

Til
Naboer og offentlige instanser jf. adresseliste

Varsel om utvidelse av planområde. Plan 2128 Detaljregulering for Slettavika, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune

Den 03.03.21 ble det varslet oppstart av privat detaljreguleringsarbeid for gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune, i henhold til §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven. I forbindelse med planarbeidet er det behov for å regulere et større område, og vi varsler derfor utvidelse av planområdet som vist i vedlagt kart.

Arealene for planarbeidet som ble varslet i 2021 er regulert og inngår i plan 209A for Veia Øst (vedtatt 13.12.1984). Etter utvidelse av planområdet vil også vegarealer i plan 2079 Slettavika (vedtatt 20.03.2016) inngå i planen, og planområdet få en samlet størrelse på 21,8 daa. Endelig planforslag kan bli noe mindre enn vist i varslingskartet.

Hensikten med å utvide planområdet er å legge til rette for adkomst via eksisterende veg, Skippervegen, for inntil 5 eiendommer ved sjøen. Hoveddelen av arealet som omfattes av disse eiendommene ligger ikke innenfor planområdet, verken før eller etter utvidelse. Men i gjeldende plan 209A er det regulert vegtilkomst gjennom tidligere varsla planområde (se vedlagt kart). Veggen er ikke opparbeidet i tråd med gjeldende plan, og det finnes ikke annen kjørbar veg til eiendommene i dag. I nytt planforslag vil deler av vegarealet i plan 209A søkes omdisponert til boligformål og lekeplass, og den regulerte vegforbindelsen til strandeidommene vil bli brutt.

Skippervegen er regulert som felles adkomstveg for 4-5 boligeiendommer i plan 2079, og opparbeidet i samsvar med gjeldende plan. Et 4 m bredt område ved enden av Skippervegen er regulert til annen veggrunn og skiller Skippervegen fra regulert kjøreveg i plan 209A. På et annet punkt er avstanden mellom de to planlagte vegtraseene kun 12 m. Opparbeidelse av veg i henhold til plan 209A vil dermed innebære dobbel vegføring på strekningen fra Slettavikvegen til sjøen, og medføre at unødvendig mye areal i strandsonen tas i bruk til vegformål. Siden Skippervegen allerede er opparbeidet, fremstår den regulerte veggen i plan 209A som overflødig.

I kommuneplanens arealdel (vedtatt 16.06.2015) inngår nevnte arealer mellom Slettavikvegen og sjøen, i et større område for framtidig boligbebyggelse. Boligområdet har sammen med strandarealet helt øst til Storhall Karmøy, vært avsatt til industriformål i tidligere arealplaner. Øvrige deler av det tidligere industriområdet har blitt omdisponert til friområde, LNF-formål og undervisning, og nødvendig adkomst er sikret gjennom andre planer.

Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Spørsmål eller henvendelser som gjelder planarbeidet kan rettes til Kvala Arkitekter v/Åslaug Nyhamn, tlf. 91157234 eller aslaug@kvala.no.

Eventuelle merknader sendes skriftlig til aslaug@kvala.no eller Kvala Arkitekter, Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK **innen 03.07.2023.**



Med vennlig hilsen
Kvala Arkitekter
v/Åslaug Nyhamn

Vedlegg: Varslingskart

Adresseliste

Naboer

I henhold til naboliste.

Offentlige instanser og andre interessenter

Rogaland fylkeskommune
Statsforvalteren i Rogaland
Statens vegvesen
Fagne
Mattilsynet
Haugaland brann og redning IKS
Eldrerådet
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Veavågen bygdela

firmapost@rogfk.no
sfropost@statsforvalteren.no
firmapost@vegvesen.no
post@fagne.no
postmottak@mattilsynet.no
postmottak@hbre.no
nils.reiersen@gmail.com
kbrin@haugnett.no
kristian@stillasgruppen.com
holgersen@haugnett.no

