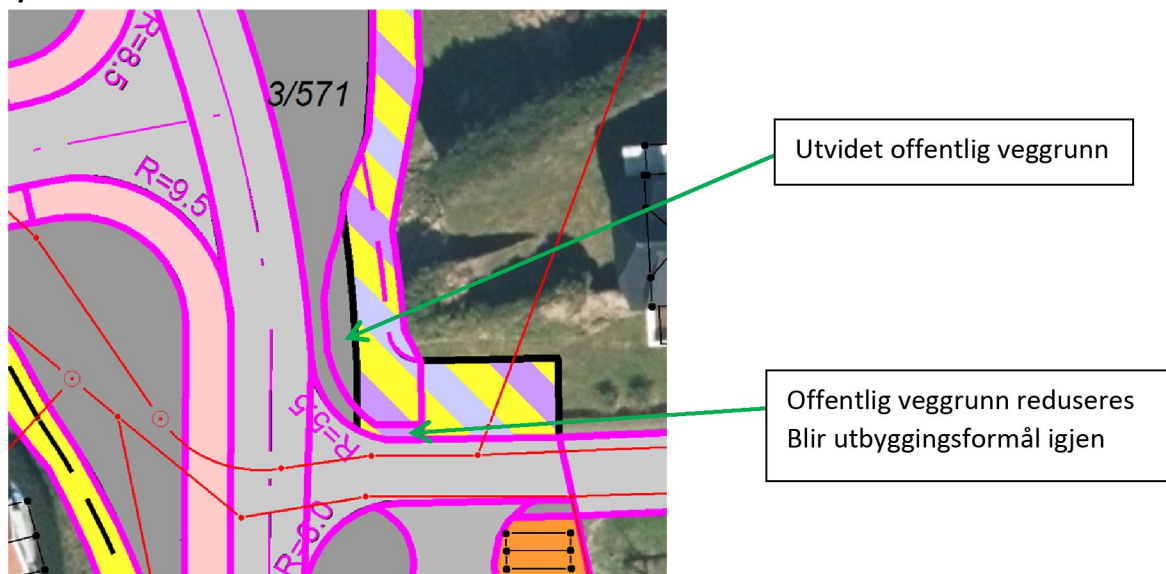
meter til 3 meter. Byggegrensen går også rundt hjørnet på garasjen, i formålsgrensen. Det betyr at den kan bygges opp igjen på samme sted om noe skulle skje, samt at lekehytte/bod nå er plassert innenfor byggegrensen.

3/713



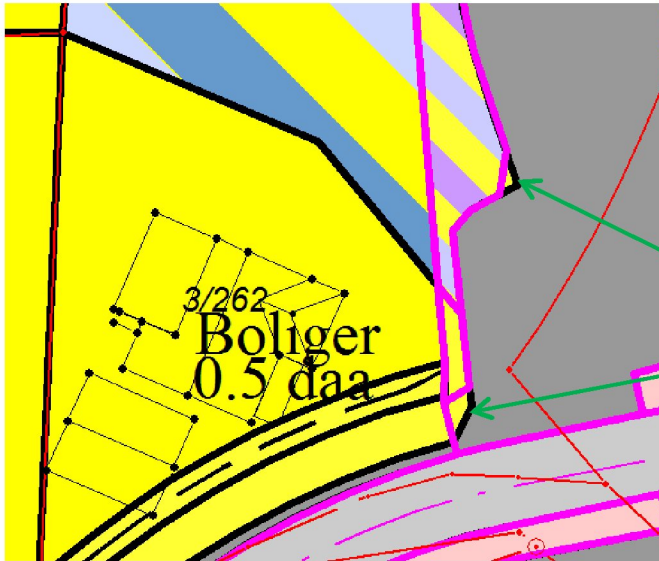
Varslingen som ble sendt ut 02.09.22 utvidet offentlig annen veggrunn med 2 meter. I dette varselet utvides offentlig veggrunn igjen med en meter. Det vil si at endring 2127-2 har utvidet offentlig veggrunn med totalt 3 meter. Utvidet endring beslaglegger 35 m² ekstra, med tidligere varslet endring blir der ca. 113 m² offentlig annen veggrunn, i tillegg til de offentlige arealene som allerede er vedtatt i plan 2127 – Nye Veavågen barneskole (ny kjøreveg, fortau og grøft). Det legges også inn byggegrense på 1 meter mot offentlig veggrøft.

3/571



Offentlig veggrunn utvides med 15 m² og 4 m² tilbakeførtes til utbyggingsformål.

