

Planbeskrivelse

359 – Melstokke – endring vedr. fjerne gangsti mellom lek og off. friområde

DEL AV GNR. 61 BRN. 130

12.01.2021



INNHOOLD

1.	Bakgrunn for planarbeidet.....	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Forslagstiller og eierforhold.....	3
1.3	Krav om konsekvensutredning	3
2.	Planprosessen	4
2.1	Varsling.....	4
3.	Planstatus.....	4
3.1	Kommuneplanens arealdel og bestemmelser	4
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	4
4.	Planforslaget	4
4.1	Formål med endringen:	4
4.2	Konsekvenser av endringen for:.....	5

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

11 1 BAKGRUNN

Trygve J. Sjøen AS har startet en planendring av Plan 359 – Melstokke. Planområdet ligger sør for Kopervik og den berørte del av planen er ca. 4 daa. Den berørte del av reguleringsplanen omfatter arealer til boliger og eksisterende nærlekeplass

Hensikten med planen er å fjerne en gangsti fra nærlekeplass som ender i et «stup» ned fjellskråning på offentlig friområde.

12 2 FORSLAGSTILLER OG EIERFORHOLD

Planforslaget er utarbeidet av Trygve J. Sjøen AS.

Trygve J. Sjøen AS er grunneier for de tomtene som ikke er utbygget, og lekeplass. Offentlig friområde eies av Karmøy Kommune. Ellers er det private eiere i eksisterende boligområde som blir uvesentlig berørt av endringen.

13 3 KRAV OM KONSEKVENSTREDNING

I forskrift om konsekvensutredning § 2 står det hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften.

Tiltaket har ikke krav om konsekvensutredning. Arealer er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Fjerning av gangsti ansees å være innenfor rammene som er angitt i overordnet plan og tiltaket er vurdert å ikke få vesentlig virkning for miljø og samfunn etter forskrift om konsekvensutredninger.

2. PLANPROSESSEN

2.1 VARSLING

Planarbeidet varsles med brev til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser den **xx.xx.21**.

Planarbeidet varsles også på Karmøy kommune sin hjemmeside.

Fristen for innspill er satt til **xx.xx.21**.

Innkommne merknader til planarbeidet vil bli gjennomgått og kommentert før den blir formelt behandlet.

3. PLANSTATUS

3.1 1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG BESTEMMELSER

I gjeldende kommuneplanen er området avsatt til boligbebyggelse. Gjeldende reguleringsplan gjelder foran kommuneplanens arealdel der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen, jf. pkt. 1.5 i bestemmelsene.

3.2 2 GJELDENE REGULERINGSPLANER

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan 359 – Melstokke. Planområdet er regulert etter PBL 1985 som *område for boliger med tilhørende anlegg BYA=30%, område for lek og offentlig friområde*. Området for endringen ligger i boligområde A i gjeldende reguleringsplan.

Planområdet som endres ligger midt inne i eksisterende plan 359.

4. PLANFORSLAGET

4.1 1 FORMÅL MED ENDRINGEN:

Bakgrunnen for planendringen er å regulere vekk en gangsti mellom lekeplass og offentlig friområde. Gangstien ender i et «stup» på flete meter på offentlig friområdet, som gjør at gangstien ikke er egnet som adgang til friområdet.

Det legges inn bestemmelse om gesimshøyde i planbestemmelsene. Dette på bakgrunn av at vi i flere tidligere byggesaker innenfor planen har måttet søke dispensasjon fra takform ved annen takform enn saltak. Det er etter dagens byggemåte vanlig med flatt eller pulttak, som nå vil slippe dispensasjon. Det er allerede mange boliger innenfor planen som har disse takformene.

4.2.1 Arealbruk:

Planendringen legger opp til at ca 70 m² (gangsti) av område for lek forsvinner. Dette kompenseres med at lekeplass blir utvidet med ca 20 m², slik at den total reduksjonen i grøntområde blir ca 50 m².

4.2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak:

Det legges inn bestemmelse om gesimshøyde i planbestemmelsene.

Idag står det kun spesifisert mønehøyde, noe som fører til at det må søkes dispensasjon når det skal bygges annet enn saltak. Det er mange bygg uten saltak innenfor området og det er flere ganger gitt dispensasjon for dette. For å unngå dette fremover legges det inn bestemmelse om gesimshøyde også.

4.2.3 Samferdselsanlegg:

Planendringen legger ikke opp til endringer, men det vises med pil i plankartet hvor det planlegges innkjørsel til boligområdet.

4.2.4 Teknisk infrastruktur:

Planendringen legger ikke opp til endringer.

Vann- og avløpsnettet brukes slik det foreligger idag hvor stikkledninger allerede er ført inn på boligområdet.

4.2.5 Overvannshåndtering:

Planendringen legger ikke opp til endringer.

4.2.6 Universell utforming:

Lekeplass ble opparbeidet og godkjent av kommunen i forbindelse med byggemodning tidligere.

Den del av lekeplass som berøres av planendringen opparbeides/tilbakeføres til slik den var før planendringen. Det etableres gjerde mellom lekeplass og offentlig vei som ivaretar kravet til frisiktsoner. Lekeplassen har adkomst fra sør med universell utforming. Grønnstruktur:

Planendringen fjerner en ikke opparbeidet gangsti som var uegnet til formålet. Lekeplassen utvides i forhold til gjeldende plan.

4.2.7 Barn og unges interesser:

Det oppføres gjerde mellom offentlig vei og lekeplass for å sikre barn og unges sikkerhet ved bruk av området. Den del av lekeplass som berøres av anleggsarbeider vil bli opparbeidet som grøntareal.

4.2.8 Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planendringen legger ikke opp til økt fortetting og heller ikke økning i ÅDT i forhold til gjeldende plan. Planendringen med arondering av lekeplass samt vist adkomst til boligområdet og gjerde mellom offentlig vei og lekeplass skaper et sikrere trafikkbilde spesielt for myke trafikanter som ferdes langs veien.

4.2.9 Naturmangfold:

Det er ingen registrerte rødlista arter, utvalgte naturtyper eller andre naturtyper av verdi innad i planområdet.

4.2.10 Kulturminner:

Det er ingen registrerte kulturminner innad i planområdet.

4.2.14 Folkehelse:

Planendringen vil være positiv for folkehelsen. Den bidrar til en tryggere trafikksituasjon i området.

4.2.15 Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen:

Planendringen får ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.