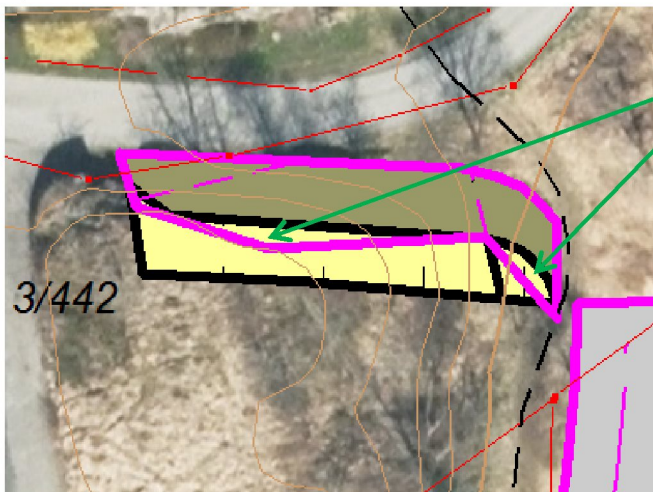
3/262



Offentlig veggrunn reduseres
Blir utbyggingsformål igjen

Offentlig veggrunn reduseres med ca. 4,5 m² og tilbakeføres til utbyggingsformål.

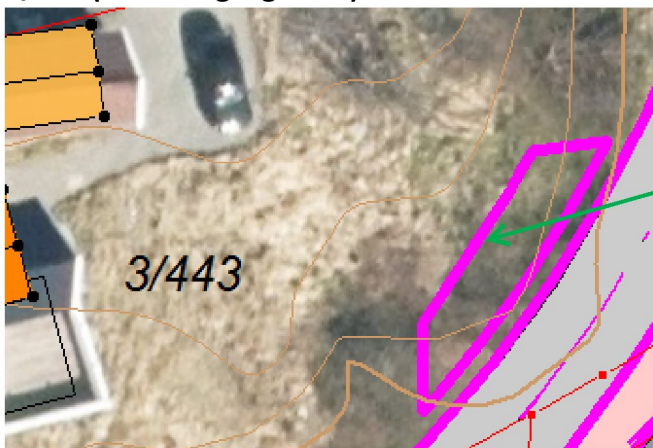
3/442



Offentlig veggrunn reduseres
Blir utbyggingsformål igjen

Offentlig veggrunn reduseres med 15,5 m² og tilbakeføres til utbyggingsformål.

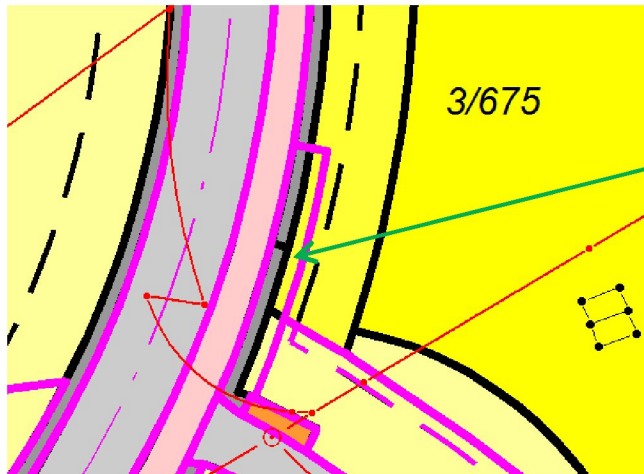
3/443 (Stølshaugvegen 32)



Offentlig veggrunn reduseres
Blir utbyggingsformål igjen

Offentlig veggrunn reduseres med 32 m² og tilbakeføres til utbyggingsformål.

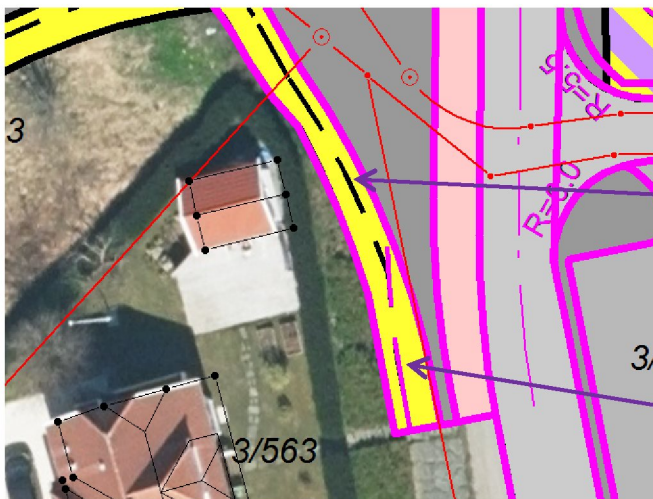
3/675



Offentlig veggrunn reduseres
Blir utbyggingsformål igjen

Offentlig veggrunn reduseres med 14m² og tilbakeføres til utbyggingsformål, slik det er vedtatt i gjeldende plan.

3/563 (Stølshaugvegen 22)



Ny byggegrense – 1 meter

Eksisterende byggegrense – 2 meter

For eiendom 3/563 legges det inn ny byggegrense på 1 meter mot offentlig annen veggrunn i nord, i sør vil byggegrensen bli 2 meter fra offentlig annen veggrunn, slik den er i gjeldende plan.

Konsekvenser av endringen

Naturmangfold, folkehelse, barn og unge

Det vises til gjeldende planbeskrivelse for plan 2127. Endringen vurderes til ikke å ha konsekvenser for temaene over.

ROS – analyse

Det vises til eksisterende ROS-analyse i plan 2127. Tiltakene vurderes ikke til å utløse behov for endring av denne.